

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**Dla zadania inwestycyjnego nr 3 w ramach Etapu III**

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | STILLER HOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ |                  |
| Adres                                | 47-100 Strzelce Opolskie, ul Opolska 34/2            |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 7561997075                                      | REGON: 528461815 |
| Numer telefonu                       | +48 603703579                                        |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | marcin@stiller.com.pl                                |                  |
| Numer faksu                          | brak                                                 |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | https://stiller.com.pl/                              |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                                                                                                             |
| Adres                                                                                                                                                      | Opole ul. Bierkowicka, dz. 1343/1, km. 10, obręb Bierkowice (Opolskie Przedmieścia Osiedle Biekowickie 2)                                                                                                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | decyzja nr 92/16 z dnia 25.02.2016 r., data rozpoczęcia budowy 27.02.2016 r.                                                                                                                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej na dz. nr. 1343/1, km. 10, obręb Bierkowice data zakończenia i oddania do użytkowania 18.01.2017                                                        |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             |
| Adres                                                                                                                                                      | Opole, ul Wiankowa, dz 1316/1, km. 10, Bierkowice (Opolskie Przedmieścia Osiedle Biekowickie 2)                                                                                                             |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | decyzja nr 1/19 z dnia 02.01.2019 r., data rozpoczęcia budowy 01.02.2019 r.                                                                                                                                 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej na terenie dz. nr. 1316/1, km. 10, obręb Bierkowice w Opolu data zakończenia i oddania do użytkowania 30.08.2020   |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |
| Adres                                                                                                                                                      | Strzelce Opolskie, ul. Księcia Bolesława 1, (Nowy Piast 1), obręb Strzelce Opolskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 3610/3 z karty mapy nr 17, jej powierzchnia wynosi 0,3730 ha |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 12.05.2021                                                                                                                                                                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | 30.04.2023                                                                                                                                                                                                  |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł                                                | Brak                                                                                                                                                                                                        |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                    | Ul. Wawrzyńca Świerzego, 45-624 Opole. Dz. nr. ew. 995, 1003, 1004. Jednostka ewidencyjna: 166101_1 Opole obręb 0058 Groszowice Obręb Groszowice w Opolu. (identyfikatory działek: 166101_1.0058.995, 166101_1.0058.1003, 166101_1.0058.1004)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | OP1O/00072202/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | Brak wpisów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <p>Hałas:</p> <p>- Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Popiełuszki oraz ul. Świerzego, ponadto w sąsiedztwie tj. około 100m - linie kolejowe PKP - generującymi hałas.</p> <p>Zapach:</p> <p>- Na ul Podmiejska 69 (oddalonej około 1,0km) znajduje się wysypisko śmieci – generujące z różną intensywnością zapachy. Na ulicy Przeskok 1 (oddalonej około 2 km) znajduje się Stacjonarny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów. W sąsiedztwie znajdują się niewielkie gospodarstwa rolne oraz pola uprawne mogące emitować zapachy. Brak informacji o budowie korytarzy powietrznych. Brak informacji w tym rejonie o inwestycjach komunalnych, a w szczególności oczyszczalniach ścieków, i kolejnych wysypiskach i nowych cmentarzach.</p> <p>- Na ul Podmiejska 69 (oddalonej około 1,0km) Planowana jest Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów, będąca częścią Centrum Zielonej Transformacji. Parametry techniczne i cele inwestycji: Przetwarzanie odpadów: Spalarnia ma przekształcać rocznie około 17 800 ton odpadów, produkując przy tym 7 MW energii cieplnej oraz 0,25 MW energii elektrycznej. Według raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, instalacja będzie musiała spełniać rygorystyczne normy emisji zanieczyszczeń, a jej praca będzie monitorowana 24 godziny na dobę przez cały rok.</p> <p>Możliwa rozbudowa terenów o funkcje mieszkaniowe, usługowe, tereny usług kultury i zieleni. W obszarze oddziaływania dominująca funkcja to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa siedliskowa o charakterze rolnym. Występują tu sporadycznie tereny przeznaczone pod usługi dla ludności, usługi administracji, usługowo – produkcyjną i produkcyjną oraz produkcję rolną.</p> <p>Światło: (intensywnie oświetlone obiekty) w odległości do 1 km od inwestycji znajdują się obiekty usługowo – produkcyjne, reklamy świetlne, dworzec PKP, oświetlenie uliczne ul Popiełuszki oraz Świerzego - emitujące oświetlenie.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:<br>Uchwała Nr XI/105/07 z dnia 2007-04-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Groszowice – Metalchem w Opolu. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Opolskiego nr 42 z 2007-06-08, poz. 1489. Data wejścia w życie: 2007-07-09<br>źródło:<br><a href="https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35">https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35</a> |

