

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

.....

(Data sporządzenia prospektu)

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                     |           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Deweloper                            | Milez Development Pabiniak Spółka komandytowa<br>KRS: 0001190772                    |           |
| Adres                                | 1. Ul. Bohaterów Warszawy 17, 46-100 Namysłów<br>2. ul. 11 Listopada 1, 48-300 Nysa |           |
| Numer NIP REGON                      | 521470605                                                                           | 542539392 |
| Numer telefonu                       | 531 488 987                                                                         |           |
| Adres poczty elektronicznej          | biuro@przyhali.pl                                                                   |           |
| Numer faksu                          | -                                                                                   |           |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.przyhali.pl                                                                     |           |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |   |
| Adres                                                                                                                                                      | - |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | - |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |   |

|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| Adres                                                                  | - |
| Data rozpoczęcia                                                       | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | - |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |   |
| Adres                                                                  | - |
| Data rozpoczęcia                                                       | - |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | - |

|                                                                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | <b>NIE</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                       |                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>                                                         | Ul. 11 Listopada nr 1, dz. Nr 93/16 obręb: Górna Wieś                                                                     |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | OP1N/00093601/5                                                                                                           |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej lub wzmianek o wnioskach                                                        |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy                                                                                                               |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w                                                           | Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, terenów zielonych, hali sportowej oraz |

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                                                                                            | stadionu. Inwestycja ta znajduje się w strefie zabudowy miejskiej z bliskim sąsiedztwem ulic oraz punktów użyteczności publicznej.<br>W bezpośredniej okolicy inwestycji znajdują się sklepy, placówki edukacyjne, zdrowotne, apteki itp. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                 | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                     | MU.9.NY – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowo - usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                            | MW/U1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową.<br><br>uchwała nr LIII/799/10 z dnia 10 listopada 2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 159 poz. 1898 z dnia 30 grudnia 2010 r., obowiązującego wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr LVIII/873/18 z dnia 24 października 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 3148 z dnia 9 listopada 2018 r.<br><br>Uchwała nr XVII/254/25 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 czerwca 2025 r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada w Nysie |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                              | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                   | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | 0,01-2,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 18-19 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | 25% terenu inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | 87 miejsc postojowych i 26 garaży (razem 113 miejsc postojowych)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Projektowana budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami oraz komórkami lokatorskimi, infrastrukturą techniczną nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                | Inwestor posiada dostęp z drogi KD(Z) 1 (ul. Sudecka) oraz KD(L)4 (ul. 11 Listopada). Na działce zaprojektowano utwardzone dojścia i dojazdy do projektowanego budynku, utwardzone miejsca postojowe na samochody osobowe oraz utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpadki stałe. Część terenu projektuje się jako utwardzenie geokratą do pokrycia obszarów ruchu pojazdów i pieszych. Utwardzenie z Eko-kratki geoSYSTEM G5 max płyt innego producenta o podobnych właściwościach, tj. posiadających powierzchnię biologicznie czynną w wielkości min 80%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Kanalizacja sanitarna – przyłącz na bazie odrębnego postępowania administracyjnego.</p> <p>Instalacja wody zimnej – przyłącz wodociągowy na bazie odrębnego postępowania administracyjnego.</p> <p>Instalacja CO oraz CWU – przyłącz na bazie odrębnego postępowania administracyjnego z sieci miejskiej NEC.</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe lub roztopowe pochodzące z terenu inwestycji odprowadzane będą przyłączem kanalizacji deszczowej kanalizacji miejskiej znajdującej się w ul. Sudeckiej.</p> <p>Odpady stałe – w projekcie przewidziano utwardzone miejsca pod typowy pojemnik na odpadki stałe – na terenie działki Inwestora.</p> <p>Instalacja elektryczna – układ pomiarowy zlokalizowany będzie na zewnętrznej ścianie budynku, a wewnętrzne linie zasilające stanowić będą instalację wewnętrzną w budynku. Projekt linii kablowych zgodnie z</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              | <p>warunkami przyłączeniowymi opracowany i zrealizowany zostanie wg. Odrębnego postępowania administracyjnego przez Tauron Dystrybucja S.A.</p> <p>Oświetlenie zewnętrzne – budynek zaopatrzone będzie w instalacje zewnętrznego oświetlenia.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*</p> | Przeznaczenie terenu                                         | <p>Tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług oświaty i opieki nad dziećmi, teren usług sportu i rekreacji</p>      |
|                                                                                                                                                                                                                                                | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                 | <p>U/MN4: 0,01 – 0,7</p> <p>MN20: 0,01- 0,5</p> <p>MW18: 0,4-0,6</p> <p>MW9: -</p> <p>UO4: 0,01-0,8</p> <p>US1: -</p>                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>U/MN4 – 8-12m</p> <p>MN20 – 8-12m</p> <p>MW18 – 9-15m</p> <p>MW9 - -</p> <p>UO4 – 14m</p> <p>US1 - -</p>                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>U/MN4 – 20%</p> <p>MN20 – 40%</p> <p>MW18 – 40%</p> <p>MW9 – 30%</p> <p>UO4 – 40%</p> <p>US1 – 25%</p>                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | <p>U/MN4 – 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny</p> <p>MN20 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny</p>                                                                                                                      |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | <p>MW18 – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny</p> <p>MW9 – 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny</p> <p>UO4 – 1 miejsce postojowe na każdych zatrudnionych</p> <p>US1 – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników</p> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od                                                                                                                                                                                        | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Brak                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | Brak                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                           |                                                                                                                                                                               |      |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> ,<br>zawarte w: | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Brak |
|                                                           | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Brak |
|                                                           | decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Brak |
|                                                           | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Brak |
|                                                           | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Brak |
|                                                           | 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 |
|                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak |
|                                                           | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak |
|                                                           | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak |
|                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak |
|                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak |
|                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak |
|                                                           | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak |
|                                                           | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak |

