

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## OSIEDLE PRZY PARKU

Przedsięwzięcie deweloperskie - 7 domów jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej

Sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm.)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16 października 2026 r.

Data sporządzenia prospektu: 16 października 2026 r.

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Deweloper                            | Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)<br>MAKAT Tomasz Makuch - jednoosobowa działalność gospodarcza osoby fizycznej, wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG). Numer wpisu do CEIDG: 7491524896 (wpis w CEIDG identyfikowany numerem NIP).                                       |                                        |
| Adres                                | Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych<br>Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Makuszyńskiego 19, 47-225 Kędzierzyn-Koźle.<br>Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta domów jednorodzinnych (biuro sprzedaży): ul. Energetyków 6A, 47-225 Kędzierzyn-Koźle. |                                        |
| Numer NIP i REGON                    | NIP, o ile został nadany<br>7491524896                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REGON, o ile taki posiada<br>531335353 |
| Numer telefonu                       | +48 608 485 530                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |
| Adres poczty elektronicznej          | przyparku@makat.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |
| Numer faksu                          | Deweloper nie posiada numeru faksu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |
| Adres strony internetowej dewelopera | osprzyparku.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                  |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                           |
| Adres                                                                                                                                               | „Zielone Osiedle” - ul. Nadrzeczna, Kędzierzyn-Koźle. Domy jednorodzinne o powierzchni użytkowej 126–133 m².              |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 1 marca 2021 r.                                                                                                           |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 13 czerwca 2021 r.                                                                                                        |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                                                                                                           |
| Adres                                                                                                                                               | „Słoneczna Aleja” - ul. 1 Czerwca, Kędzierzyn-Koźle. Zabudowa szeregowa.                                                  |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 7 listopada 2014 r.                                                                                                       |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 17 października 2016 r.                                                                                                   |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |                                                                                                                           |
| Adres                                                                                                                                               | „Miodowe Osiedle” - ul. Wincentego Różańskiego, Lenartowice. Zabudowa szeregowa o powierzchni użytkowej 75 m² i 115,5 m². |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 27 stycznia 2025 r.                                                                                                       |

|                                                                                                             |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 24 kwietnia 2026 r.                                                                                                                  |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Przeciwko deweloperowi nie jest prowadzone i nie było prowadzone w przeszłości postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł. |