- 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.

|  |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Miejscowy plan odbudowy | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Inne <sup>4</sup>       | <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. nie dotyczy</li> <li>2. brak informacji</li> <li>3. brak danych</li> <li>4. brak danych</li> <li>5. brak danych</li> <li>6. brak danych</li> <li>7. brak danych</li> <li>8. brak danych</li> <li>9. Podstawą prawną dla uchwały reklamowej miasta Opola jest art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepis ten upoważnia rady gmin do określania zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, w tym ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</li> </ol> <p>W oparciu o to upoważnienie, Rada Miasta Opola przyjęła Uchwałę nr XIII/199/19 z dnia 27 czerwca 2019 r., która szczegółowo reguluje te kwestie na terenie miasta. Pełna treść uchwały oraz jej załączniki są dostępne na oficjalnej stronie miasta Opola.</p> <p>Źródło<br/> <a href="https://www.opole.pl/">https://www.opole.pl/</a></p> |

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | Teren oznaczony symbolem 1 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                  | lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych do 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;                 |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | jw.                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu;                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy 12 m;                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 40% powierzchni terenu;                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | Brak danych                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | W Planie wprowadzono oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:<br>a) granica „B” strefy ochrony konserwatorskiej, |

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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | b) obiekty zabytkowe,<br>c) granice stanowisk archeologicznych wraz z numerem stanowiska,<br>d) kaplice,<br>e) zabytkowe cmentarze,<br>f) drzewostan istniejący do zachowania<br>źródło<br><a href="https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35">https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35</a> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Zgodnie z § 6. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej<br>źródło<br><a href="https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35">https://opole.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwala&amp;p=35</a>                                                             |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | W § 8. 1. MPZP Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej<br>- Teren inwestycji bezpośrednio przylega do gminnej ulicy Świerzego w Opolu.<br>- Teren inwestycji zostanie zasilony z gminnych ujęć wody, podłączony do gminnej kanalizacji. |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | jw. teren inwestycji zostanie zasilony z gminnych ujęć wody, podłączony do gminnej kanalizacji (zgodnie z warunkami technicznymi)                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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> | Przeznaczenie terenu                                         | Teren oznaczony symbolem 39 KDWx – tereny dróg wewnętrznych – ciągi pieszo jezdne<br>1 KDZ – teren dróg publicznych – ulize zbiorcze<br>1 KK – tereny komunikacji kolejowej<br>1 MW – tereny zabudowy wielorodzinnej<br>PS/U – tereny przemysłowo - usługowe |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna intensywność zabudowy                             | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | Dla MN<br>wskaźnik zabudowy działki lub terenu do 50%,                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Dla MN<br>wysokość zabudowy -2 kondygnacje z dopuszczeniem 3 kondygnacji                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | a) 50% dla MN                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                         |                                            |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

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

|                                                   |                                                                                                                 |             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |             |
|                                                   | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy |
|                                                   | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy |
|                                                   | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy |
|                                                   | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy |
|                                                   | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy |
|                                                   | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
|                                                   | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy |
|                                                   | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy |
|                                                   | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy |
|                                                   | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy |
|                                                   | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy |
|                                                   | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy |
|                                                   | wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy |

|                                                                                                                                                                        |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego      | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Możliwa Rozbudowa przebudowa trakcji elektroenergetycznych linii napowietrznych<br>możliwa rozbudowa przebudowa – trakcji gazociągu średniego i niskiego ciśnienia<br>Możliwa rozbudowa sieci drogowych<br>Możliwa rozbudowa trakcji kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                        | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach               | - Na ul Podmiejska 69 (oddalonej ok 1,0km)<br>Planowana jest Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów, będąca częścią Centrum Zielonej Transformacji. Parametry techniczne i cele inwestycji: Przetwarzanie odpadów: Spalarnia ma przekształcać rocznie około 17 800 ton odpadów, produkując przy tym 7 MW energii cieplnej oraz 0,25 MW energii elektrycznej. Według raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, instalacja będzie musiała spełniać rygorystyczne normy emisji zanieczyszczeń, a jej praca będzie monitorowana 24 godziny na |

