ROBYG

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu
3 listopada 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY
Nr WE/A/14/2026-11-03
WENDY, etap I, budynek A

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AFFANE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001021795	
Adres	Al. Rzeczypospolitej 1 02-972 Warszawa Adresy biur sprzedaży: ul. Grudziądzka 12/116, 80-414 Gdańsk ul. Piekarnicza 3, 80-126 Gdańsk ~~*ul. Jabłoniowa 23, 80-175 Gdańsk*~~ ~~*ul. Starowiejska 50, 80-534 Gdańsk*~~ *ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk* *ul. Tadeusza Wendy 7-9, 81-341 Gdynia* ul. Wojciechowskiego 7-17, 60-685 Poznań *ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań* ~~*ul. Stanisława Barańczaka 3A, 60-537 Poznań*~~ ~~*ul. Grabiszyńska 85, 53-503 Wrocław*~~ *ul. Białowieska 91A, Wrocław* *ul. Krakowska 112, Wrocław* ~~*ul. Bergamotki 4, 02-765 Warszawa*~~ ~~*ul. Żupnicza 25, 03-821 Warszawa*~~ ~~*ul. Wiktoryn 6, 02-463 Warszawa*~~ ~~*ul. Posag 7 Panien 12, 02-495 Warszawa*~~ ul. Szeligowska 32, 01-320 Warszawa *ul. Jerzego Holzera 3, 02-972 Warszawa* *ul. Antoniewska 3B, Warszawa* Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5252945777	(REGON) 52459854600000
Nr telefonu	22 419-11-00	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@robyg.com.pl	
Nr faksu	22 419-11-03	
Adres strony internetowej dewelopera	www.robyg.com	



1

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

ROBYG

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA AFFANE Sp. z o.o. to spółka celowa należąca do grupy deweloperskiej ROBYG w skład której wchodzą spółki w których ROBYG S.A. z siedzibą w Warszawie posiada swoje udziały. Doświadczenie inwestorskie AFFANE Sp. z o.o. opiera się na *dwudziestoparoletnim* ~~*kilkunastoletnim*~~ doświadczeniu grupy deweloperskiej ROBYG, która z roku na rok powiększa zarówno swoją sprzedaż jak i ilość wybudowanych lokali oferując wysoką jakość w atrakcyjnych cenach.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Skiby 22,24,26,28, Gdańsk - inwestycja o nazwie MŁODE STOGI realizowana przez spółkę GYBOR Sp. z o. o.
Data rozpoczęcia	1.07.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.11.2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[2]	Gdynia, ul. Tadeusza Wendy 7-9, działki o numerach ewidencyjnych 882/3, 884 obręb 0026.	
Nr księgi wieczystej	KW GD1Y/00030832/8, ~~*GD1Y/00030831/1*~~	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[4]	Załącznik nr 4 – analiza JLL[5] - Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	~~*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*~~ *Plan ogólny gminy*	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; ~~*w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu*~~ Załącznik nr 4 – analiza JLL[6]
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~*Miejscowy plan rewitalizacji*~~	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[7]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[9]
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[10]*

[2] - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[3] - w szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[4] - w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
[5] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[6] Jak wyżej.
[7] - Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Rejestr Komunikacyjny),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lun inwestycji towarzyszącej.
3) ustalenia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lb obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
[9] - Załącznik nr 4 – analiza JLL
[10] Jak wyżej.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [8]	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[11]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[12]*
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[13]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[14]*
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[15]*
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[16]*
	Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[17]*
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego o zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[18]*
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[19]*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[20]*
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[21]*
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[22]	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[23]
	Maksymalna intensywność zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[24]*
	Maksymalna i minimalna *nadziemna* intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[25]
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[26]*
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[27]
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[28]
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[29]
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologiczno czynnej	*Nie dotyczy*
	Nadziemna intensywność zabudowy	*Nie dotyczy*
	Wysokość zabudowy	*Nie dotyczy*
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[31]
	~~*studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*~~	~~*Załącznik nr 4 – analiza JLL[32]*~~

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[30], zawarte w:	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 – analiza JLL[33]
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 – analiza JLL[34]
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 – analiza JLL[35]
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4 – analiza JLL[36]
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[37]
	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[38]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacja linii kolejowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[39]
	Decyzja o zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[40]
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4 – analiza JLL[41]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[42]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[43]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[44]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4 – analiza JLL[45]
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4 – analiza JLL[46]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4 – analiza JLL[47]
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	*Załącznik nr 4 – analiza JLL[48]*