<sup>5)</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.

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                      | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Brak          |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |
| 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                                                         | Decyzja Starosty Nyskiego Nr 528/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 roku oraz decyzja przenosząca Nr 583/2025 z dnia 17 września 2025 roku                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                 | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                         | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                         | Rozpoczęcie robót budowlanych: 29 września 2025 roku.<br>Zakończenie robót budowlanych: 31 marca 2027 roku.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego                                                     | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1             |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nie dotyczy   |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej przeprowadzonej na koszt Dewelopera i obliczona zostanie zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. |               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Środki własne |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy   |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 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>6)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0,45%                                                   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Regulacje Banku Spółdzielczego w Namysłowie dotyczące otwartych rachunków powierniczych, z tym, że Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy nieruchomości wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta Nabywcy na podany przez Nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków. |                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                 | Bank Spółdzielczy w Namysłowie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | <p>ETAP I</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAKUP GRUNTU</li> <li>• PROJEKT BUDOWLANY</li> <li>• ROZPOCZECIE BUDOWY</li> <li>• WYKOP I WZMOCNIENIE GRUNTU</li> <li>• PŁYTA FUNDAMENTOWA</li> <li>• STAN „0” Z OTOWRAMI TECHNOLOGICZNYMI</li> </ul> <p>Termin realizacji - 30.11.2025</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 25%</p> <p>ETAP II</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• STAN SUROWY OTWARTY (kondygnacja Parter, I Piętro, II Piętro) (BEZ ŚCIAN DZIAŁOWYCH)</li> </ul> <p>Termin realizacji: 30.03.2026</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 15%</p>                                                                                             |                                                         |

