

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr OK6/7/2025-08-13

OSIEDLE KAMERALNE 2, ZADANIE INWESTYCYJNE I, Budynek 6

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPER

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG Osiedle Kameralne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000373693	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adres biura sprzedaży: ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław ul. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, 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, 02-977 Warszawa ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 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. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań 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) 527-264-55-70	(REGON) 142740089
Nr telefonu	22 419-11-00,	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



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

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie rozpoczęła swą działalność na warszawskim Bemowie.

Doświadczenie inwestorskie ROBYG Osiedle Kameralne Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie opiera się na ~~dwudziestokilkuletnim~~ ~~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)

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

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

	Inne ⁷	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁶
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	<i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>	<i>Brak planu</i>
	Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy	Brak planu
	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	<i>Brak planu</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	<i>Brak planu</i>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<i>Brak planu</i>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>Brak planu</i>
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<i>Brak planu</i>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<i>Brak planu</i>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<i>Brak planu</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<i>Brak planu</i>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<i>Brak planu</i>
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 ⁹	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	<i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>	<i>Brak planu</i>
	Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy	Brak planu
	<i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>	<i>Brak planu</i>
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁰
	Forma architektoniczna	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹¹
	Usytuowanie linii zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹²
	intensywność wykorzystania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹³
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁴
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁵
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁶
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁷
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁸
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁹
	<i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</i>	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁰

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

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

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

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

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

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

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

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

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

⁶ Jak wyżej.

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

* - niepotrzebne skreślić.

⁹ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

¹⁰ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

¹¹ Jak wyżej.

¹² Jak wyżej.

¹³ Jak wyżej.

¹⁴ Jak wyżej.

¹⁵ Jak wyżej.

¹⁶ Jak wyżej.

¹⁷ Jak wyżej.

¹⁸ Jak wyżej.

¹⁹ Jak wyżej.

²⁰ Jak wyżej.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²³ , zawarte w:	Nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²¹
	Wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²²
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁴
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 4 – analiza JLL²⁵
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁶
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁷
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁸
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁹
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁰
	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 ³¹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³²
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³³
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁴
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁵
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁶
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁷
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁸
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴⁰
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁴¹
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 248/BEM/2023 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.	
Data uprawnomocnienia 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. 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	Rozpoczęte 29.01.2024 Planowany termin zakończenia 31.08.2025	
	liczba budynków	1 budynek

²¹ Jak wyżej.

²² Jak wyżej.

²³ 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.

²⁴ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

²⁵ Jak wyżej.

²⁶ Jak wyżej.

²⁷ Jak wyżej.

²⁸ Jak wyżej.

²⁹ Jak wyżej.

³⁰ Jak wyżej.

³¹ Jak wyżej.

³² Jak wyżej.

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.

4 | Strona

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12	
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 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 ⁴²	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) 15% – data 29.01.2024 2. Zalanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie płyty fundamentowej) – 15% – data 15.05.2024 3. Wykonanie stropu nad garażem Budynku (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową – 10% – data 15.06.2024 4. Wykonanie stropu nad 3 kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do 3 kondygnacji włącznie) – 10% – data 12.07.2024 5. Wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją Budynku (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) -10% – data 30.08.2024 6. Wstawienie okien w Budynku (stan surowy otwarty budynek, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) – 15% – data 12.10.2024 7. Wybudowanie ścian działowych w Budynku (ukończenie ścian działowych wewnątrzkatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) - 15% – data 30.12.2024 8. Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 10% – data 30.09.2025	
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 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	Stronom umowy przysługują ustawowe prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych Ustawą oraz umowne prawa odstąpienia od umowy na zasadach określonych niniejszą umową. Deweloperowi przysługuje ustawowe prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy: 1.1) Strona Nabywająca opóźni się z płatnością którejkolwiek z rat wskazanych w § 6 umowy i mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania Stronie Nabywającej nie zapłaci zaległych rat, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 1.2) Strona Nabywająca nie przystąpi do umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej, 1.3) Strona Nabywająca nie przystąpi do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej, - przy czym oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać podstawę odstąpienia od umowy i określać Stronie Nabywającej termin do złożenia zgody z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie jej roszczenia z księgi wieczystej oraz adres Banku, do którego oświadczenie powinno zostać doręczone, jeśli Strona Nabywająca nie doręczy go Deweloperowi. Stronie Nabywającej przysługuje ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy: 2.1) jeżeli Umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2.2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 2.3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 2.4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 2.5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;	

⁴² Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* - niepotrzebne skreślić.

