

PROSPEKT INFORMACYJNY

Nr RM/14/2026-10-03

RYTM MOKOTOWA 2A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Deweloper                            | INWESTYCJA 2016 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>KRS 0000615593                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
| Adres                                | Al. Rzeczypospolitej 1<br>02-972 Warszawa<br>Adresy biur sprzedaży:<br>ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk<br>ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk<br><del>ul. Jabłoniowa 23, 80-175 Gdańsk</del><br><del>ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk</del><br><del>ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk</del><br><del>ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia</del><br>ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań<br><del>ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań</del><br><del>ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań</del><br><del>ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław</del><br>ul. Białowieska 91A, Wrocław<br>ul. Krakowska 112, Wrocław<br><del>ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa</del><br>ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa<br><del>ul. Wiktoryn 6, 02-463 Warszawa</del><br><del>ul. Posag 7 Panien 12, 02-495 Warszawa</del><br>ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa<br><del>ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa</del><br><del>ul. Antoniewska 3B, Warszawa</del><br><br>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)<br>9512412331                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (REGON)<br>364320211 |
| Nr telefonu                          | 22 419-11-00,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:sekretariat@robyg.com.pl">sekretariat@robyg.com.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |
| Nr faksu                             | 22 419-11-03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.robyg.com">www.robyg.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |



<sup>1</sup> Zdjęcia inwestycji realizowanych przez spółki celowe należące do grupy deweloperskiej ROBYG.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
| INWESTYCJA 2016 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.<br>Doświadczenie inwestorskie INWESTYCJA 2016 Sp. z o.o. opiera się na <del>ponad dwudziestoletnim kilkunastoletnim</del> 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Warszawa, ul. Antoniewska 22 i 22D, inwestycja o nazwie Rytm Mokotowa, etap 1A                                                    |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.06.2024                                                                                                                         |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 28.01.2026                                                                                                                        |
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                   |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                   |
| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Warszawa, ul. Kaloryczna 1, 1A, 1B, 1C <del>Antoniewska 22 i 22D</del> , inwestycja o nazwie Rytm Mokotowa, etap 2A <del>1A</del> |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <del>6.06.2024</del> 19.06.2024                                                                                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <del>28.01.2026</del> 11.09.2026                                                                                                  |
| 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 <sup>2</sup>                                                     | Warszawa, działki o numerach ewidencyjnych <del>3/4</del> 3/17, 3/2, <del>3/3</del> 3/19, 5/1 z obrębu 1-05-06<br><del>Działki o powyższych numerach ewidencyjnych deweloper planuje nabyć w najbliższym czasie od spółek ROBYG 22 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz ROBYG WOLA INVESTMENT 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Deweloper nabył powyższe działki w dniu 28.06.2024 r. umowa Rep. A nr 5805/2024.</del><br><del>Działka o numerze ewidencyjnym 3/17 powstała z podziału działki o numerze ewidencyjnym 3/1.</del><br><del>Działka o numerze ewidencyjnym 3/19 powstała z podziału działki o numerze ewidencyjnym 3/3.</del> |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                            | KW <del>WA2M/00442559/4, WA2M/00442560/4, WA2M/00442561/1,</del> WA2M/00374305/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                           | W dziale IV księgi wieczystej znajdują się:<br><del>Brak wpisów</del> <del>wzmianka numer DZ. KW. / WA2M / 3720 / 26 / 1 - 2026-02-05 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</del><br><del>wzmianka numer DZ. KW. / WA2M / 18515 / 26 / 1 - 2026-06-12 - WPIS ROSZCZENIA O USTANOWIENIE HIPOTEKI</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>     | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>5</sup> - 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. | <div><div>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Plan ogólny gminy</div><div>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</div><div>Miejscowy plan rewitalizacji</div><div>Miejscowy plan odbudowy</div><div>Inne<sup>7</sup></div></div> <div>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; <del>w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustalenia aktu</del><br/>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>6</sup></div>                                                                                          |

<sup>2</sup> - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.  
<sup>3</sup> - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.  
<sup>4</sup> - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.  
<sup>5</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL  
<sup>6</sup> Jak wyżej.  
<sup>7</sup> - 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>8</sup>                                                                                     | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>9</sup>                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>                                                                         | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>10</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>11</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>                                                                         | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>12</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>13</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                    | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>14</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>15</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>16</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią   | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>17</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>18</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>19</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>20</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>21</sup></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 <sup>22</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>23</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Maksymalna intensywność zabudowy</i>                                                                         | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>24</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna <i>nadziemna</i> intensywność zabudowy                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>25</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Maksymalna powierzchnia zabudowy</i>                                                                         | <i>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>26</sup></i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>27</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej                                                    | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>28</sup>                           |
| 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 | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>29</sup>                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej</i>                                             | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Nadziemna intensywność zabudowy</i>                                                                          | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Wysokość zabudowy</i>                                                                                        | <i>Nie dotyczy</i>                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>31</sup>                           |

<sup>8</sup> w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>9</sup> Jak wyżej.

<sup>10</sup> Jak wyżej.

<sup>11</sup> Jak wyżej.

<sup>12</sup> Jak wyżej.

<sup>13</sup> Jak wyżej.

<sup>14</sup> Jak wyżej.

<sup>15</sup> Jak wyżej.

<sup>16</sup> Jak wyżej.

<sup>17</sup> Jak wyżej.

<sup>18</sup> Jak wyżej.

<sup>19</sup> Jak wyżej.

<sup>20</sup> Jak wyżej.

<sup>21</sup> Jak wyżej.

<sup>22</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

\* - niepotrzebne skreślić.

<sup>23</sup> Jak wyżej.

<sup>24</sup> Jak wyżej.

<sup>25</sup> Jak wyżej.

