ROBYG

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu
18 listopada 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr SZU/2/6/2026-11-18

SZUMILAS, Zadanie inwestycyjne 2, Budynki 8,9,10,11

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Morenova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000303541	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ~~*ul. Jabłoniowa 23, 80-175 Gdańsk*~~ ~~*ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk*~~ *ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk* *ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia* ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań *ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań* ~~*ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań*~~ ~~*ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław*~~ ~~*ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa*~~ ~~*ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa*~~ ~~*ul. Wiktoryn 6, 02-463 Warszawa*~~ ~~*ul. Posag 7 Panien 12, 02-495 Warszawa*~~ ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa *ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa* *ul. Antoniewska 3B, Warszawa* *ul. Białowieska 91A, Wrocław* *ul. Krakowska 112, Wrocław* Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5252423725	(REGON) 141358436
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



1

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

ROBYG

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA ROBYG Morenova sp. z o. o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG w skład której wchodzą spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały. Doświadczenie inwestorskie ROBYG Morenova sp. z o. o. opiera się na kilkunastoletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Gen. Hallera 132 w Gdańsku -inwestycja o nazwie Zajezdnia Wrzeszcz etap MN zrealizowana przez spółkę ROBYG Zajezdnia Wrzeszcz 2 Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	6.11.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	14.12.2020
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Lawendowe Wzgórze 46 w Gdańsku -inwestycja o nazwie LAWEDNOWE WZGÓRZA etap D8 zrealizowana przez spółkę ROBYG Jabłoniowa 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	10.04.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	1.12.2020
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	*ul. Szumilas 2, 2a, Kowale ~~ul. Myśliwska 32~~ ~~ul. Rakoczego 30~~ ~~w Gdańsku~~* - inwestycja o nazwie *SZUMILAS, etap 4, budynki 1 i 2, ~~VISTA~~ ~~MORENOVA etap R1~~* zrealizowana przez spółkę ROBYG Morenova Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie należącą do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	*~~31.08.2017~~ ~~29.06.2022~~ 1.10.2023*
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	*~~30.05.2019~~ ~~12.03.2024~~ 2.12.2024*

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[2]	Kowale, ul. Szumilas 10, 12, 14, 16, działki o numerach ewidencyjnych *~~94/39,~~* 94/60, obręb 0007 Kowale,	
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00330331/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej znajdują się: *brak wpisów ~~wzmianki~~* *~~1. 1DZ. KW. / GD1G / 54097 / 24 / 3 - 2024-06-20, 08:45:46 - WYKREŚLENIE ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI~~* *~~2.DZ. KW. / GD1G / 53017 / 24 / 1 - 2024-06-14, 12:35:14 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ~~* *~~3.DZ. KW. / GD1G / 43789 / 24 / 1 - 2024-05-14, 10:57:02 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI~~*	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[4]	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	*~~Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy~~ Plan ogólny gminy* Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego *~~Miejscowy plan rewitalizacji~~* Miejscowy plan odbudowy Inne[5]	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; *~~w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu~~* Nie dotyczy

[2] - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[4] - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[5] - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lun inwestycji towarzyszącej.
3) ustalenia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lb obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	*Nie dotyczy*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*Nie dotyczy*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*Nie dotyczy*
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*Nie dotyczy*
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	*Nie dotyczy*
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*Nie dotyczy*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*Nie dotyczy*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Nie dotyczy*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[7]	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Nie dotyczy*
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	*Nie dotyczy*
	Nadziemna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Wysokość zabudowy	*Nie dotyczy*
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[8], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	~~*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*~~	~~*Nie dotyczy*~~
	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 zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

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

[6] w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

* - niepotrzebne skreślić.

[7] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

* - niepotrzebne skreślić.

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

* - niepotrzebne skreślić.

	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK*~~	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę 780/2008 wydana przez Starostę Gdańskiego przeniesiona na spółkę ROBYG Morenova sp. z o.o. decyzją numer 443/2021 wydaną przez Starostę Gdańskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.06.2023	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z *2023 r. poz. 682, z późn. zm.~~2020 r. poz. 133, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784~~*), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego *lub zadania inwestycyjnego*	liczba budynków	4 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami – około 8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	~~Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.~~	~~-środki własne Dewelopera – 35%,~~ ~~-wpłaty klientów – 65%~~ ~~Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.~~
	~~W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)~~	~~Nie dotyczy~~
Środki ochrony nabywców	~~Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[9]	Deweloper oświadcza, że z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu deweloeprskim/Zadaniu inwestycyjnym nastąpiło przed dniem 01.07.2022 roku i przed tym dniem zawarto co najmniej jedna umowę deweloperską , to stosownie do art. 76 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) (nowa ustawa deweloperska) niniejsza umowa zawierana jest trybie nowej ustawy deweloperskiej. Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego/Zadania Inwestycyjnego i zawarcie pierwszej umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim/Zadaniem inwestycyjnym nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki

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

* - niepotrzebne skreślić.

		na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	~~Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.~~	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJLUB 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 o:

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

~~2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~ 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, zaświacdczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu

4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) Projektem budowalnym

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 do 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 202*1* 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 (...), prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną o bowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z *2022 r. 2020 r.* poz. *2253 842* oraz z *2023 r. 2021 r.* poz. *825, 1705, 1784 i 1843 680 i 1177*).~~

~~Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:~~

~~- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec (...),~~

~~- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,~~

~~- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,~~

~~- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku *lub kasy*, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,~~

~~- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku *lub kasy*,~~

~~- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,~~

~~- (..) 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 2020 r.* poz. *2488 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177*).~~

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

ROBYG

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu zgodnie z treścią art. 3 pkt 1 Ustawy z 20 mama 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lun domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr 2
	Liczba lokali w budynku	Budynek 8 – 38 lokale mieszkalne Budynek 9 – 55 lokali mieszkalnych Budynek 10 – 19 lokali mieszkalnych Budynek 11 – 38 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	miejsc postojowych naziemnych: - dla budynku 8 – 38, - dla budynku 9 – 55, - dla budynku 10 – 19, - dla budynku 11 – 38, - miejsca rezerwowe - 11.
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr 2 Karta lokalu – załącznik nr 3	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Termin uzgodniony przez strony	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Termin uzgodniony przez strony	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Standard dewelopera
3. Karta lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer SZU/2/2/2025-09-09, w stosunku do poprzedniego prospektu, zaznaczone są kolorem purpurowym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer SZU/2/2/2025-11-22, w stosunku do poprzedniego prospektu, zaznaczone są kolorem ciemnoniebieskim i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer SZU/2/4/2026-05-07, w stosunku do poprzedniego prospektu, zaznaczone są kolorem jasnoniebieskim i *kursywą.*