	2.6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 2.7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 2.8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) Ustawy; 2.9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 2.10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 2.11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w opinii, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 2.12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Kupującego spełnienia świadczenia wzajemnego). Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo do odstąpienia od Umowy bez prawa do żądania kary umownej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie: 3.1) stawki podatku VAT i związanej z nią zmiany ceny, o czym mowa w § 5 ust. 3 Umowy, 3.2) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu i związanej z nią zmiany, o czym mowa w § 6 ust. 4 Umowy. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych: w pkt 2.1) – 2.5) powyżej w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, w pkt 2.6) powyżej po uprzednim wyznaczeniu Deweloperowi 120-dniowego terminu na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu i po jego bezskutecznego upływie, w pkt 2.7) powyżej – po upływie terminu, o którym mowa w art. 10 Ustawy, w pkt 2.8) powyżej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy; w pkt 2.9) powyżej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy tj. dot. upadłości banku prowadzącego rachunek powierniczy, w pkt 2.10) powyżej, po upływie terminów określonych w art. 41 ust.6-8 Ustawy, Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z przysługującego jej prawa odstąpienia, w sytuacji, o której mowa w pkt. 2.1) – 2.9) oraz pkt. 2.12) powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości 4,5% całego świadczenia na poczet ceny nabycia. Termin zapłaty kary umownej Strony ustalają na 7 dni od daty doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W sytuacjach, o których w pkt. 1.1)-1.3) oraz 2.1)- 2.12) powyżej i nieotrzymania przez Stronę Nabywającą zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3 Ustawy, Deweloper w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1) z przyczyn, o których mowa w pkt 1.1), Deweloperowi przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych, 2) z przyczyn, o których mowa w pkt 1.2) – 1.3) Strona Nabywająca zobowiązana jest do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 4,5% ceny Lokalu, przy czym termin zapłaty kary umownej strony ustalają na 7 (siedem) dni od daty doręczenia Stronie Nabywającej oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodnie z §18 umowy. W przypadku, gdy wartość szkody poniesionej przez stronę odstępującą od umowy, a wynikającą z odstąpienia od umowy, przewyższy wartość w/w kary umownej, stronie tej przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.- W przypadku skorzystania z umownego lub ustawowego prawa do odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na poczet ceny podlegają zwrotowi, przy czym Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania skutecznego oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wpłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy, przy czym środki zostaną zwrócone Stronie Nabywającej przelewem na rachunek bankowy Strony Nabywającej wskazany przez nią w oświadczeniu o odstąpieniu, a w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego Strony Nabywającej w oświadczeniu o odstąpieniu na rachunek wskazany przez Stronę Nabywającą w umowie.
I. Informacja o: 1) Zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, <i>kasy</i> lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia na rzecz banków finansujących Przedsięwzięcie Deweloperskie, hipotek na użytkowaniu wieczystym lub własności Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy przedstawić zgodę banków na dokonanie wyodrębnienia przedmiotu Umowy z księgi wieczystej bez jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę; II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) Pozwoleń 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 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 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 Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. ~~2020~~ poz. 2253 ~~842~~ oraz z 2023 r. ~~2021~~ poz. 825, 1705, 1784 i 1843 ~~680~~ ~~1177~~).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Santander Bank Polska 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 *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,

- Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak zgody banku

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 . o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych
	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	65 lokali mieszkalnych*
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	46 miejsca postojowe w garażu podziemnym 19 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, usługowych, miejsc postojowych i w garażu może ulec zmianie. Deweloper planuje złożyć wniosek o zmianie pozwolenie na budowę według którego docelowo wybuduje 139 miejsc postojowe w garażu oraz 16 miejsc postojowych zewnętrznych.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

- Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
- 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.
- Szkielet 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.
- Analiza JLL - przygotowane przez Jones Lang Lasalle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie umowy zlecenia.
- Standard dewelopera
- Karta marketingowa lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK6/2/2024-08-06 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **purpurowym** i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK6/4/2024-09-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **ciemnoniebieskim** i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK6/5/2025-03-20 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **akwamaryna** i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer OK6/6/2025-07-19 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem **niebieskim** i kursywą.