

Data

22.08.2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                              |                  |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | D&M DEVELOPMENT MAĆKO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0001100359 |                  |
| Adres                                | 48-100 Głubczyce, ul. Torowa 4                                               |                  |
| Nr NIP i REGON                       | NIP: 7481593855                                                              | REGON: 528378356 |
| Nr telefonu                          | +48 570 157 078                                                              |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | dmdevelopmentbiuro@gmail.com                                                 |                  |
| Nr faksu                             | brak                                                                         |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://dmdevelopment.com.pl/">https://dmdevelopment.com.pl/</a>    |                  |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA          |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |      |
| Adres                                                       | BRAK |
| Data rozpoczęcia                                            |      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie            |      |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |      |
|-------------------------------------------------------------|------|
| Adres                                                       | BRAK |
| Data rozpoczęcia                                            |      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie            |      |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |      |
| Adres                                                       | BRAK |
| Data rozpoczęcia                                            |      |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie            |      |

|                                                                                                             |                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko firmie D&M DEVELOPMENT MAĆKO SP. Z O.O. NIE TOCZĄ SIĘ ŻADNE POSTĘPOWANIA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                              |                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                      | Woj. opolskie, pow. Prudnik, gm. Głogówek, m. Głogówek<br>działka ewidencyjna nr 416/27<br>obręb Głogówek 0241 |
| Numer księgi wieczystej                                                                                           | OP1P/00049349/9                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej             | Hipoteka umowna na rzecz PKO BP S.A. do kwoty 11 100 000,00 PLN                                                |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | Nie dotyczy                                                                                                    |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Obecnie działka jest zabudowana budynkiem gospodarczym, który jest przeznaczony do rozbiórki, pozostała część jest wolna od zabudowy, o zróżnicowanym ukształtowaniu terenu. Teren inwestycji graniczy od strony zachodniej z działką drogową przez której realizowany jest dojazd do drogi publicznej, od północy i od południowego wschodu działka niezabudowana przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną. Przez teren inwestycji nie przebiegają sieci uzbrojenia terenu. Przy drodze gminnej dz. Nr 1684 - znajduje się słup z siecią elektroenergetyczną, sieć wodociągowa i kanalizacyjna sanitarna. Inwestycja nie koliduje z istniejącym niezemnym i podziemnym uzbrojeniem terenu. |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Teren inwestycji objęty jest ustaleniami planu miejscowego – Uchwała nr XIII/99/2011 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 28 listopada 2011 r.                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług nieuciążliwych, produkcji - <b>warunek spełniony</b><br><b>powierzchnia zabudowy wynosi 7,55% dla całej działki oraz 10,32% dla wydzielonej części</b> |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nieruchomości – 2,0 - <b>warunek spełniony wyniesie 0,30</b>                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Maksymalna wysokość zabudowy 14 m, do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe – <b>warunek spełniony</b> , wysokość budynku wynosi 12,95 m - 4 kondygnacje nadziemne                                                                                |

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | Maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości 80% -<br>– <b>warunek spełniony</b> ,<br>powierzchnia zabudowy wynosi 7,55 % dla całej działki oraz 10,32% dla wydzielonej części dz.                                                                                                                                                                                                  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Maksymalna wysokość zabudowy 14 m, do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe – <b>warunek spełniony</b> ,<br>wysokość budynku wynosi 12,95 m - 4 kondygnacje nadziemne<br>Maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do 7m do kondygnacji w tym poddasze użytkowe - . <b>warunek spełniony</b> ,<br>wysokość zabudowy wiat śmietnikowych itp. Do 3,0 m wynosi - 1 kondygnacje nadziemne |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nieruchomości 10% – <b>warunek spełniony</b> ,<br>powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50,10 % dla całej działki oraz 36,72% dla wydzielonej części                                                                                                                                                                                     |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Minimalna liczba miejsc parkingowych , które muszą być zorganizowane w granicach nieruchomości, na której znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Zaprojektowano 36 lokali mieszkalnych – <b>warunek spełniony</b>                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>Realizacja inwestycji nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu. Projektowana inwestycja tj, budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie będzie miała wpływu na prowadzoną na omawianej działce gospodarkę odpadami bytowymi i gospodarkę wodno-ściekową. Składowanie odpadów bytowych realizowane będzie w pojemnikach do tego przeznaczonych z możliwością segregacji odpadów. Budynek ogrzewany będzie za pomocą kotłów gazowych z zamkniętą komorą spalania instalowanych w każdym lokalu mieszkalnym. Woda używana do celów socjalno-bytowych oraz wody opadowe, nie powodują niekorzystnego oddziaływania na powierzchnię w rejonie projektowanej inwestycji. Ścieki odprowadzane będą do projektowanego przyłącza kanalizacji gminnej. Projektowana inwestycja nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie stanowi zagrożenia dla środowiska. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu. Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji promieniowania, w szczególności jonizującego.</p> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                         | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Projektowany budynek charakteryzuje się nowoczesnością rozwiązań architektonicznych, uwzględniających zarówno technologie w zakresie formy budynku, kształtowania jego charakteru wizualnego i stosowania rozwiązań mających na celu uzyskanie energooszczędności budynku jak i uszanowanie tradycji miejsca historycznego i kulturalnego oraz budownictwa regionalnego.                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                         | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Dojazd i dojście do drogi publicznej – droga gminna, realizowane będzie poprzez istniejący zjazd i drogę wewnętrzną. Nawierzchnia placu i wewnętrznych traktów komunikacyjnych na terenie inwestycji będzie utwardzona kostką brukową o grubości 8 cm, na podsypce cementowo-piaskowej i podbudowie z kruszywa łamanego, stabilizowanej mechanicznie. Od strony południowej, wykorzystując zagłębienie terenu (wawóz) wjazd do parkingu zajmującego podziemną część budynku. Na zachód od budynku zaprojektowano drogę wewnętrzną z parkingiem dla samochodów osobowych i miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych. |
|                                                                                                                         | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                         | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                         | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>                                                                                                                              | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Nie dotyczy                                                          |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wysokość zabudowy                                                                                               | Nie dotyczy                                                          |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem                                                                                                                                                       | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Nie dotyczy                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | Nie dotyczy                                                          |