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                    | ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle.<br>Działki ewidencyjne objęte decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026 - obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice: nr 1212 o powierzchni 696 m <sup>2</sup> (0,0696 ha), nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha), nr 1214 o powierzchni 610 m <sup>2</sup> (0,0610 ha), nr 1215 o powierzchni 759 m <sup>2</sup> (0,0759 ha), nr 1216 o powierzchni 610 m <sup>2</sup> (0,0610 ha), nr 1217 o powierzchni 720 m <sup>2</sup> (0,0720 ha), nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha), nr 1219 o powierzchni 659 m <sup>2</sup> (0,0659 ha) i nr 1220 o powierzchni 647 m <sup>2</sup> (0,0647 ha). Przedmiot sprzedaży stanowi siedem działek: 1212, 1214, 1215, 1216, 1217, 1219 i 1220. Działki nr 1213 i 1218 są przeznaczone pod drogi wewnętrzne (sięgacze dojazdowe) obsługujące przedsięwzięcie i nie są przedmiotem odrębnej sprzedaży - nabywca uzyskuje w nich udział.                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                       |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | Dla całej nieruchomości prowadzona jest obecnie jedna księga wieczysta nr OP1K/00011295/5. Odrębne księgi wieczyste dla poszczególnych działek zostaną założone przy sprzedaży.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                       |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | Brak obciążeń hipotecznych. Brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                       |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>               | Nie dotyczy - dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr OP1K/00011295/5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                       |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>    | <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i><br>W sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty powodujące uciążliwości wpływające na warunki życia (w szczególności uciążliwości zapachowe, hałasowe ani świetlne).<br>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w odległości do 100 m od terenu inwestycji przewidują tereny usług nieuciążliwych (UN) oraz tereny zieleni parkowej (ZP). Zgodnie z § 6 pkt 15 uchwały usługami nieuciążliwymi nie są w szczególności stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe. Teren byłego obozu zagłady (symbol UN-1, § 7 pkt 9) oraz teren cmentarza (symbol ZC) znajdują się w znacznej odległości od terenu inwestycji i nie wpływają na warunki życia; zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej w odległości 50 m od cmentarza (§ 20 uchwały) nie dotyczy inwestycji. |                                                                                                                                                                                                       |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Plan ogólny gminy: uchwała Nr XXVIII/281/26 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 czerwca 2026 r. Organ: Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego. |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: uchwała Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu                                          |
|                                                                                                                                | Inne <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.  
<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.  
<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.  
<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 | zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławęcice. Organ: Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego (§ 120 uchwały). Miejscowy plan odbudowy: brak. Inne: brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - symbol przeznaczenia MNU (§ 7 pkt 5 uchwały). Tereny przeznaczone do realizacji lub utrzymania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej wraz z niezbędną infrastrukturą; innego przeznaczenia nie dopuszcza się (§ 35 ust. 1). Na powierzchni nie większej niż 20 % terenu MNU dopuszczalna jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska (§ 35 ust. 2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Plan nie określa intensywności zabudowy w rozumieniu obejmującym wszystkie kondygnacje. Plan ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (w.i.z.) równy 1,00 (§ 39 poz. 1), przy czym zgodnie z definicją z § 6 pkt 17 uchwały jest to stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki - odpowiada on nadziemnej intensywności zabudowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Maksymalna: 1,00 (§ 39 poz. 1 w związku z § 6 pkt 17 uchwały). Minimalnej plan nie określa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej: 50 % powierzchni działki (§ 39 poz. 5).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | 12 m (§ 39 poz. 2). Maksymalna liczba pełnych kondygnacji zabudowy: 2 (§ 39 poz. 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki (§ 39 poz. 4).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Dla mieszkalnictwa jednorodzinnego: minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny (§ 38 pkt 3). Dla funkcji usługowych: minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (§ 38 pkt 2). Potrzeby parkingowe realizuje się wyłącznie na terenie lokalizacji własnej (§ 38 pkt 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających raportu oddziaływania na środowisko (§ 33) oraz - poza niezbędnymi obiektami obsługi technicznej i obiektami celu publicznego - przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (§ 34). Zakaz lokalizowania obiektów powodujących stałe lub czasowe uciążliwości hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, gleby oraz wód, zakaz działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej i produkcyjnej, zakaz dystrybucji gazu, paliw płynnych i materiałów niebezpiecznych, zakaz składowania odpadów oraz zakaz wykonywania piwnic tam, gdzie wody gruntowe utrzymują się powyżej 1,5 m od powierzchni terenu (§ 36). Szkodliwe oddziaływanie na środowisko musi zamykać się w granicach działki budowlanej, na której jest wytwarzane (§ 19). Selektywna zbiórka odpadów na każdej działce (§ 40 ust. 5). Zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026 inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Teren inwestycji nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - potwierdza to decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026 z dnia 15 września 2026 r. Plan nie ustanawia dla terenów MNU wymagań dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; wskazuje obszar ochrony wód śródlądowych, w którym obowiązują zasady wynikające z przepisów szczególnych (§ 21).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                               | Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską - potwierdza to decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026 z dnia 15 września 2026 r. Działki leżą poza strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej (§ 14) i poza strefą B ochrony konserwatorskiej (§ 15) wyznaczonymi w planie, a w ich sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego (§ 12, załącznik nr 1) ani ujęte w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (§ 13, załącznik nr 2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b> | Żadne z powyższych ograniczeń nie obejmuje działek inwestycji. Teren nie znajduje się również w granicach terenu górniczego - potwierdza to decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b>                                                     | Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgająca dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego (§ 37). Zabudowę mieszkaniową i przeznaczoną na stały pobyt ludzi lokalizuje się w odległości minimalnej: 8 m od linii rozgraniczających z terenami dróg klasy zbiorczej, 10 m - dróg klasy głównej, 10 m - dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz 20 m od terenów komunikacji kolejowej (§ 24). Potrzeby parkingowe realizuje się wyłącznie na terenie lokalizacji własnej (§ 38 pkt 1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>                                      | Elektroenergetyka: każda działka, budowla i budynek musi posiadać przyłącze energetyczne; zaopatrzenie z sieci 110 kV i 15 kV poprzez stacje transformatorowe; sieci średniego i niskiego napięcia realizowane jako podziemne (§ 40 ust. 1). Wodociąg: obowiązkowe przyłącze wodociągowe (§ 40 ust. 2). Kanalizacja: obowiązkowe przyłącze kanalizacyjne, ścieki odprowadzane zbiórczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków; tam, gdzie wody gruntowe utrzymują się poniżej 1,5 m od powierzchni terenu, do czasu realizacji sieci dopuszczalne są tymczasowe zbiorniki bezodpływowe w granicach działki, likwidowane po realizacji sieci (§ 40 ust. 3). Ciepłownictwo: zbiorcze lub indywidualne źródła ciepła; preferowane czynniki grzewcze to gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii (§ 40 ust. 4). Odpady: pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę na każdej działce (§ 40 ust. 5). |
| <b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></b> | <b>Przeznaczenie terenu</b>                                                                                            | Tereny usług nieuciążliwych - symbol przeznaczenia UN (§ 7 pkt 8) oraz tereny zieleni parkowej - symbol przeznaczenia ZP (§ 7 pkt 15).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Maksymalna intensywność zabudowy</b>                                                                                | UN: plan ustala maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 4,00 (§ 64 poz. 1), liczony zgodnie z § 6 pkt 17 wyłącznie dla kondygnacji nadziemnych. ZP: plan nie określa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</b>                                                          | UN: maksymalna 4,00 (§ 64 poz. 1 w związku z § 6 pkt 17); minimalnej plan nie określa. ZP: plan nie określa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Maksymalna powierzchnia zabudowy</b>                                                                                | UN: 80 % powierzchni działki (§ 64 poz. 5). ZP: plan nie określa udziału powierzchni zabudowy; dopuszcza jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone obiekty usługowe o powierzchni zabudowy do 35 m <sup>2</sup> , po jednym na każde 1500 m <sup>2</sup> terenu zieleni parkowej (§ 94 pkt 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>                                                                                    | UN: 20 m, maksymalnie 4 pełne kondygnacje (§ 64 poz. 2 i 3). ZP: obiekty usługowe do 5 m (§ 94 pkt 3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>                                                    | UN: minimum 15 % powierzchni działki (§ 64 poz. 4). ZP: minimum 85 % terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny (§ 94 pkt 2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>                                                                           | UN: minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na każdych 100 zatrudnionych, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej (§ 63). ZP: plan nie określa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>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</b> | <b>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</b><br>Nie dotyczy - dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.     | <i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i><br>Nie dotyczy - dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>gabaryty</b>                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>forma architektoniczna</b>                                                                                                                                                        | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>usytuowanie linii zabudowy</b>                                                                                                                                                    | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>intensywność wykorzystania terenu</b>                                                                                                                                             | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>                                                                                                             | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b>                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>                                                                                             | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b>                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b>                                                                                                                   | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>                                                                                                    | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>                                                                                                                  | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>nadziemna intensywność zabudowy</b>                                                                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>wysokość zabudowy</b>                                                                                                                                                             | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</b>                                                                                      | <b>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</b>                                                                                                                           | Budowa drogi publicznej łączącej ul. Roberta Kocha z ul. Sławięcicką. Plan (uchwała Nr XIII/147/2003) wyznacza tereny dróg publicznych klas KGP, KG, KZ-1, KZ-2 i KL oraz uzupełniającą sieć transportu (§ 8). Na dzień sporządzenia prospektu nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a termin realizacji tej inwestycji nie został określony. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</b>                                                                                                                      | Brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</b>                                                                                                                                    | Brak decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach innych niż okoliczności opisane w niniejszym prospekcie.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</b>                                                                                                                               | Brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>miejscowych planach odbudowy</b>                                                                                                                                                  | Brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</b>                                                                                                                   | Brak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</b>                                                                                                                        | Brak. Dostęp działek do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej - zapewniają działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Nie jest to droga publiczna, wobec czego jej urządzenie nie wymaga decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Na dzień sporządzenia prospektu                             |