<sup>26</sup> Jak wyżej.

<sup>27</sup> Jak wyżej.

<sup>28</sup> Jak wyżej.

<sup>29</sup> Jak wyżej.

<sup>31</sup> - Załącznik nr 4 – analiza JLL

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>30</sup> , zawarte w:                                                                                                                                                                            | <del>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <del>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>32</sup></del> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>33</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>34</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>35</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>36</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>37</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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 <sup>38</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>39</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>40</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>41</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>42</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>43</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>44</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>45</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>46</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Załącznik nr 4 – analiza JLL <sup>47</sup>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <del>Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <del>Załącznik nr 4 – analiza JLL<sup>48</sup></del> |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                      |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TAK*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NIE <sup>±</sup>                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TAK*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | NIE <sup>±</sup>                                     |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | TAK <sup>±</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NIE*                                                 |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Decyzja pozwolenia na budowę numer 98/AM/MOK/PB/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na spółkę ROBYG WOLA INVESTMENT 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością <del>Została złożony wniosek o przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę na spółkę INWESTYCJA 2016 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dnia 17.06.2024. przeniesiona decyzją pozwolenia na budowę numer 189/AM/MOK/PB/2024/P wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na rzecz INWESTYCJA 2016 sp. zo.o.</del> |                                                      |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                                              | <del>Nie dotyczy 11.09.2026</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| 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 284), 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 19.06.2024<br><del>Planowany termin zakończenia 31.05.2026 Zakończone</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4 budynki                                            |

<sup>30</sup> 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.

<sup>32</sup> Jak wyżej.

<sup>33</sup> Jak wyżej.

<sup>34</sup> Jak wyżej.

<sup>35</sup> Jak wyżej.

<sup>36</sup> Jak wyżej.

<sup>37</sup> Jak wyżej.

<sup>38</sup> Jak wyżej.

<sup>39</sup> Jak wyżej.

<sup>40</sup> Jak wyżej.

<sup>41</sup> Jak wyżej.

<sup>42</sup> Jak wyżej.

<sup>43</sup> Jak wyżej.

<sup>44</sup> Jak wyżej.

<sup>45</sup> Jak wyżej.

<sup>46</sup> Jak wyżej.

<sup>47</sup> Jak wyżej.

<sup>48</sup> Jak wyżej.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11,09 metra                                                                                                                                                                                                                                         |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PN-ISO 9836                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - kredyt bankowy 18%,<br>-środki własne Dewelopera – 60 34%,<br>-wpłaty klientów – 40 48%<br>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 <sup>49</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <del>15% Uzyskanie pozwolenia na budowę (zakup gruntu, projektu budowlanego, ogrodzenie terenu, rozpoczęcie budowy) – 19.06.2024</del><br><del>15% Zalanie płyty fundamentowej (roboty przygotowawcze, roboty ziemne, zalanie płyty fundamentowej) – 30.10.2024</del><br><del>10% Wykonanie stropu nad garażem (wykonanie konstrukcji i stropu garażu do poziomu „0” nad halą garażową) – 30.11.2024</del><br><del>10% Wykonanie stropu nad kondygnacją +3 (Wykonanie konstrukcji budynków i stropu do trzeciej kondygnacji włącznie) – 31.01.2025</del><br><del>10% Wykonanie stropodachu nad ostatnią kondygnacją (wykonanie konstrukcji budynków budynku i stropu do ostatniej siódmej kondygnacji włącznie) – 30.04.2025</del><br><del>15% Wstawienie okien (stan surowy otwarty budynków budynku, ukończenie ścian osłonowych, zakończenie montażu okien) – 30.05.2025</del><br><del>15% Wybudowanie ścian działowych (ukończenie ścian działowych wewnętrznych, wykonanie tynków wewnętrznych) – 30.06.2025</del><br><del>10% Zakończenie budowy (wpis do dziennika budowy o ukończeniu budowy, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) – 31.05.2026 31.08.2026 Zakończone</del> |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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.<br><br>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:<br>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, albo 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.<br>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:<br>1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>49</sup> 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) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
- 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) Projektem 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 2002 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-~~1~~](#) poz. [2253 842](#) oraz z [2023 r. 2021-~~1~~](#) poz. [825, 1705, 1784 i 1843 680-~~1~~](#) [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-~~1~~](#) 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                         |
| Cena m <sup>2</sup> 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                                                                             | 31.05.2027                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
| 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<br><del>2 kondygnacje podziemne</del> 1 kondygnacja podziemna |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Technologia wykonania                                                                                                                                                               | tradycyjna                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                              | Standard dewelopera ( <i>standard wykończenia</i> ) – załącznik nr 5                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                             | 184 lokale mieszkalne<br>6 lokali usługowych                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                              | 184 miejsca garażowe<br>8 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<br>standard dewelopera ( <i>standard wykończenia</i> ) – załącznik nr 5<br>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                                                                                                                                                                         |                                                                                         |

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 (*standard wykończenia*)
- Karta marketingowa lokalu

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/2/2024-07-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *purpurowym* i kursywą.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/3/2024-07-29 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *ciemnoniebieskim* i kursywą.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/4/2024-08-09 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *zielonym* i kursywą.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/5/2024-09-06 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *niebieskim* i kursywą.  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/6/2025-01-11 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *ciemnoczerwonym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/7/2025-03-22 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *akwamaryna* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/8/2025-08-13 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *czerwonym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/9/2025-10-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *oliwkowozielonym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/10/2026-02-21 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *ciemnopurpurowym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/11/2026-03-24 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *pomarańczowym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/12/2026-08-04 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *czerwonym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/13/2026-09-16 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *brązowym* i kursywą  
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer RM/14/2026-10-03 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem *szarobłękitnym* i kursywą