

ESPE  
DEVELOPMENT

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## ZADANIE INWESTYCYJNE NR 1

2 BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | ESPE DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>KRS 0001081708                                                                                   |           |
| Adres                                | ul. Ozimska 75, 46-050 Raszowa                                                                                                                               |           |
| Numer NIP i REGON                    | 9910553462                                                                                                                                                   | 527466041 |
| Numer telefonu                       | 513 518 252                                                                                                                                                  |           |
| Adres poczty elektronicznej          | espe.development@gmail.com                                                                                                                                   |           |
| Numer faksu                          | -                                                                                                                                                            |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.espedevelopment.pl">www.espedevelopment.pl</a><br><a href="http://www.espedevelopment.pl/metalowa/">www.espedevelopment.pl/metalowa/</a> |           |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Adres                                                                                                                                               | - |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | - |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |   |
| Adres                                                                                                                                               | - |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Data rozpoczęcia                                                                                            | -          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | -          |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |            |
| Adres                                                                                                       | -          |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | -          |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | -          |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>Nie</b> |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                 | <b>Opole, ul. Metalowa<br/>działki nr 759/4, 759/5, obręb ewidencyjny 0057 GROTOWICE</b>                                                                                                                                                                                                         |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                      | <b>OP1O/00008158/3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                        | <b>Brak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>            | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup> | <b>Projektowane budynki zostały usytuowane na działce zgodnie z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w odległości min. 20 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia (oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oraz na Projekcie Zagospodarowania Terenu).</b> |

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <p>Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w odległości ok. 300 m znajduje się linia kolejowa,</li> <li>- w odległości ok. 500 m znajduje się Stacja kolejowa OPOLE-GROTOWICE</li> <li>- w odległości ok. 100 m przystanek autobusowy MZK (Oświęcimska/Osiedle),</li> <li>- w odległości ok. 200 m przystanek autobusowy MZK (Oświęcimska-Złota),</li> <li>- w odległości ok. 400 m przystanek autobusowy MZK (Złota-Dworzec Grotowice-Pętla),</li> <li>- w odległości ok. 200 m Kościół pw. Chrystusa Króla w Opolu-Metalchemie</li> <li>- w odległości ok. 400 m stacja paliw Orlen</li> <li>- w odległości ok. 500 m sklep Biedronka</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Plan Ogólny Gminy nie został jeszcze uchwalony, natomiast obowiązuje Studium - UCHWAŁA NR LXVI/1248/18 RADY MIASTA OPOLA z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Opola <u>Zgodnie ze Studium przeznaczenie terenu jako Strefa mieszkaniowa 27.1.M</u></p> <p>Link do studium:<br/> <a href="https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_245">https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_245</a></p>                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Obowiązuje Uchwała nr XI/188/19 Rady Miasta Opola z dnia 30 maja 2019 r. (DZ. URZ. WOJ. OPOLSKIEGO 2019.2058 ogłoszony: 13.06.2019) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Metalchem w Opolu.</p> <p>B98 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Metalchem w Opolu</p> <p><u>Zgodnie z MPZP przeznaczenie terenu jako 3MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 6KDD Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe</u></p> <p>Link do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:<br/> <a href="https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_366">https://www.bip.um.opole.pl/miasto-opole,42_366</a></p> |
|                                                                                                                                | Miejscowy Plan Odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                         |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                              | Dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu, po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. |                                                       |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>3MN<br/>Tereny zabudowy mieszkaniowej</b>                                                                                                                                                            | <b>6KDD Tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe</b> |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | <b>Do 0,8</b>                                                                                                                                                                                           | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | <b>Od 0,1 do 0,8</b>                                                                                                                                                                                    | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | <b>Max. 30%</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | <b>Maksymalnie 11 m</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | <b>Minimum 30% powierzchni działki</b>                                                                                                                                                                  | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | <b>Minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie</b>                                                                                                                                                        | <b>Nie ustala się</b>                                 |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <b>Brak informacji</b>                                                                                                                                                                                  | <b>Brak informacji</b>                                |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>W granicach terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak terenu zagrożonego powodzią</b>                                                                                                      | <b>Nie ustala się</b>                                 |