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

|  |                                                                                          |                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                          | działki te nie są urządzone, a gmina nie określiła terminu ich budowy. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                          | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych     | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak.                                                                  |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak.                                                                  |

## INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Czy jest pozwolenie na budowę</b><br>Tak - decyzja Nr 1164/2026 z dnia 15 września 2026 r.                                                                                                                                                                                         | <i>tak</i> <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>nie</i> <sup>*</sup> |
| <b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b><br>Tak - decyzja jest ostateczna (art. 127 § 1a k.p.a.).                                                                                                                                                                              | <i>tak</i> <sup>*</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>nie</i> <sup>*</sup> |
| <b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b><br>Nie.                                                                                                                                                                                                                               | <del><i>tak</i></del> <sup>*</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>nie</i> <sup>*</sup> |
| <b>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</b>                                                                                                                                                                                                                   | Decyzja Nr 1164/2026 z dnia 15 września 2026 r., znak BA.6740.1.164.2026, wydana przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego, Pl. Wolności 13, 47-220 Kędzierzyn-Koźle. Decyzja zatwierdza projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udziela pozwolenia na budowę siedmiu wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oznaczonych nr A1, A2, A3, A4, B1, B2 i B3, na działkach ewidencyjnych nr 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219 i 1220 w obrębie 0091 Sławięcice. Wniosek o pozwolenie na budowę złożono 2 września 2026 r. |                         |
| <b>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</b>                                                                                                                                                                                                           | Nie dotyczy - decyzja o pozwoleniu na użytkowanie nie będzie wydawana. Zakończenie budowy domów jednorodzinnych objętych przedsięwzięciem nastąpi przez zawiadomienie organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, do którego organ nie wniesie sprzeciwu (art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |
| <b>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</b> | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na podstawie pozwolenia na budowę (decyzja Nr 1164/2026 z dnia 15 września 2026 r.), a nie na podstawie zgłoszenia budowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |

<sup>7</sup>Niepotrzebne skreślić.