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK*~~	NIE*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja pozwolenia na budowę numer RAAI.6740.2.19.2022.MZ-299/7-9 wydana przez Prezydenta Miasta Gdyni na spółkę ROBYG Marina Tower sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z *2023 r. poz. 682, z późn. zm.~~2020 r. poz. 133, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784~~*), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	~~*Planowany termin rozpoczęcia 01.08.2024*~~ *Rozpoczęte* ~~*12.08.2024*~~ *1.08.2024* Planowany termin zakończenia ~~*31.08.2026*~~ *31.12.2026*	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego *lub zadania inwestycyjnego*	liczba budynków	1 budynek
	rozmieszczenie *Budynków* ~~*ich*~~ na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy

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

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne.	Zamierzony sposób finansowania przedsięwzięcia budowlanego: -środki własne Dewelopera – 35%, -wpłaty klientów – 65% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	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[49]	~~*W związku z tym, że sprzedaż w ramach niniejszego przedsięwzięcia rozpoczęła się przed 01.07.2022r. tj. przed datą wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny brakuje przepisu, który regulowałby wysokość stawki procentowej składki na DFG. W związku z tym składka do DFG od wpłat Strony Nabywającej nie będzie odprowadzana.*~~ *0,45%*
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty z którego wypłata zdeponowanych środków następuje po zakończeniu danego etapu, zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w niniejszym Prospekcie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu. Wypłata transzy ostatniej raty z harmonogramu następuje po podpisaniu przez klienta aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	- pozwolenie na budowę – 10%, - ~~*24.07.2024*~~ *20.08.2024* - zalanie płyty fundamentowej – 10%,- ~~*20.01.2025*~~ *15.05.2025* - wykonanie stropu nad garażem -1 – 10%, - ~~*10.03.2025*~~ *30.06.2025* - wykonanie stropu nad II piętrem – 10%, - ~~*30.05.2025*~~ *30.08.2025* - wykonanie stropu nad VII piętrem – 10%,- ~~*30.09.2025*~~ *30.10.2025* - wykonanie stropu nad XII piętrem – 10%, - ~~*9.01.2026*~~ *15.02.2026* - wykonanie stropu nad XVI piętrem – 10%, - ~~*15.03.2026*~~ ~~*30.04.2026*~~ *29.06.2026* - wstawienie okien w Budynku – 10%, ~~*30.04.2026*~~ ~~*31.05.2026*~~ *17.07.2026* - wykończenie powierzchni wspólnych w Budynku – 10%,- ~~*30.07.2026*~~ ~~*31.12.2026*~~ *15.12.2026* - rozpoczęcie odbiorów technicznych Lokali w Budynku– 10%.- ~~*01.01.2027*~~ ~~*1.04.2027*~~ *1.02.2027*	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 14 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT.	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJLUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3, LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3, lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej – załącznik nr 4.	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:
1) Zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, *kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) Pozwolenia na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu
4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) Prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) Realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) Projektem budowalnym
6) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) Dokumentem potwierdzającym:
a) Zgodę banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej do zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) W przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 202 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku*, kasy* lub innego wierzyciela hipotecznego *na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego* po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Bank 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 r.~~* poz. *2253 ~~842~~* oraz z *2023 r. ~~2021 r.~~* poz. *825, 1705, 1784 i 1843 ~~680 i 1177~~*).

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

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 r.~~* poz. *2488 ~~1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177~~*).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2,3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Planowany termin ~~*30.11.2027*~~ *31.08.2027*	
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	16 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard dewelopera – załącznik nr 5
	Liczba lokali w budynku	137 lokali mieszkalnych * 7 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsc garażowych 150 * Miejsc postojowych naziemnych 2 *
	Dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja, c.o., telefon, TV
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - załącznik nr 1	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – załącznik nr 1 standard dewelopera – załącznik nr 5 Karta marketingowa – załącznik nr 6	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkaniowego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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

Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/2/2024-08-08 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem zielonym i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/3/2024-11-05 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem niebieskim i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/4/2025-01-16 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem purpurowym i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/5/2025-02-18 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoniebieskim i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/6/2025-03-15 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem ciemnoczerwonym i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/7/2025-06-26 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem akwamaryna i *kursywą*.
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/9/2025-08-23 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym i *kursywą*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/10/2025-11-22 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem czerwonym i *kursywą*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/11/2026-05-05 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem oliwkowozielonym i *kursywą*
Zmiany naniesione w prospekcie informacyjnym numer WE/A/12/2026-06-25 w stosunku do poprzedniego prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym i *kursywą*