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                               | dobę przez cały rok.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie: mapy zagrożenia powodziowego <a href="https://www.gov.pl/web/wody-polskie/mapy-zagrozenia-powodziowego-i-mapy-ryzyka-powodziowego">https://www.gov.pl/web/wody-polskie/mapy-zagrozenia-powodziowego-i-mapy-ryzyka-powodziowego</a><br>Hydroportal - ISOK: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP</a><br>Portal Powódź.Gov.pl: <a href="https://www.gov.pl/web/infrastruktura/aktualizacja-map-zagrozenia-powodziowego-i-map-ryzyka-powodziowego">https://www.gov.pl/web/infrastruktura/aktualizacja-map-zagrozenia-powodziowego-i-map-ryzyka-powodziowego</a> |
|  | 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                                                                                                                        | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak danych – w sąsiedztwie inwestycji znajduje się transakcja kolejowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację                                                                                                                                            | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                                                             | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji                                                                                                                                               | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                                                      | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                   | <p>Pozwolenie na budowę nr 186/2025 z dnia 21.05.2025 wydane przez Prezydenta Miasta Opola</p> <p>Przedmiotem opracowania jest Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych ( budynek nr 7,8,9,10,11 ) zadanie inwestycyjne nr 3 , w ramach zamierzenia budowlanego polegającego na budowie jedynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz wew. Instalacją gazu, na terenie działek 995,1003,1004 przy ul. Wawrzyńca Świerzego w Opolu</p> |                                                                                                                                                                                |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy – budynek niezrealizowany                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | nie dotyczy – inwestycja realizowana w ramach Decyzji o pozwoleniu na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                   | Termin rozpoczęcia prac budowlanych 15.07.2025<br>Termin zakończenia prac budowlanych 31.12.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych nr 7,8,9,10,11 w ramach I etapu inwestycji Budynki stanowią zadanie inwestycyjne nr – 3 (dziesięć mieszkań ) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zabudowa bliźniacza (zwarta)                                                                                                                                                   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                             | Norma PN-ISO 9836:2022-07<br>Mierzona po wewnętrznej długości ścian z wyj. powierzchni klatki schodowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                           | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30 % środki własne przedsiębiorstwa oraz 70 % wpływy rat Klientów inwestycji zgodnie z „umowami deweloperskimi”                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                    |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0,45 %                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy określa Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> |                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank – ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |

<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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.



Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego „Opolskie Przedmieścia – Osiedle Groszowice” , w etapach:

**ETAP 1**

Rozpoczęcie 15.07.2025

- PROJEKT
- ROBOTY ZIEMNE
- FUNDAMENTY

ZAKOŃCZENIE 30.09.2025

22 % INWESTYCJI

**ETAP 2**

ROZPOCZĘCIE 30.09.2025

- ROBOTY MUROWE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH PARTER
- STROP
- ROBOTY MUROWE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH PIĘTRO , BEZ ŚCIAN SZCZYTOWYCH

ZAKOŃCZENIE 30.12.2025

18% INWESTYCJI

**ETAP 3**

ROZPOCZĘCIE 30.12.2025

- KONSTRUKCJE ŻELBETOWE
- MONTAŻ KONSTRUKCJI DACHU
- DACH POKRYCIE

ZAKOŃCZENIE 28.02.2026

10% INWESTYCJI

**ETAP 4**

ROZPOCZĘCIE 28.02.2026

- STOLARKA OKIENNA
- ŚCIANY DZIAŁOWE PARTER I PIĘTRO
- INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- INSTALACJE WOD-KAN

ZAKOŃCZENIE 15.05.2026

20% INWESTYCJI

**ETAP 5**

ROZPOCZĘCIE 15.05.2026

- TYNKI WEWNĘTRZNE
- POSADZKI
- INSTALACJE C.O. (BEZ PIECA GAZOWEGO)
- WYKONANIE ELEWACJI

ZAKOŃCZENIE 30.09.2026

15% INWESTYCJI

**ETAP 6**

ROZPOCZĘCIE 30.09.2026

- MONTAŻ PIECA GAZOWEGO
- DOCIEPLENIE PODDASZA
- PRZYŁĄCZA
- FOTOWOLTAIKA
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- ZGŁOSZENIE ZAKOŃCZENIA BUDOWY

ZAKOŃCZENIE 31.12.2026

15% INWESTYCJI

**PODANE TERMINY POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW SĄ ORIENTACYJNE**

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | waloryzacji cen zgodnie z zasadą, tzn., cena brutto: $\text{cena brutto} \times (1 + \text{nowa stawka Vat})$ , oraz w przypadku zmian w przepisach ustawy o VAT tj w przypadku zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT), cena lokalu mieszkalnego wraz z prawami, ulegnie zmianie o różnicę tego podatku przy usługach budowlanych. W razie podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wejścia w życie przepisów regulujących podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 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;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 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;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja nie dotyczy