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</b>                                                                         | Budowa została rozpoczęta w dniu 23 września 2026 r. i nie została dotychczas zakończona. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 września 2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</b>                                                         | Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 23 września 2026 r. - roboty budowlane zostały rozpoczęte. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 września 2027 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>                                                      | <b>Liczba budynków</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7 budynków - domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, parterowe (jedna kondygnacja nadziemna).                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                             | <b>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Minimalny odstęp między budynkami: 9,5 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                   | Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 - Polską Normą obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. 2 września 2026 r. (art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b> | <b>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Środki własne - 100 % udziału w finansowaniu przedsięwzięcia deweloperskiego.                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                             | <b>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie nie jest finansowane kredytem.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Środki ochrony nabywców</b><br>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy (art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy).                 | <i>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</i>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                             | <b>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny<sup>8</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0,1 % - stawka dla zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, obowiązująca w dniu rozpoczęcia sprzedaży, określona w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy, zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy. Maksymalna stawka ustawowa dla tego rodzaju rachunku wynosi 0,1 % (art. 49 ust. 7 pkt 2 ustawy). |
| <b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>                                        | Nabywca wpłaca środki na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez bank lub kasę odrębnie dla tego przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłata zdeponowanych środków na rzecz dewelopera następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę prawa własności nieruchomości, po otrzymaniu przez bank wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej to prawo w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca (art. 15 ustawy). Wpłaty nabywcy następują po zakończeniu etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w umowie deweloperskiej, zgodnie z art. 8 ustawy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają dewelopera i nie pomniejszają wpłat nabywcy (art. 14 ustawy). W razie odstąpienia od umowy bank wypłaca nabywcy środki pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości (art. 18 ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>                                                        | ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459 (Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), NIP 634-013-54-75, REGON 271514909.<br>Numer zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego: 54 1050 1504 1000 0090 8770 2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>                                               | Harmonogram obejmuje pięć etapów realizacji, zgodnie z art. 24 ust. 1 i 2 ustawy. Termin zakończenia przedsięwzięcia: 30 września 2027 r.<br>Etap 1 - nieruchomości gruntowe, dokumentacja, przygotowanie terenu, roboty ziemne, fundamenty i stan zero dla 7 domów; termin zakończenia: 31 grudnia 2026 r.; udział: 19,64 %; kwota zbiorcza: 959 683,27 zł.<br>Etap 2 - ściany konstrukcyjne, elementy żelbetowe, konstrukcje i pokrycia dachów dla 7 domów; termin zakończenia: 31 marca 2027 r.; udział: 24,64 %; kwota zbiorcza: 1 204 000,00 zł.<br>Etap 3 - stolarka zewnętrzna, zamknięcie budynków oraz instalacje podtynkowe dla 7 domów; termin zakończenia: 31 maja 2027 r.; udział: 19,72 %; kwota zbiorcza: 963 200,00 zł.<br>Etap 4 - tynki, posadzki, sufity GK, pompy ciepła i elewacje dla 7 domów; termin zakończenia: 31 lipca 2027 r.; udział: 19,72 %; kwota zbiorcza: 963 200,00 zł.<br>Etap 5 - zagospodarowanie terenu, próby, odbiory i zakończenie budowy dla 7 domów; termin zakończenia: 30 września 2027 r.; udział: 16,28 %; kwota zbiorcza: 795 316,73 zł.<br>Razem: 100,00 % - 4 885 400,00 zł. Koszt żadnego z etapów nie jest wyższy niż 25 % ani niższy niż 10 % wartości przedsięwzięcia. Udziały procentowe poszczególnych etapów odpowiadają szacunkowemu podziałowi kosztów tych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego (art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy).<br>Poza harmonogramem budowy domów: budowa dróg wewnętrznych na działkach nr 1218 (obsługującej domy 1–4) i nr 1213 (obsługującej domy 5–7); udziały w tych działkach nabywane są odrębnie, łącznie 138 200,00 zł brutto; termin zakończenia: 30 września 2027 r. Łączna wartość przedsięwzięcia wraz z udziałami w drogach wewnętrznych: 5 023 600,00 zł. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

