

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr PrP/11/2026-09-02

PRAGA PIANO

ETAP 1, Budynek 1, Budynek 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ROBYG 28 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000833728	
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. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa ul. Żupnicza 25, 02-821 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 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) 9512499527	(REGON) 385776185
Nr telefonu	22 419-11-00	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
ROBYG 28 Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG, w której w skład wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada pośrednio lub bezpośrednio swoje udziały. ROBYG 28 Sp. z o.o. rozpoczęła swą działalność na Pradze Południe, gdzie powstaje inwestycja PRAGA PIANO. Doświadczenie inwestorskie ROBYG 28 Sp. z o.o. opiera się na <i>dwudziestoparoletnim kilkunastoletnim</i> 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. Szeligowska 53, Warszawa - inwestycja o nazwie MODERN CITY etap A realizowany przez spółkę ROBYG Young City 3 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	16.10.2018
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.07.2020
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Żupnicza 23, 23a, Warszawa inwestycja o nazwie Praga Deco, realizowana przez spółkę ROBYG Praga Arte sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	31.03.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.10.2022
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Żupnicza 27A Modlińska 125 , Warszawa - inwestycja o nazwie Praga Piano Osiedle Życzliwe etap 1 realizowana przez spółkę ROBYG 28 Osiedle Życzliwe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie należąca do grupy deweloperskiej ROBYG.
Data rozpoczęcia	6.05.2019 9.02.2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.03.2021 19.09.2025
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, ul. Żupnicza 27A ul. Podskarbińska , działki o numerach ewidencyjnych 24/4, 24/5, 24/7, 24/6, 24/6 , obręb 3-02-03. <i>Działka 24/4 uległa podziałowi decyzją 256/23, wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, w wyniku którego powstała między innymi działka o numerze 24/7 na której deweloper realizuje inwestycję.</i>
Nr księgi wieczystej	WA6M/00330512/3 , WA6M/00440568/4,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<i>W obu księgach wieczystych: W księdze wieczystej numer WA6M/00330512/3 znajdują się</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 16383 / 24 / 1 - 2024-05-17 - INNY WPIS W DZIALE IV roszczenie o ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 59266 / 25 / 1 - 2025-07-11 - INNY WPIS W DZIALE IV</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 68826 / 25 / 1 - 2025-08-11 - roszczenie o ustanowienie hipoteki</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 68828 / 25 / 1 - 2025-08-11 - roszczenie o ustanowienie hipoteki</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 80127 / 25 / 1 - 2025-09-08 - INNY WPIS W DZIALE IV</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 80128 / 25 / 1 - 2025-09-08 - INNY WPIS W DZIALE IV</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 98847 / 25 / 1 - 2025-10-16 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 98851 / 25 / 1 - 2025-10-16 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</i> <i>W księdze wieczystej numer WA6M/00440568/4 znajdują się:</i> - <i>roszczenie o ustanowienie hipoteki na lokalu mieszkalnym numer PP/1/D/3/4</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 59266 / 25 / 2 - 2025-07-11 - INNY WPIS W DZIALE IV</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 68826 / 25 / 1 - 2025-08-11 - roszczenie o ustanowienie hipoteki</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 80128 / 25 / 1 - 2025-09-08 - INNY WPIS W DZIALE IV</i> - <i>wzmianka DZ. KW. / WA6M / 98851 / 25 / 1 - 2025-10-16 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</i> - <i>wzmianka numer DZ. KW. / WA6M / 46701 / 26 / 1 - 2026-07-22 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ</i>
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)

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

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	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 Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁶
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁷	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸	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 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
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	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	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Forma architektoniczna	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Usytuowanie linii zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	intensywność wykorzystania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	Wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹¹

⁶ Jak wyżej.

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.

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.

¹¹ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁰ , zawarte w:	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 4 – analiza JLL¹²
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹³
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁴
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁵
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁶
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁷
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁸
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁹
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁰
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²¹
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²²
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²³
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁴
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁵
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁶
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL ²⁷
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL²⁸
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 4/AM/PPD/PB/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy 19.09.2025	
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 2220 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 9.02.2024 Planowany termin zakończenia 31.10.2025 Zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2
	rozmieszczenie Budynków-ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	13,5 metra

¹⁰ 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.

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.

²¹ Jak wyżej.

²² Jak wyżej.

²³ Jak wyżej.

²⁴ Jak wyżej.

²⁵ Jak wyżej.

²⁶ Jak wyżej.

²⁷ Jak wyżej.

²⁸ Jak wyżej.

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 – 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 ²⁹	W związku z tym, że sprzedaż w ramach niniejszego przedsięwzięcia rozpoczęła się przed 01.07.2022r. tj. przed datą wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny -brakuje przepisu, który regulowałby wysokość stawki procentowej składki na DFG. W związku z tym składka do DFG od wpłat Strony Nabywającej nie będzie odprowadzana. 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	uzyskanie pozwolenia na budowę (rozpoczęcie budowy) – 15% – 3.02.2024 załanie płyty fundamentowej – 15% – 24.05.2024 wykonanie stropu nad garażem poniżej klatki w której znajduje się Lokal – 10% – 12.06.2024 wykonanie stropu nad II piętrzem w klatce w której znajduje się Lokal – 10% – 31.08.2024 wykonanie stropu nad IV piętrzem w klatce w której znajduje się Lokal – 10% – 15.10.2024 wstawienie okien w lokalu – 15% – 15.01.2025 wybudowanie ścian działowych w Lokalu – 15% – 28.02.2025 rozpoczęcie odbiorów technicznych Lokali – 10% – 30.09.2025 zakończone	
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	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 2.	
INNE INFORMACJE		
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. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;		

²⁹ 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.

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunków gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. 2020-~~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.

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	31.10.2026 Termin uzgodniony przez strony	
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 1 kondygnacja podziemna
	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	214 lokali mieszkalnych*,** 4 lokale usługowe**,**
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	214 miejsc w hali garażowej, 4 miejsc zewnętrzne**
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dostęp do drogi publicznej	tak
	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 25.11.2025	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy 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	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

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

** - Liczba lokali mieszkalnych, miejsc garażowych może ulec zmianie w przypadku złożenia wniosku o wydanie zamiennej decyzji pozwolenia na budowę.

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 PrP/2/2024-10-16 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem jasnoniebieskim i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/4/2025-03-20 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem niebieskim i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/5/2025-07-16 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem purpurowym i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/6/2025-08-13 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem zielonym i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/7/2025-09-30 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem oliwkowozielonym i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/8/2025-11-26 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem akwamaryna i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/9/2026-02-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnozielonym i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/10/2026-03-24 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoczerwonym i kursywą.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer PrP/11/2026-09-02 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym i kursywą.