Inwestycja Saska II Sp. z o.o.
ul. Okrąg 8/10B lok. 29
00-407 Warszawa

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 100%

Data sporządzenia prospektu: 11.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego Budowa Dwóch Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych
Adres inwestycji: Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza dz. ew. nr 580

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Inwestycja Saska II Sp. z o.o.**, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032179	
Adres	**ul. Okrąg 8/10B lok. 29, 00-407 Warszawa** **adres do korespondencji: ul. Wirażowa 16/1, 05-126 Wólka Radzymińska**	
Numer NIP REGON	NIP 1251748044	REGON 525138769
Numer telefonu	533 106 344	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kr-trade.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**	
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Przyjazna 12 oraz 14**
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2024
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działka ewidencyjna nr 580 oraz udział w działkach ew. nr 582, 290/42, 290/40, 290/36 z obrębu 0016 Wólka Radzymińska, przy ul. Księcia Janusza w Wólce Radzymińskiej, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie

Numer księgi wieczystej	WA1L/00065193/5, WA1L/00080754/7, WA1L/00080756/1, WA1L/00008864/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	*Nie dotyczy.*
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*Nie dotyczy*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/98/2014 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 14 listopada 2014r..
	Miejscowy plan rewitalizacji	*Nie dotyczy.*
	Miejscowy plan odbudowy	*Nie dotyczy.*
	Inne	*Nie dotyczy.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych 5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż Kanału Sierakowskiego oraz rzeki Beniaminówki z zakazem realizacji w nim nowych powierzchni utwardzonych - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych	

	terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	*Nie dotyczy*.
	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.*
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy.*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy.*

	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy.*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy.*
	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	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	-	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	-	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	_____	
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	*Starosta Legionowski, budowa na zgłoszenie z dnia 28.01.2025r., nr WA.6743.83.2025.MJ2* *Organ nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy
	06.03.2025	**19.08.2025**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny	*Określa zał. Nr 4*

inwestycyjnego	odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.* ***Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach.* *Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*Kredyt: 0%* *Środki własne: 100%*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Nie dotyczy.*
Środki ochrony nabywców	*Nie dotyczy.*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	*Nie dotyczy.*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Nie dotyczy.*	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Nie dotyczy.*	
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	*Nie dotyczy.*	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja: 1) o 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	Nie dotyczy.	

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 z 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) pozwoleniem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	*Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:* *1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;* *2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,* *3) pozwoleniem 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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) nie dotyczy* *8) nie dotyczy* *9) nie dotyczy*

Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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 przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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	*Nie dotyczy.*

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 100%

Data sporządzenia prospektu: 24.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego Budowa Dwóch Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych
Adres inwestycji: Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza dz. ew. nr 579

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Inwestycja Saska II Sp. z o.o.**, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032179	
Adres	**ul. Okrąg 8/10B lok. 29, 00-407 Warszawa** **adres do korespondencji: ul. Wirażowa 16/1, 05-126 Wólka Radzymińska**	
Numer NIP REGON	NIP 1251748044	REGON 525138769
Numer telefonu	533 106 344	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kr-trade.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Przyjazna 12 oraz 14**
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2024
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza 17**
Data rozpoczęcia	06.03.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.2025
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działka ewidencyjna nr 579 oraz udział w działkach ew. nr 582, 290/42, 290/40, 290/36 z obrębu 0016 Wólka Radzymińska, przy ul. Księcia Janusza w Wólce Radzymińskiej, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie	
Numer księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	*Nie dotyczy.*
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*Nie dotyczy*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/98/2014 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 14 listopada 2014r..
	Miejscowy plan rewitalizacji	*Nie dotyczy.*
	Miejscowy plan odbudowy	*Nie dotyczy.*
	Inne	*Nie dotyczy.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych 5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać

		na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż Kanału Sierakowskiego oraz rzeki Beniaminówki z zakazem realizacji w nim nowych powierzchni utwardzonych - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	*Nie dotyczy*.
	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.*
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy.*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy.*
	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy.*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy.*
	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	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	-
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	_____

budynku		
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	*Starosta Legionowski, budowa na zgłoszenie z dnia 28.03.2025r., nr WA.6743.220.2025.MJ2* *Organ nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy
	19.04.2025	**20.01.2025**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	*Określa zał. Nr 4*
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.* ***Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach.* *Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*Kredyt: 0%* *Środki własne: 100%*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Nie dotyczy.*
Środki ochrony nabywców	*Nie dotyczy.*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	*Nie dotyczy.*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Nie dotyczy.*	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Nie dotyczy.*	
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	*Nie dotyczy.*	

INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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.	Nie dotyczy.
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 z 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) pozwoleniem 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;	*Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:* *1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;* *2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,* *3) pozwoleniem 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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) nie dotyczy* *8) nie dotyczy* *9) nie dotyczy*