<sup>8</sup>Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Harmonogramy szczegółowe, sporządzone odrębnie dla każdego z 7 domów, stanowią rozwinięcie harmonogramu zbiorczego.</p> <p>Niniejszy harmonogram określa rzeczowy i kosztowy podział przedsięwzięcia deweloperskiego na etapy realizacji w rozumieniu art. 24 ustawy. Terminy i wysokość wpłat nabywcy określa umowa deweloperska.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>                                                                                                                                                                                                        | <p>Cena nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej jest ceną stałą, z zastrzeżeniem zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług.</p> <p>Zgodnie z § 10 ust. 5 umowy deweloperskiej cena ulega zmianie o różnicę podatku od towarów i usług w przypadku zmiany stawek tego podatku.</p> <p>W razie podwyższenia stawki podatku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki. Prawo to nie przysługuje, jeżeli deweloper obniży cenę do kwoty odpowiadającej cenie określonej w umowie deweloperskiej z uwzględnieniem zmiany stawki lub zasad naliczania podatku (§ 10 ust. 6 umowy deweloperskiej).</p> <p>Cena może ulec zmianie również w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, zleconych przez nabywcę, a zaakceptowanych przez dewelopera (§ 10 ust. 7 umowy deweloperskiej).</p> <p>Prace dodatkowe niestanowiące zmiany stanu wykończenia określonego w niniejszym prospekcie oraz niezwiązane trwale z nieruchomością stanowią przedmiot odrębnej umowy i nie zmieniają ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej (§ 5 ust. 4 umowy deweloperskiej).</p> <p>Poza przypadkami wskazanymi powyżej waloryzacji ceny nie przewidziano.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><i>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</i></p>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>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</b> | <p>Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej określa § 16 umowy deweloperskiej (wzór umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego prospektu), w brzmieniu:</p> <p><b>§ 16. ODSTĄPIENIE OD UMOWY</b></p> <p>1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>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),</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw, o których mowa w § 8 umowy deweloperskiej, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>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,</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.</li> </ol> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw, o których mowa w § 8, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, zgodnie z treścią § 18 umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> |

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo, o którym mowa w § 8 umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.
11. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy, zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej, warunki zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na jego rzecz następują zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej, a mianowicie bank wypłaca Nabywcom przypadające im środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
12. Zgodnie z art. 19 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, w tym w przypadku określonym w § 10 ust. 6 Umowy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaci środki zgromadzone na tymże rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.
13. Nabywcy mogą dokonać przeniesienia wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią, z zastrzeżeniem postanowień art. 37a Ustawy deweloperskiej.
- Ponadto § 7 umowy deweloperskiej przewiduje odrębne, umowne prawo odstąpienia związane ze zmianą powierzchni użytkowej, w brzmieniu:
2. Strony dopuszczają możliwość nieznacznej – nie większej niż 2 % - zmiany powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego z uwagi na rozwiązania konstrukcyjno-architektoniczne.
5. W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego o więcej niż 2 % Deweloper zwraca Nabywcom wynikłą z tego powodu różnicę w cenie w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy Ostatecznej lub Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy; prawo to mogą wykonać Nabywcy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o powykonawczej powierzchni budynku mieszkalnego; w przypadku skorzystania przez Nabywców z powyższego prawa, Deweloper zwróci Nabywcom wszystkie należności, jakie zostały uiszczone przez Nabywców Deweloperowi na poczet ceny sprzedaży, o której mowa w § 10 umowy deweloperskiej, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od Umowy z tej przyczyny.
6. W przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego o więcej niż 2% zmiana ta nie wpłynie na podwyższenie ceny ostatecznej brutto.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Informacja dewelopera: nieruchomość nie jest obciążona hipoteką, a przedsięwzięcie deweloperskie jest finansowane ze środków własnych. Zgoda, o której mowa w pkt 1, nie jest wymagana. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy, nie będą zawierane - pkt 2 nie dotyczy.

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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
  - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Informacja dewelopera: z powyższymi dokumentami - odpowiednio do zakresu umowy - można zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa (biurze sprzedaży) pod adresem ul. Energetyków 6A, 47-225 Kędzierzyn-Koźle.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja dewelopera: zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzi ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice. Środki pieniężne zgromadzone na tym rachunku są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach wskazanych powyżej. Wykaz znaków towarowych, z których korzysta ING Bank Śląski S.A., jest dostępny na stronie internetowej banku: [www.ing.pl](http://www.ing.pl).

III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

Informacja dewelopera: nie dotyczy - deweloper nie zawiera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Sporządzona odrębnie dla każdego z 7 domów jednorodzinnych objętych przedsięwzięciem deweloperskim.