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu , 47-100 Strzelce Opolskie ul. Opolska 34/2 przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy do zakresu umowy z :

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, brak takiego dokumentu

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; nie dotyczy

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy

9) dokumentem potwierdzającym: nie dotyczy

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy : **ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach** 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy: **ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach** ,

- 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,

- nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy: **ING Bank Śląski z siedzibą w Katowicach** korzysta także z następujących znaków towarowych dostępnych na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 399 000 złotych na parterze                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 45,24m2 dla lokalu położonego na parterze                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8819,63.zł / m2 dla lokalu położonego na parterze                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 420 000 złotych na piętrze                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 49,49m2 dla lokalu położonego na piętrze                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 8486,56 zł /m2 dla lokalu położonego na piętrze                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 31.12.2026                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 2 kondygnacje naziemne, (parter, 1 piętro oraz nieużytkowe poddasze)                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjna, ściany murowane zewnętrzne, pustak ceramiczny typu Porotherm, ceramika -beton ściany wewnętrzne pustak ceramicznym, strop nad parterem systemowy, nad użytkowym poddaszem-płyta GK, ocieplenie stropu nad 1 piętrem wełna mineralna, pokrycie dachu - dachówka |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | - elewacja: ocieplenie styropianem gr. 20 cm.<br>- Teren wokół: drogi wewnętrzne utwardzone<br>- Chodniki, parking - wykonany z kruszywa ,<br>oraz kostki betonowej –ażurowej/oraz kraty PCV<br>- ogrody rozgraniczone<br>- teren posesji niwelowany po budowie,           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 2 lokale w budynku                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | wyznaczono 1 miejsce postojowe zewnętrzne dla lokalu                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Woda, kanalizacja, prąd, gaz            |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|---------|---------------|---------------|-----------|------|--|--------------|------|--|----------|------|--|---------------------------|-------|--|---------|-------|--|---------------------------|-------|--|---------|-------|--|------------------|------|--|------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tak, do ul. W. Świerzego - droga gminna |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Każdy lokal posiada wejście od parteru, posadowiony częściowo na parterze, częściowo na użytkowym poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Budynek nr ..... lokal nr 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <table border="1"> <thead> <tr> <th>funkcja</th><th>pow. użytkowa</th><th>pow. po podł.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wiatrołap</td><td>3,06</td><td></td></tr> <tr> <td>Łazienka</td><td>3,50</td><td></td></tr> <tr> <td>Pokój 1</td><td>8,00</td><td></td></tr> <tr> <td>Salon / Jadalnia /kuchnia</td><td>20,64</td><td></td></tr> <tr> <td>Pokój 2</td><td>10,04</td><td></td></tr> <tr> <td>suma</td><td>45,24</td><td></td></tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                     |                                         |  | funkcja | pow. użytkowa | pow. po podł. | Wiatrołap | 3,06 |  | Łazienka     | 3,50 |  | Pokój 1  | 8,00 |  | Salon / Jadalnia /kuchnia | 20,64 |  | Pokój 2 | 10,04 |  | suma                      | 45,24 |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| funkcja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pow. użytkowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | pow. po podł.                           |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Wiatrołap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,06                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Łazienka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Pokój 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Salon / Jadalnia /kuchnia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20,64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Pokój 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10,04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| suma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 45,24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Budynek nr ..... lokal nr 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <table border="1"> <thead> <tr> <th>funkcja</th><th>pow. użytkowa</th><th>pow. po podł.</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wiatrołap</td><td>2,19</td><td></td></tr> <tr> <td>schody wewn.</td><td>4,27</td><td></td></tr> <tr> <td>korytarz</td><td>3,61</td><td></td></tr> <tr> <td>Łazienka I</td><td>4,52</td><td></td></tr> <tr> <td>Pokój I</td><td>8,20</td><td></td></tr> <tr> <td>Salon / Jadalnia /kuchnia</td><td>19,54</td><td></td></tr> <tr> <td>Pokój 2</td><td>10,04</td><td></td></tr> <tr> <td>Pom. gospodarcze</td><td>1,39</td><td></td></tr> <tr> <td>suma</td><td>49,49</td><td></td></tr> </tbody> </table> |                                         |  | funkcja | pow. użytkowa | pow. po podł. | Wiatrołap | 2,19 |  | schody wewn. | 4,27 |  | korytarz | 3,61 |  | Łazienka I                | 4,52  |  | Pokój I | 8,20  |  | Salon / Jadalnia /kuchnia | 19,54 |  | Pokój 2 | 10,04 |  | Pom. gospodarcze | 1,39 |  | suma | 49,49 |
