

14 listopad 2025r.  
Data sporządzenia prospektu

Stan na dzień sporządzenia prospektu  
informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                         |                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | <b>Kenox Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b><br><b>KRS 0001067246</b>                                                                                                           |                 |
| Adres                                | <b>ul. Niemodlińska 128B/2</b><br>45-940 Opole<br>(adres rejestrowy firmy)<br><br><b>ul. Wrocławska 156a</b><br>45-835 Opole<br>Lok. 201 (II piętro)<br>(adres lokalu przedsiębiorstwa) |                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 991 055 22 50                                                                                                                                                                       | REGON 526893380 |
| Numer telefonu                       | 664 001 315                                                                                                                                                                             |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:biuro.kenox@gmail.com">biuro.kenox@gmail.com</a>                                                                                                                        |                 |
| Numer faksu                          | ---                                                                                                                                                                                     |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.kenox.pl">www.kenox.pl</a> ; <a href="http://www.domymechnice.pl">www.domymechnice.pl</a>                                                                           |                 |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Adres                                                                                                                                                      | ul. Jaśminowa 2G i 2H; 46-073 Mechnice                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 15 marca 2024r                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                           | Zawiadomienie o zakończeniu inwestycji budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej (budynek nr 1) z dnia 07.05.2025r.<br>Zawiadomienie o zakończeniu inwestycji budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej (budynek nr 2) z dnia 07.05.2025r. |

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Adres                                               | ---- |
| Data rozpoczęcia                                    | ---- |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | ---- |

### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Adres                                               | ---- |
| Data rozpoczęcia                                    | ---- |
| Data wydania decyzji<br>o pozwoleniu na użytkowanie | ---- |

