

Data sporządzenia prospektu 28.02.2025

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA BUDYNKU 1B ORAZ 2B

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOME K-K SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	47-100 Strzele Opolskie ul. Opolska 34/1	
Numer NIP REGON	NIP: 7561996070	REGON: 527080420
Numer telefonu	609825161	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@nowaklodnica.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowaklodnica.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	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	NIE DOTYCZY
Data rozpoczęcia	NIE DOTYCZY
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	NIE DOTYCZY
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	47-206 Kędzierzyn-Koźle ul. prof. Karola Joncy Jednostka ewid.: 160301_1 Kędzierzyn-Koźle 1335/6, 1334/6,
Numer księgi wieczystej	OPIK/00077165/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): Ze względu na znaczną ilość mieszkań w całym przedsięwzięciu deweloperskim oraz odległy czas zakończenia, mogą występować uciążliwości związane z prowadzeniem prac budowlanych. W konsekwencji oddawania kolejnych budynków do użytkowania będzie się zwiększać ruch samochodowy. Inne : Możliwa rozbudowa terenów o funkcje mieszkaniowe, usługowe, tereny usług kultury i zieleni. W obszarze oddziaływania dominująca funkcja to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowa zagrodowa siedliskowa o charakterze rolnym. Występują tu sporadycznie

1)1)

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

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

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

	tereny przeznaczone pod usługi dla ludności , usługi administracji , usługowo – produkcyjną i produkcyjną oraz produkcję rolną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak danych
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr IX/98/2003 z dnia 22.05.2003, Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego 1 lipca 2023, poz 1038
	Miejscowy plan odbudowy	Brak danych
	Inne ⁴⁾	Brak danych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą
	Maksymalna intensywność zabudowy	2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki dla zabudowy mieszkalnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla budynków jednorodzinnych 2 miejsca postojowe na 1 lokal, - dla zabudowy wielorodzinnej minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających	Nieruchomość w strefie OW –

	ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Strefa obserwacji Archeologicznej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
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	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe (D-MNU) oraz drogi publiczne klasy zbiorczej (KZ-2)
	Maksymalna intensywność zabudowy	2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Określona tylko maksymalna intensywność zabudowy - 2
	Maksymalna wysokość zabudowy	12
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na lokal
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w	NIE DOTYCZY

	zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak danych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzje segment 1B - 1/100/2024, Decyzje segment 2B - 1/101/2024 wydane przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego Przedmiotem opracowania jest budowa 2 budynków w zabudowie bliźniaczej w ramach budowy osiedla mieszkalnego z zabudową wielorodzinną oraz jednorodzinną	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych : 10.09.2024 Termin zakończenia prac budowlanych : 20.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W całym przedsięwzięciu deweloperskim objętym PZT planowane jest : - 14 budynków bliźniaczych, - 18 budynków w zabudowie

.....* Niepotrzebne skreślić.

		szeregowej (po 6 szt w ciągu) - 5 budynków wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 6m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą : PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 20% oraz wpływy z rat klientów inwestycji 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾⁷⁾⁷⁾⁷⁾⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować pod kontrolą Banku środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji wyżej opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego, po stwierdzeniu zakończenia poszczególnych etapów określonych w harmonogramie zawartych w prospekcie informacyjnym, przy czym po zakończeniu każdego z etapów wypłacana będzie z rachunku ze środków wpłaconych przez Nabywcę odpowiednią część ceny proporcjonalna do procentowego, podziału kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego (bądź zadania inwestycyjnego). Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	MRPO prowadzony przez ING Bank Śląski	

⁷⁾⁷⁾⁷⁾⁷⁾⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I ROZPOCZĘCIE 10.09.2024 - ROBOTY ZIEMNE - PŁYTA FUNDAMENTOWA ZAKOŃCZENIE 15.11.2024 15 % INWESTYCJI ETAP 2 ROZPOCZĘCIE 15.11.2024 - ŚCIANY NOŚNE PARTERU - STROP NAD PARTEREM - ŚCIANY NOŚNE I PIĘTRA ZAKOŃCZENIE 20.1.2025 25% INWESTYCJI ETAP 3 ROZPOCZĘCIE 20.1.2025 - ŚCIANY SZCZYTOWE - KONSTRUKCJA STROPU NAD I PIĘTREM - KONSTRUKCJA DACHU - POSZYCIE DACHOWE - STOLARKA OKIENNA - ŚCIANY DZIAŁOWE ZAKOŃCZENIE 20.5.2025 25% INWESTYCJI ETAP 4 ROZPOCZĘCIE 20.5.2025 - INSTALACJA ELEKTRYCZNA - BEZ BIAŁEGO MONTAŻU - TYNKI - INSTALACJA SANITARNA I GRZEWCA BEZ OSPRZĘTU - POSADZKI - OCIEPLENIE ELEWACJI I WYPRAWY TYNKARSKIE - DRZWI WEJŚCIOWE DO BUDYNKU ZAKOŃCZENIE 1.9.2025 20% INWESTYCJI ETAP 5 ROZPOCZĘCIE 1.9.2025 - ZAGOSPODAROWANIE TERENU - MONTAŻ PIECA GAZOWEGO - PRZYŁĄCZA - OGRODZENIE OGRODU ZAKOŃCZENIE 20.12.2025 15% INWESTYCJI
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Wzrost ceny jest możliwy w razie wzrostu stawki podatku VAT. Nowa cena brutto będzie obliczona jako cena netto x (1 + nowa stawka VAT), z zastrzeżeniem prawa odstąpienia.
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM	