|                                                                     |                                                                                                                                                                               |             |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w: | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Nie dotyczy |
|                                                                     | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Nie dotyczy |
|                                                                     | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy |
|                                                                     | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Nie dotyczy |
|                                                                     | 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                                                                                                                        | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Nie dotyczy |
|                                                                     | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Nie dotyczy |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                          |                              |       |
|------------------------------------------|------------------------------|-------|
| Czy jest pozwolenie na budowę            | Tak <input type="checkbox"/> | Nie * |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | Tak <input type="checkbox"/> | Nie * |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | Tak <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                 | Nie *                                                                                                                     |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | Decyzja nr 262 z dnia 02.10.2024r. - wydana przez Starostę Prudnickiego i Postanowienie z dnia 28.01.2025r. dot. Sprostowanie oczywistej omyłki pisarskiej - wydane przez Starostę Prudnickiego - nr pisma AB.6740.2.65.2024 |                                                                                                                           |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | Rozpoczęcie 02 styczeń 2025 r.                                                                                                                                                                                               | Zakończenie 30 wrzesień 2026 r.                                                                                           |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                              | Budynek mieszkalny wielorodzinny z infrastrukturą towarzyszącą z czterema kondygnacjami nadziemnymi oraz jedną podziemną. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                    | Nie dotyczy                                                                                                               |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                     | PN – ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie                                                                                                                                                                      |                                                                                                                           |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania                                                                                                                                                                                                                  | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                         | 25,02 % środków własnych, 8,71 % z wpłat od klientów 66,27% kredyt inwestorski                                            |

|                |                                                                                                                           |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| inwestycyjnego | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                               | Bank PKO BP S.A.                                        |
|                | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del> |
|                | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup> | 0.45%                                                   |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez PKO Bank Polski z siedzibą w Kędzierzynie - Koźlu, na podstawie zawartej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy PKO Bank Polski z siedzibą w Kędzierzynie - Koźlu przekaze Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne z OMRP po pozytywnej weryfikacji zgodnie z zakresem kontroli art. 17 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                                                                                                   | Bank PKO Bank Polski w Kędzierzynie - Koźlu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                              |                  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                          | Etapy realizacji inwestycji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Procentowy podział kosztów % | Data zakończenia |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | wykopy fundamentowe oraz płyta fundamentowa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20.00%                       | 15.03.2025 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | ścian garażu i wykonanie stropu nad garażem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20.00%                       | 05.06.2025 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | wykonanie ścian parteru oraz stropu nad parterem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 10.00%                       | 31.08.2025 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | wykonanie ścian pierwszego piętra, oraz stropu nad pierwszym piętrem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10.00%                       | 31.10.2025 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | wykonanie ścian drugiego piętra, trzeciego piętra oraz stropu nad drugim i nad trzecim piętrem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10.00%                       | 21.12.2025 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Stolarka okienna, pokrycie dachowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10.00%                       | 28.02.2026 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Instalacje wewnętrzne: elektryczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe, centralnego ogrzewania. Elewacja, termoizolacja, parapety zewnętrzne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10.00%                       | 30.04.2026 r.    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego, tynki wewnętrzne, stolarka drzwiowa, podłogi i posadzki                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10.00%                       | 30.09.2026 r.    |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                 | <p>1. Cena całkowita za Lokal Mieszkalny, Miejsce Postojowe wraz z Prawami Związanymi jest określona w Załączniku nr 1 do Umowy (dalej jako „Cena Całkowita”).</p> <p>2. Cena Całkowita skalkulowana została z uwzględnieniem obowiązującej w dniu zawarcia Umowy stawki podatku VAT. W przypadku gdyby po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT uległa zmianie lub nałożony zostałby inny podatek wpływający na wysokość Ceny Całkowitej, Cena Całkowita ulegnie odpowiedniej zmianie.</p> <p>3. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie mniejsza lub większa niż powierzchnia wynikająca z Załącznika nr 1 do Umowy, wówczas cena Lokalu Mieszkalnego określona w Załączniku nr 1 do Umowy ulegnie korekcie i stanowić będzie iloczyn stawki określonej w Załączniku nr 1 do Umowy oraz powierzchni Lokalu Mieszkalnego ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego wykonanego przez uprawnionego geodetę.</p> <p>4. W przypadku, gdy faktyczna powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie różnić się o więcej niż 2% od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy, Nabywca może odstąpić od Umowy</p> |                              |                  |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |                  |

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (zmiany, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku),
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (to znaczy, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez Bank, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia, Deweloper powinien zawrzeć umowę z innym bankiem),
- 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (to znaczy, że w przypadku ogłoszenia przez Bank upadłości Deweloper zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem oraz w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie),
- 9) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski Oddział Kędzierzyn - Koźle, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski Oddział Kędzierzyn - Koźle,
- 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

