

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr PS/I/1/2026-04-27

PAS STARTOWY, etap I, budynki A i B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zaspa Project Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001053330	
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. Białowieska 91A, Wrocław ul. Krakowska 112, Wrocław 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) 9512575814	(REGON) 52615722000000
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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Zaspa Project Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do deweloperskiej grupy kapitałowej ROBYG w skład której wchodzi spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały.

Doświadczenie inwestorskie Zaspa Project Sp. z o.o. opiera się na dwudziestokilkuletnim 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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

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

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²	Gdańsk, Aleja Jana Pawła II, działka o numerze ewidencyjnym 93/12, obręb 0033.	
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00359674/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów.	
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 przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁸	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ⁹
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL ¹⁰
	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

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 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 - Załącznik nr 4 – analiza JLL

¹⁰ Jak wyżej.

¹¹ Jak wyżej.

¹² Jak wyżej.

¹³ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

	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 biologicznej czynnej	Nie dotyczy	
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy	
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁰ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³¹
		Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL ³²
		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 zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁷	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Załącznik nr 4 – analiza JLL ³⁸	
Decyzja o zezwoleniu 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		

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

* - niepotrzebne skreślić.

²³ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

²⁴ Jak wyżej.

²⁵ Jak wyżej.

²⁶ Jak wyżej.

²⁷ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

²⁸ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

²⁹ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

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.

³¹ - Załącznik nr 4 – analiza JLL

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.

	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 WUiA-IV.6740.33-16.2025.MAK.367127 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańsk.	
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 – 20.04.2026 Planowany termin zakończenia – 31.03.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki
	rozmieszczenie Budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami A i B – 16,10 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	-środki własne Dewelopera – 51%, -wpłaty klientów – 39% -kredyt – 10% 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 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.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1 - 15% - Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) 20.04.2026r.</p> <p>Etap 2 - 15% - Wykonanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej) 31.10.2026r.</p> <p>Etap 3 - 10% - Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) 31.12.2026r.</p> <p>Etap 4 - 10% - Wykonanie stropu nad czwartą kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do kondygnacji + 4 włącznie) 30.06.2027 r.</p> <p>Etap 5 - 10% - Wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynku i stropu do ostatniej kondygnacji włącznie) 31.08.2027 r.</p> <p>Etap 6 - 15% - Wstawienie okien (stan surowy zamknięty budynku, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) 31.10.2027r.</p> <p>Etap 7 - 15% - Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych wewnętrzzkłatkowych, wykonanie tynków wewnętrznych) 31.12.2027r.</p> <p>Etap 8 - 10% - Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) 31.03.2028r.</p>	

⁴¹ Jak wyżej.

⁴² Jak wyżej.

⁴³ Jak wyżej.

⁴⁴ Jak wyżej.

⁴⁵ Jak wyżej.

⁴⁶ Jak wyżej.

⁴⁷ Jak wyżej.

⁴⁸ 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.

	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 zmiennej 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	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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 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;</p> <p>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.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości</p> <p>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;</p> <p>3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniu 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</p> <p>4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p> <p>b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</p> <p>5) Projektem budowlanym</p> <p>6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</p> <p>8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</p> <p>9) Dokumentem potwierdzającym:</p> <p>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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</p> <p>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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>III. Informacja:</p> <p>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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 wyciszenia 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, - mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	

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	31.03.2029		
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 r. 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 A - 104 lokale mieszkalne*,** 11 lokali usługowych*,** Budynek B – 146 lokali mieszkalnych*,** 3 lokale usługowe*,** fitness i/lub kidsplay, 1 usługa społeczna*,**	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsc garażowych 344*,** 19 miejsc postojowych w hali na poziomie parteru*,**	
	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	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		

*W przypadku złożenia wniosku o zamienne pozwolenie na budowę, liczba mieszkań, miejsc postojowych w garaży czy naziemnych może ulec zmianie. **Deweloper planuje złożyć wniosek o zamienne pozwolenie na budowę według którego powstanie 250 lokali mieszkalnych, 14 lokali usługowych, 344 miejsca w garażu podziemnym.

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