**FUNDUSZU
GWARANCYJNYM**

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

1. Nabywcy mają prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej:

a. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 6 ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,

b. 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,

c. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania,

e. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

f. w przypadku nie przeniesienia na Nabywców prawa własności lokalu wraz z prawami z nim związanymi, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w terminie w niej określonym,

g. 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,

h. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zobowiązania wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody (tzw. promesy, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy) na bezobciążeniowe wyodrębnienie własności lokalu i przeniesienie jego własności na rzecz Nabywcy, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,

i. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu z innym bankiem nowego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od zawarcia umowy tego rachunku,

j. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

k. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

l. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Ponadto Nabywcom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:

a. zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,

b. w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,

c. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin

	na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, d. przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3, e. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, f. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10.06.2016 o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, g. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 13), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku VAT, h. oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, i. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: a. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo pisemnego wezwania nabywcy do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3. Deweloper powiadamia Nabywców na piśmie o odstąpieniu od umowy. 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z powyższych przyczyn wskazanych w ust.1 pkt. a) i b), Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust.2 ustawy.
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.

Nie dotyczy.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa pod adresem **47-100 Strzelce Opolskie ul. Opolska 34/1**, 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) ~~zgode banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~

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;~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 złotych
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 złotych/m2

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	30.06.2026						
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne (parter 1 piętro oraz poddasze nieużytkowe)					
	Technologia wykonania	Tradycyjne ściany murowane z pustaków ceramicznych typu Porotherm, strop pomiędzy parterem a 1 piętrem typu Filigran, strop nad 1 piętrem drewniany, dach spadzisty, pokrycie dachu blacha na typy rąbek					
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- elewacja: ocieplenie styropianem 20 cm, - zielony: zniwelowany teren obsiany trawą - chodniki z kostki betonowej - ogrody ogrodzone					
	Liczba lokali w budynku	2					
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe dla lokalu					
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja, prąd, gaz, instalacja światłowodowa, instalacja telewizyjna (antena naziemna + satelitarna)					
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, do ulicy prof. Karola Joncy oraz Wiesławy Szymborskiej poprzez drogę wewnętrzną.					
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Każdy lokal posiada własne wejście na poziomie parteru.						
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje	Budynek nr ... lokal nr 1 Parter						
	<table border="1"> <tr> <th>Nr</th><th>funkcja</th><th>pow. użytkowa</th></tr> <tr> <td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>	Nr	funkcja	pow. użytkowa			
Nr	funkcja	pow. użytkowa					

się deweloper

1	Wiatrołap	2,17m2
2	Hol	7,2m2
3	Pokój 01	11,4m2
4	Salon z aneksem kuchennym	18,51m2
5	Pokój 02	9,94m2
6	Łazienka	4,87m2
	Suma	54,09m2

Budynek nr ... lokal nr 2 piętro z wejściem na parterze

Nr	funkcja	pow. użytkowa
1	Wiatrołap	1,1m2
2	Przedpokój	4,70m2
3	Hol	7,57m2
4	Pokój 01	11,40m2
5	Salon z aneksem kuchennym	18,42m2
6	Pokój 02	9,87
7	Łazienka	4,77
	Suma	57,83

Standard wykończenia:

- Posadowienie budynków na płycie fundamentowej,
- Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm, ocieplone styropianem,
- Ściany między budynkami z pustaków ceramicznych gr. 18.8 cm.,
- Ściany wewnętrzne nośne z pustaków ceramicznych o grubości 25 cm oraz o grubości 18.8cm,
- Ściany działowe z pustaków ceramicznych grubości 11,5 cm,
- Schody wewnętrzne żelbetowe,
- Dach dwuspadowy pokryty z blachą imitującą rąbek,
- Stropy nad parterem żelbetowe typu Filigran,
- Posadzki z ogrzewaniem podłogowym,
- Stropy nad piętrem drewniane, docieplone wełną mineralną układaną pomiędzy belkami gr. 10 cm oraz wełna mineralna układana pod belkami gr. 15 cm, sufit podwieszany - płyty p.poż, płyta osb (w miejscach dojścia do wyłazu dachowego),
- Wieńce i podciągi żelbetowe, nadproża okienne i drzwiowe zgodnie z projektem technicznym,
- Elewacja budynków – tynk silikonowy wg systemu producenta w kolorystyce wg rysunków elewacji, płytki klinkierowe na części elewacji (od ogrodu pomiędzy oknami, od frontu pomiędzy oknami i drzwiami wejściowymi), warstwa termoizolacyjna - styropian –20 cm,
- Stolarka okienna budynków z PVC, stolarka drzwiowa stalowa, w kolorze zgodnym z rysunkami architektonicznymi,
- Rury spustowe oraz rynny stalowe ocynkowane powlekane,
- Parapety zewnętrzne granitowe 2 cm,
- Obróbki blacharskie dachów z blachy ocynkowanej w kolorze,
- Posadzki balkonu do własnego wykończenia

	- Tynk wewnętrzny gipsowy, maszynowy, sufity parteru tynk wewnętrzny gipsowy, sufity 1 piętra płyta GK, - Piec c.o, c.w.u – gazowy, kondensacyjny, - Instalacja wod-kan kompletna przygotowana pod biały montaż, - Instalacja elektryczna kompletna, zakończona kostką przygotowana pod biały montaż(bez gniazdek i włączników), - Instalacja gazowa kompletna, piec gazowy uruchomiony - Zagospodarowanie terenu - wykonane zostanie sześć miejsc postojowych oraz droga bez nawierzchni docelowej, ta zostanie wykonana po zakończeniu ostatniego zadania. - Budynek oddany do użytkowania,
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – budynek w trakcie budowy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

HOME K-K

Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością

47-100 Strzelce Opolskie

ul. Opolska 34/1

NIP: 7561996070, Regon: 527080420

KRS: 0001072812

Stiller Schen

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 przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).