### Dom nr 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 688 000,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1220 o powierzchni 647 m <sup>2</sup> (0,0647 ha).<br>Udział 1/4 w działce drogowej nr 1218 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) jest płatny odrębnie: 23 000,00 zł brutto (18 699,19 zł netto + 4 300,81 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 711 000,00 zł brutto. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8 479,17 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b><br><br>Dom nr 1 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1220 o powierzchni 647 m <sup>2</sup> (0,0647 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m <sup>2</sup> , obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: A1. | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba lokali w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgacze dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgacze dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury. |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b> | Powierzchnia użytkowa: 81,14 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m <sup>2</sup> , 2. Hol 6,61 m <sup>2</sup> , 3. Kuchnia 6,57 m <sup>2</sup> , 4. Salon z jadalnią 23,15 m <sup>2</sup> , 5. Pokój 9,00 m <sup>2</sup> , 6. Pokój 12,29 m <sup>2</sup> , 7. Pokój 9,88 m <sup>2</sup> , 8. Łazienka 4,86 m <sup>2</sup> , 9. Łazienka 2,44 m <sup>2</sup> , 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m <sup>2</sup> . Suma: 81,14 m <sup>2</sup> . Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu. |                                                                                                                                      |
| <b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
| <b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                            | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
| <b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b>                                                | Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                      |
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                        | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |

## Dom nr 2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 688 000,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1219 o powierzchni 659 m <sup>2</sup> (0,0659 ha).<br>Udział 1/4 w działce drogowej nr 1218 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) jest płatny odrębnie: 23 000,00 zł brutto (18 699,19 zł netto + 4 300,81 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 711 000,00 zł brutto. |                                                                                                  |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |
| <b>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | 8 479,17 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                  |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b> | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                  |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo</b>                                                                                                                                                                 | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Murowana tradycyjna.                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b></p> <p>Dom nr 2 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1219 o powierzchni 659 m<sup>2</sup> (0,0659 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m<sup>2</sup>, obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: A2.</p> | <p><b>stanowiącym część wspólną nieruchomości</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m<sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m<sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Liczba lokali w budynku</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Dostępne media w budynku</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Dostęp do drogi publicznej</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgające dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m<sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m<sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgające dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury.</p> |
| <p><b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Powierzchnia użytkowa: 81,14 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m<sup>2</sup>, 2. Hol 6,61 m<sup>2</sup>, 3. Kuchnia 6,57 m<sup>2</sup>, 4. Salon z jadalnią 23,15 m<sup>2</sup>, 5. Pokój 9,00 m<sup>2</sup>, 6. Pokój 12,29 m<sup>2</sup>, 7. Pokój 9,88 m<sup>2</sup>, 8. Łazienka 4,86 m<sup>2</sup>, 9. Łazienka 2,44 m<sup>2</sup>, 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m<sup>2</sup>. Suma: 81,14 m<sup>2</sup>. Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                     | Nie dotyczy. |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b> | Nie dotyczy. |

### Dom nr 3

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 706 700,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1217 o powierzchni 720 m <sup>2</sup> (0,0720 ha).<br>Udział 1/4 w działce drogowej nr 1218 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) jest płatny odrębnie: 23 000,00 zł brutto (18 699,19 zł netto + 4 300,81 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 729 700,00 zł brutto. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 8 709,64 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b><br>Dom nr 3 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1217 o powierzchni 720 m <sup>2</sup> (0,0720 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m <sup>2</sup> , obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: B1. | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1-4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5-7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Liczba lokali w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgacze dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1-4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgacze dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury. |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b> | Powierzchnia użytkowa: 81,14 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m <sup>2</sup> , 2. Hol 6,61 m <sup>2</sup> , 3. Kuchnia 6,57 m <sup>2</sup> , 4. Salon z jadalnią 23,15 m <sup>2</sup> , 5. Pokój 9,00 m <sup>2</sup> , 6. Pokój 12,29 m <sup>2</sup> , 7. Pokój 9,88 m <sup>2</sup> , 8. Łazienka 4,86 m <sup>2</sup> , 9. Łazienka 2,44 m <sup>2</sup> , 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m <sup>2</sup> . Suma: 81,14 m <sup>2</sup> . Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                            | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b>                                                | Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                        | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Dom nr 4

|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                    | 688 000,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1216 o powierzchni 610 m <sup>2</sup> (0,0610 ha).<br>Udział 1/4 w działce drogowej nr 1218 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) jest płatny odrębnie: 23 000,00 zł brutto (18 699,19 zł netto + 4 300,81 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 711 000,00 zł brutto. |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                   | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                | 8 479,17 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2</b> | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b><br>Dom nr 4 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1216 o powierzchni 610 m <sup>2</sup> (0,0610 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m <sup>2</sup> , obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: B2. | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Liczba lokali w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej)). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgające dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgające dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury. |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Powierzchnia użytkowa: 81,14 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m <sup>2</sup> , 2. Hol 6,61 m <sup>2</sup> , 3. Kuchnia 6,57 m <sup>2</sup> , 4. Salon z jadalnią 23,15 m <sup>2</sup> , 5. Pokój 9,00 m <sup>2</sup> , 6. Pokój 12,29 m <sup>2</sup> , 7. Pokój 9,88 m <sup>2</sup> , 8. Łazienka 4,86 m <sup>2</sup> , 9. Łazienka 2,44 m <sup>2</sup> , 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m <sup>2</sup> . Suma: 81,14 m <sup>2</sup> . Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wyiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                              |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                              | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych. |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych. |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny                          | Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.                |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | Nie dotyczy.                                                               |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy.                                                               |