| funkcja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | pow. użytkowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | pow. po podł.                           |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Wiatrołap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| schody wewn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| korytarz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3,61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Łazienka I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4,52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Pokój I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Salon / Jadalnia /kuchnia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19,54                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Pokój 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10,04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| Pom. gospodarcze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1,39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| suma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 49,49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |
| <p><b>Standard wykończenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posadowienie budynków na płycie fundamentowej.</li> <li>- Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm, ocieplone styropianem</li> <li>- Ściany między budynkowe z pustaków beton-ceramika grubości 18 cm. Szczelina dylatacyjna wypełniona wełną.</li> <li>- Ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych o grubości 24 cm oraz o grubości 18 cm</li> <li>- Ściany działowe z bloczków betonu ceramicznego grubości 11 cm.</li> <li>- Schody wewnętrzne żelbetowe</li> <li>- Dach dwuspadowy pokryty z dachówki cementowej układanej w sposób tradycyjny na łatach i kontrłatach (zaimpregnowanych środkami owadobójczymi, grzybobójczymi, przeciwwilgociowymi i przeciwpożarowymi).</li> <li>- Stropy nad parterem żelbetowe, warstwa termoizolacyjna - akustyczna - gr.4 cm, (warstwa termoizolacyjna - styropian - gr.4 cm), wylewka betonowa - ( z ogrzewaniem podłogowym)</li> <li>- Stropy nad piętrem drewniane, docieplone wełną mineralną układaną pomiędzy belkami</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |  |         |               |               |           |      |  |              |      |  |          |      |  |                           |       |  |         |       |  |                           |       |  |         |       |  |                  |      |  |      |       |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | <p>gr. 20 cm oraz wełna mineralna układana pod belkami gr. 10 cm, sufit podwieszany - płyty p.poż, płyta osb (w miejscach dojścia do wyłazu dachowego)</p> <p>- Wieńce i podciągi żelbetowe, nadproża okienne i drzwiowe zgodnie z projektem technicznym</p> <p>- Posadzki betonowe wg projektu</p> <p>- Ogrzewanie podłogowe w przyziemiu i 1 piętrze</p> <p>- Elewacja budynków – tynk silikonowy wg systemu producenta w kolorystyce wg rysunków elewacji, warstwa termoizolacyjna - styropian – gr. 20 cm,</p> <p>- Stolarka okienna budynków z PVC, stolarka drzwiowa stalowa, w kolorze zgodnym z rysunkami architektonicznymi.</p> <p>- Rury spustowe Ø10cm oraz rynny 15x15 cm stalowe ocynkowane w kolorze według rysunków elewacji</p> <p>- Parapety zewnętrzne granitowe 2 cm</p> <p>- Obróbki blacharskie dachów z blachy ocynkowanej w kolorze zgodnym z rysunkami architektonicznymi;</p> <p>Instalacja elektryczna bez gniazek/włączników –zakończone kostkami</p> <p>Posadzki balkonu do własnego wykończenia</p> <p>-zagospodarowanie ogrodu/tarasu we własnym zakresie</p> <p>- tynk wewnętrzny gipsowy, maszynowy, sufity parteru tynk wewnętrzny gipsowy, sufity 1 piętra płyta GK</p> <p>- piec c.o, c.w.u – gazowy, kondensacyjny</p> <p>- instalacja wod-kan kompletna przygotowana pod biały montaż.</p> <p>- instalacja elektryczna kompletna, zakończona kostką przygotowana pod biały montaż( bez gniazdek i włączników )</p> <p>- instalacja gazowa kompletna, piec gazowy uruchomiony</p> <p>- zagospodarowanie terenu-wykonane zostanie dziesięć miejsc postojowe oraz drogę bez nawierzchni docelowej , droga zostanie wykonana po zakończeniu ostatniego zadania</p> <p>- budynek oddany do użytkowania .</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**STILLER HOME** .....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji budynku

**Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością**  
47-100 Strzelce Opolskie  
ul. Opolska 34/2  
**NIP: 7561997075, Regon: 528461815**  
**KRS: 0001102590**

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-