ROBYG

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu
7 października 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr MLA/7/2026-10-07

Metro Life Apartamenty, Budynki CD

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Young City 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000563412	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań *ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań* ~~*ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań*~~ ul. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław ~~*ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa*~~ ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa ul. Antoniewska 3B, Warszawa Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 9512394604	(REGON) 36173712300000
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 Young City 2 Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do deweloperskiej grupy kapitałowej ROBYG w skład której wchodzą spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały. Doświadczenie inwestorskie ROBYG Young City 2 Sp. z o.o. opiera się na ponad dwudziestoletnim doświadczeniu grupy deweloperskiej grupy kapitałowej ROBYG , która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Szeligowska 30,Warszawa, Inwestycja o nazwie YOUNG CITY 2, etap H realizowana przez spółkę ROBYG Young City 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.03.2019
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Ul. Szeligowska 30A,Warszawa, Inwestycja o nazwie YOUNG CITY 2, etap E realizowana przez spółkę ROBYG Young City 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.12.2022

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]	Warszawa, Szeligowska 30B, działka o numerze ewidencyjnym 13/5, 14/8 z obrębu 6-13-02	
Nr księgi wieczystej	KW WA1M/00038791/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej znajdują się: ~~*Brak wpisów*~~ ~~*wzmianka numer DZ. KW. / WA1M / 107580 / 25 / 1 2025 11 27 WPIS ROSZCZENIA*~~ *roszczenie 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]	Załącznik nr 4 – analiza JLL[5] - Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; Załącznik nr 4 – analiza JLL[6]
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[7]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[9]
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[10]

[2] - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[4] - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[5] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[6] Jak wyżej.
[7] - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
[9] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[10] Załącznik nr 4 – analiza JLL

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [8]	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[11]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[12]
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[13]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[14]
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[15]
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[16]
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 – analiza JLL[17]
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[18]
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 – analiza JLL[19]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 – analiza JLL[20]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[21]
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[22]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[23]
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[24]
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[25]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[26]
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[27]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[28]
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[29]
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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[31]
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[32]

[8] w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[11] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[12] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[13] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[14] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[15] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[16] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[17] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[18] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[19] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[20] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[21] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[22] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".
* - niepotrzebne skreślić.
[23] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[24] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[25] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[26] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[27] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[28] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[29] Załącznik nr 4 – analiza JLL
[31] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[32] Jak wyżej.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[30], zawarte w:	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL[33]
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[34]
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[35]
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[36]
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[37]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[38]
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[39]
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL[40]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[41]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[42]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[43]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[44]
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[45]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL[46]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL[47]

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK*~~	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer 163/AM/BEM/PB/2025 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęte 2.09.2025 Planowany termin zakończenia ~~*30.09.2027*~~ *30.11.2027*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Około 20,8 metra
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 60%, -wpłaty klientów – 40% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego czy zadania

[30] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
* - niepotrzebne skreślić.
[33] Jak wyżej.
[34] Jak wyżej.
[35] Jak wyżej.
[36] Jak wyżej.
[37] Jak wyżej.
[38] Jak wyżej.
[39] Jak wyżej.
[40] Jak wyżej.
[41] Jak wyżej.
[42] Jak wyżej.
[43] Jak wyżej.
[44] Jak wyżej.
[45] Jak wyżej.
[46] Jak wyżej.
[47] Jak wyżej.

		inwestycyjnego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[48]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu. *W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.*	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. 15% Etap 1 - Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) 02.09.2025 2. 15% Etap 2 - Zaawansowanie 30% (budynek D – wykonanie płyty fundamentowej; budynek C – zabezpieczenie wykopu) ~~*28.02.2026*~~ ~~*30.06.2026*~~ *30.07.2026* 3. 10% Etap 3 - Zaawansowanie 40% (budynek D – wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0" nad halą garażową; budynek C – wykonanie wykopu) ~~*30.05.2026*~~ ~~*30.08.2026*~~ *30.09.2026* 4. 10% Etap 4 - Zaawansowanie 50% (budynek D – wykonanie stropu nad trzecią kondygnacją; budynek C - wykonanie stropu nad parterem) ~~*30.07.2026*~~ ~~*30.10.2026*~~ *30.11.2026* 5. 10% Etap 5 - Zaawansowanie 60% (budynek D – wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją; budynek C – wykonanie stropu nad trzecią kondygnacją) ~~*31.12.2026*~~ ~~*30.03.2027*~~ *30.04.2027* 6. 15% Etap 6 - Zaawansowanie 75% (budynek D - montaż stolarki okiennej; budynek C - stan surowy otwarty budynku) ~~*28.02.2027*~~ ~~*30.05.2027*~~ *30.06.2027* 7. 15% Etap 7 - Zaawansowanie 90% (budynek D - wykonanie ścian działowych wewnątrzklatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych; budynek C - Montaż stolarki okiennej) ~~*30.06.2027*~~ ~~*30.07.2027*~~ *30.08.2027* 8. 10% Etap 8 - Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) ~~*30.09.2027*~~ *30.11.2027* Przedstawione daty realizacji poszczególnych etapów harmonogramu mają charakter planowy i mogą ulec zmianie w zależności od stanu zaawansowania budowy.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.	
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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 2.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:		

[48] 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.

1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) Projektem 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 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r poz. 2488).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2028	
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	7 kondygnacji nadziemnych 2 kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr 5
	Liczba lokali w budynku	Budynek C – 127 lokali mieszkalnych* 4 lokale usługowe* Budynek D – 78 lokali mieszkalnych*, 3 lokale usługowe*
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	205 miejsc garażowych* 28 miejsc postojowych naziemnych*
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr 5 Karta marketingowa – załącznik nr 6	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

*Liczba lokali mieszkalnych, lokali usługowych, miejsc postojowych w garażu czy miejsc postojowych naziemnych może ulec zmianie.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2 Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – załącznik z Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przygotowany na podstawie umowy zlecenia.
4. Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy zlecenia.
5. Standard dewelopera
6. Karta marketingowa lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MLA/2/2025-09-30 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem purpurowym i *kursywą.*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MLA/3/2025-12-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoniebieskim i *kursywą*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MLA/5/2026-03-12 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem niebieskim i *kursywą*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer MLA/6/2026-06-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem akwamaryna i *kursywą*