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia 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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>W granicach terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak obiektów objętych ochroną konserwatorską</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nie ustala się                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <b>Dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu, po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Dla gazociągu wysokiego ciśnienia oraz w odległości do 20 m od osi kierunkowej gazociągu, po obu jej stronach, obowiązują przepisy odrębne.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <b>Obsługa komunikacyjna od terenu 1KDL, 1KDD, 4KDD, 6KDD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p><b>Zaopatrzenie w wodę:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, po niezbędnej rozbudowie,</li> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie wód opadowych i</li> </ul> | <p><b>Zaopatrzenie w wodę:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>Odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</li> </ul> <p><b>Odprowadzenie wód opadowych:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej i wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne,</li> <li>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej</li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>roztopowych na własnym terenie z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,</p> <p>- do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej, powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,</p> <p>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz:</p> <p>- z infrastruktury gazowej, w oparciu o gazociągi średniego lub niskiego ciśnienia, po niezbędnej rozbudowie,</p> <p>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w energię ciepłą:</p> <p>- z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego ewentualnej niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę lub ogrzewanie obiektów z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania obowiązujących przepisów prawa, w tym z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej,</p> <p>- zakaz lokalizacji obiektów</p> | <p>infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w energię ciepłą: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <p>- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego,</p> <p>- sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznej pod ziemią,</p> <p>- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,</p> <p>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zapewnienie telekomunikacji:</p> <p>- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej,</p> <p>- dopuszcza się</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                             |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną:<br/> - z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego<br/> :<br/> elektroenergetycznych sieci średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 Kv, elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia,<br/> - sytuowanie elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią,<br/> - dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii,<br/> - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i sadzenia drzew uniemożliwiających dostęp do przebiegającej infrastruktury technicznej.</p> <p>Zapewnienie telekomunikacji:<br/> - z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,<br/> - sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią,<br/> - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Gospodarka</p> | <p>lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                              |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <p>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>5)</sup></p> | Przeznaczenie terenu                                   | odpadami:<br>zgodnie z przepisami odrębnymi. |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej           |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDL                                         | Tereny dróg publicznych – ulice lokalne                |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD           | Tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe              |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1RU                                          | Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 3E                                           | Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka  |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1ZP, 3ZP                                     | Tereny zieleni urządzonej                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 2KP                                          | Tereny publicznych ciągów pieszych                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna intensywność zabudowy                       | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN    | Max. 1,0                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDL                                         | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1RU                                          | Max. 0,8                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 3E                                           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1ZP, 3ZP                                     | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 2KP                                          | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN    | Od 0,1 do 1,0                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDL                                         | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1RU                                          | Od 0,1 do 0,8,                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 3E                                           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1ZP, 3ZP                                     | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 2KP                                          | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN    | Max. 50%                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDL                                         | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1RU                                          | Max. 30%                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 3E                                           | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1ZP, 3ZP                                     | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 2KP                                          | Nie ustala się                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                            | Maksymalna wysokość zabudowy                           | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN    | Do 10 m                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        | 1KDL                                         | Nie ustala się                                         |

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1RU                                                                                                                  | Do 10 m                                                                                                                                       |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 3E                                                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1ZP, 3ZP                                                                                                             | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 2KP                                                                                                                  | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                                                                                                              | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN                                                                            | Min. 25%                                                                                                                                      |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1KDL                                                                                                                 | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1RU                                                                                                                  | Min. 30%                                                                                                                                      |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 3E                                                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1ZP, 3ZP                                                                                                             | Min. 50%                                                                                                                                      |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 2KP                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
|                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                                                                                                                     | 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN                                                                            | - minimum 1 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 3 m.p. na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,<br>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1KDL                                                                                                                 | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1RU                                                                                                                  | - minimum 2 m.p. na 1 mieszkanie,<br>- minimum 3 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,<br>- minimum 1 m.p. na 2 pracowników |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 3E                                                                                                                   | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 1ZP, 3ZP                                                                                                             | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                           | 2KP                                                                                                                  | Nie ustala się                                                                                                                                |
|                                           | 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                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           | W granicach terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego |                                                                                                                                               |
| forma architektoniczna                    |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
| usytuowanie linii zabudowy                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                               |
| intensywność wykorzystania terenu         |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                      |                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         | wysokość zabudowy                                                                                               |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km:                               |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 | <b>B98</b> - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Osiedla Metalchem w Opolu | Teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych (1RU), tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo; strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 | <b>B6</b> - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Grotowice w Opolu            | Projektowana obwodnica drogowa relacji Opole-Kędzierzyn-Koźle                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 | <b>B62</b> - Miejskowy plan                                                                     | Głównie teren                                                                                                                                                                                          |