## Dom nr 5

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 720 000,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1215 o powierzchni 759 m <sup>2</sup> (0,0759 ha).<br>Udział 1/3 w działce drogowej nr 1213 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) jest płatny odrębnie: 15 400,00 zł brutto (12 520,33 zł netto + 2 879,67 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 735 400,00 zł brutto. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8 873,55 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym<br><br>Dom nr 5 - ul. Roberta Kocho, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1215 o powierzchni 759 m <sup>2</sup> (0,0759 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w | Liczba kondygnacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1-4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5-7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nie dotyczy - w domu jednorodzinny nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m<sup>2</sup>, obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: A3.</p> | <p><b>Dostępne media w budynku</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynek nie są zasilane gazem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Dostęp do drogi publicznej</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgacze dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m<sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1-4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m<sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5-7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgacze dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury.</p> |
| <p><b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b></p>                                           | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b></p>                                       | <p>Powierzchnia użytkowa: 81,14 m<sup>2</sup>. Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m<sup>2</sup>, 2. Hol 6,61 m<sup>2</sup>, 3. Kuchnia 6,57 m<sup>2</sup>, 4. Salon z jadalnią 23,15 m<sup>2</sup>, 5. Pokój 9,00 m<sup>2</sup>, 6. Pokój 12,29 m<sup>2</sup>, 7. Pokój 9,88 m<sup>2</sup>, 8. Łazienka 4,86 m<sup>2</sup>, 9. Łazienka 2,44 m<sup>2</sup>, 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m<sup>2</sup>. Suma: 81,14 m<sup>2</sup>. Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b></p>                                                                                                                           | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b></p>                                                                                                                                  | <p>Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b></p>                                                                                      | <p>Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b></p>                                                                                                                  | <p>Nie dotyczy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b></p>                                                              | <p>Nie dotyczy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Dom nr 6

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b></p> | <p>688 000,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1214 o powierzchni 610 m<sup>2</sup> (0,0610 ha).<br/>         Udział 1/3 w drodze drogowej nr 1213 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 128 m<sup>2</sup> (0,0128 ha) jest płatny odrębnie: 15 400,00 zł brutto (12 520,33 zł netto + 2 879,67 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br/>         Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 703 400,00 zł brutto.</p> |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8 479,17 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b><br><br>Dom nr 6 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1214 o powierzchni 610 m <sup>2</sup> (0,0610 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m <sup>2</sup> , obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: A4. | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                        | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                     | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>    | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3). Udział w drodze wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba lokali w budynku</b>                                                                                                   | Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>                                                                                    | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                  | Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                | Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgacze dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgacze dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b> | Powierzchnia użytkowa: 81,14 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m <sup>2</sup> , 2. Hol 6,61 m <sup>2</sup> , 3. Kuchnia 6,57 m <sup>2</sup> , 4. Salon z jadalnią 23,15 m <sup>2</sup> , 5. Pokój 9,00 m <sup>2</sup> , 6. Pokój 12,29 m <sup>2</sup> , 7. Pokój 9,88 m <sup>2</sup> , 8. Łazienka 4,86 m <sup>2</sup> , 9. Łazienka 2,44 m <sup>2</sup> , 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m <sup>2</sup> . Suma: 81,14 m <sup>2</sup> . Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu. |
| <b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                     | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                            | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny</b>                                                 | Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                            | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                        | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Dom nr 7