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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 przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w	*Nie dotyczy.*

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 warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 35%

Data sporządzenia prospektu: 04.12.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego Budowa Dwóch Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych
Adres inwestycji: Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza dz. ew. nr 576

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Inwestycja Saska II Sp. z o.o.**, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032179	
Adres	**ul. Okrąg 8/10B lok. 29, 00-407 Warszawa** **adres do korespondencji: ul. Wirażowa 16/1, 05-126 Wólka Radzymińska**	
Numer NIP REGON	NIP 1251748044	REGON 525138769
Numer telefonu	533 106 344	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kr-trade.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Przyjazna 12 oraz 14**
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2024
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza 17**
Data rozpoczęcia	06.03.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.2025
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działka ewidencyjna nr 576 oraz udział w działkach ew. nr 582, 290/44, 290/42, 290/40, 290/36 z obrębu 0016 Wólka Radzymińska, przy ul. Księcia Janusza w Wólce Radzymińskiej, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie	
Numer księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	*Nie dotyczy.*
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*Nie dotyczy*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/98/2014 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 14 listopada 2014r..
	Miejscowy plan rewitalizacji	*Nie dotyczy.*
	Miejscowy plan odbudowy	*Nie dotyczy.*
	Inne	*Nie dotyczy.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych 5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż Kanału Sierakowskiego oraz rzeki Beniaminówki z zakazem realizacji w nim nowych powierzchni utwardzonych - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	*Nie dotyczy*.
	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.*
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy.*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy.*
	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy.*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy.*
	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	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

	naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	-	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	-	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	_____	
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	*Starosta Legionowski, budowa na zgłoszenie z dnia 17.03.2025r., nr WA.6743.271.2025.MJ2* *Organ nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy
	18.04.2025	**Około 31.03.2026**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	*Określa zał. Nr 4*
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.* ***Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach.* *Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*Kredyt: 0%* *Środki własne: 100%*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Nie dotyczy.*
Środki ochrony nabywców	*Nie dotyczy.*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	*Nie dotyczy.*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Nie dotyczy.*	
Dopuszczenie waloryzacji ceny	*Nie dotyczy.*	

oraz określenie zasad waloryzacji	
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	*Nie dotyczy.*
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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.	Nie dotyczy.
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 z 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) pozwoleniem 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	*Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:* *1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;* *2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,* *3) pozwoleniem 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96) oraz spółki celowej;*

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	*5) projektem budowlanym;* *6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;* *7) nie dotyczy* *8) nie dotyczy* *9) nie dotyczy*
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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	*Nie dotyczy.*

równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 100%

Data sporządzenia prospektu: 30.06.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego Budowa Dwóch Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych
Adres inwestycji: Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza dz. ew. nr 577

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Inwestycja Saska II Sp. z o.o.**, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032179	
Adres	**ul. Okrąg 8/10B lok. 29, 00-407 Warszawa** **adres do korespondencji: ul. Wirażowa 16/1, 05-126 Wólka Radzymińska**	
Numer NIP REGON	NIP 1251748044	REGON 525138769
Numer telefonu	533 106 344	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kr-trade.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

Inwestycja Saska II Sp. z o.o.
ul. Okrąg 8/10B lok. 29
00-407 Warszawa

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Przyjazna 12 oraz 14**
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2024
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza 17**
Data rozpoczęcia	06.03.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.2025
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działka ewidencyjna nr 577 oraz udział w działkach ew. nr 582, 290/44, 290/42, 290/40, 290/36 z obrębu 0016 Wólka Radzymińska, przy ul. Księcia Janusza w Wólce Radzymińskiej, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie	
Numer księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	*Nie dotyczy.*
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*Nie dotyczy*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/98/2014 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 14 listopada 2014r..

	Miejscowy plan rewitalizacji	*Nie dotyczy.*
	Miejscowy plan odbudowy	*Nie dotyczy.*
	Inne	*Nie dotyczy.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych 5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż Kanału Sierakowskiego oraz rzeki Beniaminówki z zakazem realizacji w nim nowych powierzchni utwardzonych - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy*.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	*Nie dotyczy.*

lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	*Nie dotyczy.*
	usytuowanie linii zabudowy	*Nie dotyczy.*
	intensywność wykorzystania terenu	*Nie dotyczy.*
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*Nie dotyczy.*
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*Nie dotyczy.*
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	*Nie dotyczy.*
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*Nie dotyczy.*
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*Nie dotyczy.*
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Nie dotyczy.*
	minimalny udział procentowy powierzchni 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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy.*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy.*
	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy.*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy.*
	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	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	-	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	-	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	_____	
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	*Starosta Legionowski, budowa na zgłoszenie z dnia 26.03.2025r., nr WA.6743.220.2025.MJ2* *Organ nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy
	02.04.2025	**Około 30.06.2026**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	*Określa zał. Nr 4*
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.* ***Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach.* *Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*Kredyt: 0%* *Środki własne: 100%*
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Nie dotyczy.*
Środki ochrony nabywców	*Nie dotyczy.*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	*Nie dotyczy.*