6) 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.

|  |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                          | zagospodarowania przestrzennego "Metalchem" w Opolu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | aktywności gospodarczej, park technologiczny, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów                                                                                                                                                                                                                             |
|  |                                                          | <b>B123</b> - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Złotej w Opolu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej tj. gazociąg wysokiego ciśnienia. Tereny przeznaczone pod budowę węzła komunikacyjnego                                                                                                                                                                              |
|  |                                                          | <b>B27</b> - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Groszowice - Metalchem w Opolu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Tereny bocznic kolejowych. Teren 1 ZC przeznaczony na cmentarz ponad 2 km od terenu objętego przedsięwzięciem. Tereny węzłów komunikacyjnych. 1 KDGP teren przeznaczony na drogę publiczną – ulicę główną ruchu przyspieszonego. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizację. |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach               | <p><b><u>20 września 2022 r.</u></b><br/>Decyzja nr OŚR.6220.40.2022.BS, zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Opola nr OŚR.6220.43.2019.BS z dnia 27.11.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Punkt magazynowania odpadów cynkowych przy ul. Oświęcimskiej 98K w Opolu</p> <p><b><u>9 grudnia 2022 r.</u></b><br/>decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Usytuowanie malarni proszkowej w hali magazynowej na terenie zakładu Kelvion Sp. z o.o.”, zlokalizowanego w Opolu (45-641) przy ul. Kobaltowej 2</p> <p><b><u>5 września 2023 r.</u></b><br/>zmiana decyzji Prezydenta Miasta Opola nr OŚR.6220.13.2019.MCH z dnia 09.08.2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i rozbudowa przedsiębiorstwa Kelvion Sp. z o.o. w Opolu, ul. Kobaltowa 2”</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | <p><u>14 maja 2024 r.</u><br/>decyzja nr OŚR.6220.4.2024.BŚ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa przyzakładowej stacji paliw ON na potrzeby działalności firmy EURO STANDARD (lokalizacja: działka ewid. nr 33/3, obręb Grotowice; teren kompleksu przemysłowego METALCHEM przy ul. Oświęcimskiej w Opolu</p> <p><u>27 maja 2024 r.</u><br/>decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie sieci kanalizacyjnej w obszarze miasta Opole</p> <p><u>27 września 2024 r.</u><br/>decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz infrastrukturą towarzyszącą – tj. utwardzeniami, parkingiem dla samochodów osobowych, stanowiskiem do mycia, wiatą na odpady na terenie działki 1337/2 zlokalizowanej przy ul. Kobaltowej 6 (wcześniej Oświęcimskiej) w Opolu (jednostka ewidencyjna: 166101_1 Miasto Opole, obręb ewidencyjny: 0057 Grotowice)”</p> |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | <p><b>Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się poza obszarem ryzyka powodziowego.</b></p> <p><b>Rzeka Odra znajduje się ponad 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</b></p> <p><b>Obszar szczególnego zagrożenia powodzią ponad 800 m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</b></p> <p><a href="https://wody.isok.gov.pl/">https://wody.isok.gov.pl/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|  |                                                                                      |   |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | - |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | - |

|  |                                                                                          |   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | - |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | - |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | - |