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 706 700,00 zł brutto - cena domu jednorodzinnego wraz z działką ewidencyjną nr 1212 o powierzchni 696 m <sup>2</sup> (0,0696 ha).<br>Udział 1/3 w działce drogowej nr 1213 (droga wewnętrzna - sięgacz dojazdowy) o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) jest płatny odrębnie: 15 400,00 zł brutto (12 520,33 zł netto + 2 879,67 zł podatku VAT według stawki 23 %).<br>Łączna cena nabycia praw wynikających z umowy: 722 100,00 zł brutto. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 81,14 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8 709,64 zł brutto za 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej (81,14 m <sup>2</sup> × cena za 1 m <sup>2</sup> ; art. 5a ustawy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b>                                          | Do dnia 31 grudnia 2027 r. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie aktu notarialnego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz</b> | <b>Liczba kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 kondygnacja nadziemna (parter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Technologia wykonania</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Murowana tradycyjna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Domy jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej posadowione są na odrębnych działkach; nie powstaje nieruchomość wspólna budynku. Wspólną infrastrukturę stanowi wyłącznie droga wewnętrzna o nawierzchni z kostki brukowej, w której nabywca nabywa udział - działka nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1–4 (udział 1/4) albo działka nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5–7 (udział 1/3). Udział w drodze |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b><br>Dom nr 7 - ul. Roberta Kocha, Sławięcice, gmina Kędzierzyn-Koźle. Działka ewidencyjna nr 1212 o powierzchni 696 m <sup>2</sup> (0,0696 ha), obręb ewidencyjny 0091 Sławięcice. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy, wykonany w technologii murowanej tradycyjnej, o powierzchni użytkowej 81,14 m <sup>2</sup> , obejmujący 3 pokoje oraz salon z jadalnią. Oznaczenie budynku w decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 1164/2026: B3. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | wewnętrznej jest płatny odrębnie - jego cena została wskazana w rubryce „Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego”.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba lokali w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy - w domu jednorodzinnym nie wyodrębnia się lokali.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Liczba miejsc garażowych i postojowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dwa miejsca postojowe usytuowane na działce, w cenie domu - zgodnie z § 38 pkt 3 uchwały Nr XIII/147/2003 (minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, realizowane wyłącznie na terenie lokalizacji własnej). Brak miejsc garażowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Przyłącze do miejskiej sieci wodociągowej, przyłącze do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz przyłącze elektroenergetyczne. Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa - pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym. Budynki nie są zasilane gazem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Dostęp do drogi publicznej - ul. Sławięcickiej w Kędzierzynie-Koźlu (działka nr 532). Dostęp odbywa się przez drogi wewnętrzne - sięgające dojazdowe: działkę nr 1218 o powierzchni 267 m <sup>2</sup> (0,0267 ha) dla domów 1-4 (udział 1/4 na dom) albo działkę nr 1213 o powierzchni 128 m <sup>2</sup> (0,0128 ha) dla domów 5-7 (udział 1/3 na dom) - a dalej przez działki gminne nr 450/11, 450/12 i 452/2, mające stanowić ciąg drogi wewnętrznej ogólnodostępnej gminnej. Działki gminne nie są dotychczas urządzone - stanowią drogę gruntową, a gmina nie określiła terminu ich budowy. Decyzja Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr GNP-PP.6831.4.2026 z dnia 24 czerwca 2026 r., zatwierdzająca podział nieruchomości, uznaje za spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej sprzedaż samodzielnych nieruchomości wraz ze sprzedażą udziałów w działkach przeznaczonych pod sięgające dojazdowe. Nabywca nabywa udział wyłącznie w drodze wewnętrznej obsługującej jego dom; nie nabywa udziałów w drodze publicznej ani w gminnych działkach drogowych. Poza drogami wewnętrznymi przedsięwzięcie nie obejmuje innej wspólnej infrastruktury. |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Powierzchnia użytkowa: 81,14 m <sup>2</sup> . Układ pomieszczeń: 1. Wiatrołap 3,76 m <sup>2</sup> , 2. Hol 6,61 m <sup>2</sup> , 3. Kuchnia 6,57 m <sup>2</sup> , 4. Salon z jadalnią 23,15 m <sup>2</sup> , 5. Pokój 9,00 m <sup>2</sup> , 6. Pokój 12,29 m <sup>2</sup> , 7. Pokój 9,88 m <sup>2</sup> , 8. Łazienka 4,86 m <sup>2</sup> , 9. Łazienka 2,44 m <sup>2</sup> , 10. Pomieszczenie gospodarcze 2,58 m <sup>2</sup> . Suma: 81,14 m <sup>2</sup> . Zakres i standard prac budowlanych (stan deweloperski, w cenie domu): fundament, ściany zewnętrzne i wewnętrzne, dach (dachówka lub blachodachówka), okna wraz z roletami, drzwi zewnętrzne, posadzki, tynki, docieplenie budynku styropianem, docieplenie poddasza, instalacja wodna, kanalizacyjna i elektryczna, pompa ciepła z ogrzewaniem podłogowym, wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła (rekuperacja), ogrodzenie oraz wybrukowane podejście do domu. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy - przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy domów jednorodzinnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nie dotyczy - nie przewiduje się nabycia lokalu użytkowego.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nie dotyczy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

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

Informacja dewelopera: załącznikami do niniejszego prospektu informacyjnego są: rzut przedmiotowego budynku mieszkalnego, umowa deweloperska oraz szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia.

Załącznikami do umowy deweloperskiej, zgodnie z § 21 ust. 6 tej umowy, są: załącznik nr 1 - prospekt informacyjny wraz z załącznikami, załącznik nr 2 - plan sytuacyjny, załącznik nr 3 - rzut przedmiotowego budynku mieszkalnego, załącznik nr 4 - standard wykończenia.