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ....) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>ETAP III</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• STAN SUROWY OTWARTY (kondygnacja III Piętro, IV Piętro , V Piętro )(BEZ ŚCIAN DZIAŁOWYCH)</li> </ul> <p>Termin realizacji: 30.05.2026</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 15%</p><br><p>ETAP IV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MONTAŻ STOLARKI OKIENNEJ PCV (1 KLATKA)</li> <li>• ŚCIANY DZIAŁOWE 50%</li> <li>• INSTALACJE PODTYNKOWE 50%</li> <li>• TYNKI 50 %</li> <li>• WYLEWKI 50%</li> </ul> <p>Termin realizacji: 30.07.2026</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 15%</p><br><p>ETAP V</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MONTAŻ STOLARKI OKIENNEJ PCV (2 KLATKA)</li> <li>• ŚCIANY DZIAŁKOWE 50%</li> <li>• INSTALACJE PODTYNKOWE 50%</li> <li>• TYNKI 50 %</li> <li>• WYLEWKI 50%</li> </ul> <p>Termin realizacji: 30.10.2026</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 20%</p><br><p>ETAP VI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAKOŃCZENIE PRAC BUDOWLANYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</li> </ul> <p>Termin realizacji: 31.12.2026</p> <p>Szacunkowy udział w kosztach zadania inwestycyjnego: 10%</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Deweloper nie przewiduje możliwości waloryzacji ceny.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), wpływającej na wysokość ceny, przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, przy czym, Strony zawrą</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>stosowne porozumienie o rozwiązaniu umowy.</p> <p>W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy na mocy porozumienia z powodu podwyższenia stawki podatku VAT, cena zostanie podwyższona o kwotę wynikającą ze wzrostu podatku VAT, w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT,</p> <p>Deweloper doliczy podatek obowiązujący w dniu wystawienia faktury, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu podatku VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania, w którym będzie wskazany rachunek, na jaki należy dokonać płatności ww. kwoty. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy umowy).</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT wpływającej na wysokość ceny przed dokonaniem pełnego rozliczenia ceny, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy, Deweloper odpowiednio obniży cenę w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT doliczy VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> |
| <p><b>WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA ... O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)</b></p>                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej (Dz.U. z 2021r. poz. 1177):</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia 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;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej (art. 31 ustawy)</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy po odbiorze powykonawczym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zmniejszyła lub zwiększyła się o więcej niż 2 % , składając oświadczenie na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym ( obejmującym również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej ) w terminie 14 dni od dnia w którym Deweloper poinformuje Nabywcę o różnicy w powierzchni .</p> <p>9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zwiększenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Nabywcom będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera, z prawem do zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości; jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywcy nie złożą oświadczenia o odstąpieniu od umowy, to wówczas będą zobowiązani do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT; w przypadku, gdy zmiana stawek podatku VAT spowoduje zmniejszenie ceny sprzedaży Lokalu Mieszkalnego, Deweloper zwróci Nabywcom nadwyżkę w nominalnej wysokości.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>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.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</li> <li>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej;</li> <li>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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;</li> <li>3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;</li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>9) dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,</li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę</li> </ol> </li> </ol> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Namysłowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Namysłowie,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>8000-8900 zł brutto/m<sup>2</sup></b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                                                     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                       | <b>6 kondygnacji nadziemnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Technologia wykonania                    | Technologia tradycyjna – ławy żelbetowe oraz płyta żelbetowa na całości budynku, konstrukcja murowana z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych grubości 25 cm, docieplenie styropianem o grubości minimum 15 cm, ściany działowe z bloczków gazobetonowych (Ytong). Konstrukcja dachu w postaci stropodachu krytego warstwą styropianu i pokrytego papą termozgrzewalną, stolarka okienna PCV (z roletami |

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     |                                                                                                                        | elektrycznymi), komunikacja ogólnodostępna płytki gresowe., budynek zaopatrzony w 2 windy osobowe.                                                                                                   |
|                                                                                                                                                     | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>Zgodnie z załącznikiem „Standard wykończenia”</b>                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                     | Liczba lokali w budynku                                                                                                | <b>75</b>                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                     | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | <b>87 miejsc postojowych oraz 26 miejsc garażowych</b>                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                     | Dostępne media w budynku                                                                                               | <b>instalacja elektryczna<br/>instalacja centralnego ogrzewania (sieć miejska)<br/>instalacja wodna i kanalizacyjna<br/>instalacja RTV<br/>instalacja telefon/Internet<br/>instalacja domofonowa</b> |
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Inwestycja posiada dostęp do drogi KD(Z) 1 (ul. Sudecka) oraz KD(L)4 (ul. 11 Listopada).                                                                                                             |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych    |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>Zgodnie z załącznikiem „Karta lokalu”</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                      |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z                                                                                              | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                              |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                                                |                    |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | <b>Nie dotyczy</b> |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | <b>Nie dotyczy</b> |

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

#### **Załączniki:**

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