#### 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* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | <b>Decyzja nr 359/24 wydana przez Prezydenta Miasta Opola</b> |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | <b>Budynki w trakcie budowy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                            |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | <b>Nie dotyczy. Inwestycja objęta pozwoleniem na budowę.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Budynki w trakcie budowy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                            |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | <b>Rozpoczęcie robót w dniu 20 listopada 2024</b><br><b>Zakończenie robót budowlanych 31 marca 2027</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                            |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Budynki w zabudowie szeregowej</b>                                                                      |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | <b>Pomiary powierzchni użytkowej zostaną dokonane na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022- 07</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>30% środki własne, 70% środki Nabywców</b>                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                        | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>0,45 %</b>                                                                                              |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                                                                                                                                  | <b>1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</b><br><b>2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</b><br><b>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje</b> |                                                                                                            |

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                        | nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                      |     |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Spółdzielczy w Leśnicy<br>Oddział w Opolu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                      |     |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Do 31 stycznia 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Roboty ziemne, fundamenty, stan 0                                                                                    | 25% |
|                                                                        | Do 30 kwietnia 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stan surowy otwarty (ściany zewnętrzne, wewnętrzne, strop żelbetowy)                                                 | 25% |
|                                                                        | Do 31 maja 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dach                                                                                                                 | 20% |
|                                                                        | Do 31 grudnia 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Okna                                                                                                                 | 10% |
|                                                                        | Do 30 czerwca 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Instalacje wewnętrzne, posadzki, tynki                                                                               | 10% |
|                                                                        | Do 31 marca 2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Elewacja, zagospodarowanie terenu (parkingi, utwardzenia, ogrodzenia ogródków), przyłącza, pozwolenie na użytkowanie | 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji        | <p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy.</p> <p>W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy).</p> |                                                                                                                      |     |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

**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**

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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</p> | <p><b>1.Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>1)jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z 30 czerwca 221 roku o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej „Ustawą”),</p> <p>2)jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, które w treści umowy deweloperskiej zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny,</p> <p>3)jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>4)jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</p> <p>5)jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>6)w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,</p> <p>7)w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</p> <p>8)w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,</p> <p>9)w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10)w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>11)w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>12)jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p><b>2.W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</b></p> <p><b>3.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary</b></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>9.W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>10.Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>11.W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 Ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>12.Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> <p>14.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper zwróci Nabywcy całą wpłaconą do chwili złożenia oświadczenia o odstąpieniu część Ceny, pomniejszoną o karę umowną w wysokości 4,5% (cztery i pół procent) Ceny oraz skorygowaną o ewentualne rozliczenia wynikające z niniejszej Umowy. Termin zwrotu wynosi 30 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>15.W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy całą wpłaconą do chwili</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>złożenia oświadczenia o odstąpieniu część Ceny, powiększoną o karę umowną w wysokości 4,5% (cztery i pół procent) Ceny oraz skorygowaną o ewentualne rozliczenia wynikające z niniejszej Umowy.<br/>Termin zwrotu wynosi 30 (trzydzieści) dni od doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.</p> <p>16.Strony oświadczają, że żadna ze Stron nie jest zobowiązana do zapłaty którejkolwiek z wymienionych kar umownych, jeżeli przyczyną ich wystąpienia jest siła wyższa.</p> <p>17. Nabywca może odstąpić od umowy również w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>I. Informacja:</p> <p>1) o 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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (Raszowa, ul. Ozimska 75) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;</p> <p>3) pozwoleniem na budowę <del>albo zgłoszeniem budowy</del>, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;</p> <p>4) <del>sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</del></p> <p style="padding-left: 20px;">a) <del>prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</del></p> <p style="padding-left: 20px;">b) <del>realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</del></p> <p>5) projektem budowlanym;</p> <p>6) <del>decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</del></p> <p>7) <del>zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</del></p> <p>8) <del>aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</del></p> <p>9) <del>dokumentem potwierdzającym:</del></p> <p style="padding-left: 20px;">a) <del>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 zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</del></p> <p style="padding-left: 20px;">b) <del>w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu</del></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

~~mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Bank Spółdzielczy w Leśnicy**, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Bank Spółdzielczy w Leśnicy**,
- 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 przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Bank Spółdzielczy w Leśnicy** korzysta także z następujących znaków towarowych: **Bank Spółdzielczy w Leśnicy** korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie **[www.bslesnica.pl](http://www.bslesnica.pl)**

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. poz. 2488).

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.