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Nie dotyczy.*
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Nie dotyczy.*
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Nie dotyczy.*
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Nie dotyczy.*
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	*Nie dotyczy.*
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o 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.	Nie dotyczy.
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 z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega	*Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:* *1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;* *2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,* *3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca*

wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	*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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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) nie dotyczy* *8) nie dotyczy* *9) nie dotyczy*
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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	*Nie dotyczy.*

gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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 przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.	

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 100%

Data sporządzenia prospektu: 27.01.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

przedsięwzięcia deweloperskiego Budowa Dwóch Budynków Mieszkalnych Jednorodzinnych
Adres inwestycji: Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza dz. ew. nr 578

CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	**Inwestycja Saska II Sp. z o.o.**, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001032179

Inwestycja Saska II Sp. z o.o.
ul. Okrąg 8/10B lok. 29
00-407 Warszawa

Adres	**ul. Okrąg 8/10B lok. 29, 00-407 Warszawa** **adres do korespondencji: ul. Wirażowa 16/1, 05-126 Wólka Radzymińska**	
Numer NIP REGON	NIP 1251748044	REGON 525138769
Numer telefonu	533 106 344	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@kr-trade.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA **OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**	
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Przyjazna 12 oraz 14**
Data rozpoczęcia	01.08.2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.01.2024
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	**Wólka Radzymińska, ul. Księcia Janusza 17**
Data rozpoczęcia	06.03.2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.08.2025
Przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Działka ewidencyjna nr 578 oraz udział w działkach ew. nr 582, 290/44, 290/42, 290/40, 290/36 z obrębu 0016 Wólka Radzymińska, przy ul. Księcia Janusza w Wólce Radzymińskiej, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie	
Numer księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie dotyczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie	Plan ogólny gminy	

przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	*Nie dotyczy.*
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	*Nie dotyczy*
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXII/98/2014 RADY GMINY NIEPORĘT z dnia 14 listopada 2014r..
	Miejscowy plan rewitalizacji	*Nie dotyczy.*
	Miejscowy plan odbudowy	*Nie dotyczy.*
	Inne	*Nie dotyczy.*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min. 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych 5,0 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej - ochronę funkcjonowania korytarza ekologicznego ukształtowanego wzdłuż Kanału Sierakowskiego oraz rzeki Beniaminówki z zakazem realizacji w nim nowych powierzchni utwardzonych - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maks 1,5 Min 0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,5

inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	*Nie dotyczy*.
	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.*
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	_____
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	*Nie dotyczy.*
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	*Nie dotyczy.*
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	*Nie dotyczy.*
	miejscowych planach odbudowy	*Nie dotyczy.*
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	*Nie dotyczy.*
	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	_____
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o pozwoleniu na realizację	*Brak informacji o przewidzianych*

	inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	*inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Brak informacji o przewidzianych inwestycjach.*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	-	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	-	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	-	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	_____	
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	*Starosta Legionowski, budowa na zgłoszenie z dnia 11.02.2025r., nr WA.6743.271.2025.MJ2* *Organ nie zgłosił sprzeciwu w drodze decyzji.*	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	_____	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia budowy	Data zakończenia budowy
	06.03.2025	**Około 30.04.2026**
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	*Określa zał. Nr 4*
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*Pomiaru **Powierzchni Użytkowej** budynku mieszkalnego i lokalu dokonuje się na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), przy czym pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), w budynku w stanie całkowicie wykończonym, a więc z tynkami.* ***Łączna Powierzchnia Lokalu** uwzględnia powierzchnię przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród, przejść i otworów w tych przegrodach.* *Szczegółowo zasady pomiaru określa Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.*	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	*Kredyt: 0%* *Środki własne: 100%*

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	*Nie dotyczy.*
Środki ochrony nabywców	*Nie dotyczy.*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	*Nie dotyczy.*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Nie dotyczy.*	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Nie dotyczy.*	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	*Nie dotyczy.*	
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	*Nie dotyczy.*	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja: 1) o 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	Nie dotyczy.	

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 z 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) pozwoleniem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie	*Deweloper zapewnił nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:* *1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;* *2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,* *3) pozwoleniem 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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) nie dotyczy* *8) nie dotyczy* *9) nie dotyczy*

obciążenie istnieje.	
III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej 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 ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], – 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 przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – ..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.	*Nie dotyczy.*

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Inwestycja Saska II Sp. z o.o.
ul. Okrąg 8/10B lok. 29
00-407 Warszawa

.....