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki<br>ewidencyjnej i numer obrębu<br>ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                         | <b>Mechnice, ul. Azaliowa<br/>Gmina Dąbrowa<br/>Dz. nr 1048/227 k.m. 3<br/>Dz. nr 1049/227 k.m. 3 (przed podziałem 1035/227, k.m. 3); obręb Mechnice<br/>/decyzja podziałowa nr MG.6831.36.2025 z dnia 09.09.2025r. wyd. przez Wójta<br/>Gminy Dąbrowa/</b> |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                    | <b>KW nr OP10/00166241/7</b>                                                                                                                                                                                                                                |
| Istniejące obciążenia hipoteczne<br>nieruchomości lub wnioski<br>o wpis w dziale czwartym<br>księgi wieczystej             | <b>BRAK OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH NIERUCHOMOŚCI I BRAK WPISÓW W<br/>DZIALE CZWARTYM KSIĘGI WIECZYSTEJ</b>                                                                                                                                                       |
| W przypadku braku księgi<br>wieczystej informacja<br>o powierzchni działki i stanie<br>prawnym nieruchomości <sup>2)</sup> | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Według wiedzy dewelopera na dzień sporządzania prospektu brak istniejących obiektów w sąsiedztwie inwestycji w szczególnie sposób wpływających na warunki życia. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                            | <p><b>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa</b></p> <p>UCHWAŁA NR XVIII/139/25 RADY GMINY DĄBROWA z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa</p> <p><a href="https://bip.gminadabrowa.pl/1281/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.gminadabrowa.pl/1281/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</a></p> <p>W studium teren inwestycji i tereny przyległe oznaczono jako 6.2MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                   | <b>Dla terenu inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                          | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                               | <b>Brak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                             | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                            | <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 kulturo- wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- rębnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 <sup>5)</sup>      | <p><b>Sąsiednie działki objęte są planami przestrzennego zagospodarowania, które dostępne są na stronie:</b></p> <p>- Gminy Dąbrowa - <a href="https://bip.gminadabrowa.pl/">https://bip.gminadabrowa.pl/</a> w zakładce zagospodarowanie przestrzenne</p> <p>- Miasta Opola - <a href="https://www.bip.um.opole.pl/">https://www.bip.um.opole.pl/</a> w zakładce planowanie przestrzenne</p>                                                                                                                  |                                            |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | <p><b>Dla przedmiotowego terenu inwestycji obowiązują:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) decyzja o warunkach zabudowy nr 109/25 z dnia 05.06.2025r. /GP.6730.80.2023.MP/ obejmująca budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą</li> <li>2) decyzja o warunkach zabudowy nr 110/25 z dnia 05.06.2025r. /GP.6730.81.2023.MP/ obejmująca budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą</li> </ol> <p><b>Decyzje do wglądu w biurze dewelopera.</b></p> |                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:                                                                                   | <p><b>Brak informacji o decyzjach i inwestycjach dotyczących:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowy linii szynowych,</li> <li>- przewidzianych korytarzy powietrznych,</li> <li>- oczyszczalni ścieków,</li> <li>- spalarniach i wysypiskach śmieci,</li> <li>- cmentarzy,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        |                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | <p>Sąsiednie działki objęte planami przestrzennego zagospodarowania dostępne są na stronie:</p> <p>- Gminy Dąbrowa - <a href="https://bip.gminadabrowa.pl/">https://bip.gminadabrowa.pl/</a> w zakładce zagospodarowanie przestrzenne</p> <p>- Miasta Opola - <a href="https://www.bip.um.opole.pl/">https://www.bip.um.opole.pl/</a> w zakładce planowanie przestrzenne</p> |                                               |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nie dotyczy                                   |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy                                   |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                   |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:                                                                                                                                                                                                |                                               |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                      | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                            | Brak informacji o przewidzianych inwestycjach                                                                                          |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>tak*</b>                                                                                                                                             | <b>nie*</b>                                                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>tak*</b>                                                                                                                                             | <b>nie*</b>                                                                                                                            |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | <del>tak*</del>                                                                                                                                         | <b>nie*</b>                                                                                                                            |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DECYZJA NR 400/2025 Z DNIA 07.07.2025r. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ OPOLSKIEGO</b>                                                  |                                                                                                                                        |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>NIE DOTYCZY</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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>PLANOWANA DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY</b><br>– BUDYNEK 1 (lokale A i B) - 31.01.2026r.<br>– BUDYNEK 2 (lokale C i D) - 30.04.2026r.                      |                                                                                                                                        |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>DATA ROZPOCZĘCIA BUDOWY</b><br>BUDYNEK nr 1 – 10.07.2025r.<br>BUDYNEK nr 2 – 23.10.2025r.<br><b>PLANOWANA DATA ZAKOŃCZENIA BUDOWY - 30.04.2026r.</b> |                                                                                                                                        |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba budynków                                                                                                                                         | <b>DWA BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE</b>                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                               | <b>JEDEN BUDYNEK NA TERENIE JEDNEJ DZIAŁKI</b><br>odległość budynku od granic działki<br>- 4,2m (wschód i zachód),<br>- 5,5m (północ), |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - 9,0m – południe,                                                            |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | <b>Norma ISO 9836:1997 (obmiar w stanie wykończonym)</b><br>Pomiarów i obliczeń dokonuje się w stanie wykończonym po zakończeniu inwestycji z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>ŚRODKI WŁASNE</b><br><b>ŚRODKI Z WPLAT NABYWCÓW</b>                        |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                            |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*<br><br><b>PLANOWANE URUCHOMIENIE (OTWARCIE) OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO SŁUŻĄCEGO GROMADZENIU ŚRODKÓW NABYWCY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*<br><br><b>NIE PRZEWIDUJE SIĘ</b> |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>0,45%</b>                                                                  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <b>Zabezpieczeniem środków nabywcy jest ochrona przed niewypłacalnością dewelopera poprzez powierzenie środków na otwarty rachunek powierniczy.</b><br>Otwarty rachunek powierniczy należący do dewelopera służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wpłata zdeponowanych środków następuje po przeprowadzeniu inspekcji przez bank po zakończeniu danego etapu inwestycji określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym.                                                                                                                                    |                                                                               |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | <b>Nazwa Banku prowadzącego rachunki powiernicze zostanie wskazana w momencie podpisania umowy na prowadzenie rachunku.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | Etap 1: działka, projekt, stan „0” budynku - 25 %;<br>Etap 2: stan surowy otwarty budynku - 25 %;<br>Etap 3: stan surowy zamknięty (dach, stolarka okienna i drzwiowa) budynku – 25 %;<br>Etap 4: elewacja budynku, instalację wewnętrzne, tynki, posadzki, zagospodarowanie terenu, zakończenie robót budowlanych – 25 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                      | Waloryzacja ceny jest możliwa w przypadku;<br>a) zmiany stawek podatku od towarów i usług (VAT) przed zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży. W takim przypadku cena ulegnie zmianie stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), według stanu obowiązującego w dniu uznania rachunku bankowego, co oznacza, że wpłacone dotychczas przez nabywców części cen objęte będą dotychczasowymi stawkami podatku od towarów i usług (VAT). Stawka podatku od towarów i usług (VAT), na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi: dla lokali mieszkalnych 8% (osiem procent) |                                                                               |

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

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

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz.U. 2024 poz. 695), nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w oparciu o Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]

**INNE INFORMACJE**

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;

W siedzibie, Dewelopera w Opolu przy ul. Wrocławskiej 156a, w godzinach od 9:00 do 15:00, osoby zainteresowane zawarciem umowy rezerwacyjnej oraz umowy sprzedaży mogą zapoznać się z następującymi dokumentami:

- **Aktualnym stanem Księgi Wieczystej nr OP1O/00166241/7**
- **Kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera**
- **Kopią pozwolenia na budowę**
- **Projektem zagospodarowania terenu, Projektem architektoniczno – budowlanym**
- **Projektem technicznym**
- **Decyzją podziałową działki nr 1035/227 k.m. 3**
- **Sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatni rok**

**oraz wszystkimi pozostałymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.**