

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

21.04.2026r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NAMBUD DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	UL. DRZEWIECKIEGO 3, 46-100 NAMYSŁÓW	
Numer NIP REGON	7521461670	387223823
Numer telefonu	774103243	
Adres poczty elektronicznej	nambud2020@wp.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	nambud.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	Syców ul. Grzybowa
Data rozpoczęcia	26.06.2020r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2021r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Syców ul. Jagodowa
Data rozpoczęcia	23.08.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2023r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Skowronkowa 1,3,5,7,9,11,13,15,10,12,14,16; 46-113 Wilków
Data rozpoczęcia	01.2022r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.03.2024r ; 19.12.2024r

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⁾	Wilków ul. Słowikowa, działka numer 1688/1
Numer księgi wieczystej	OP1U/00094197/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	1. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się: od strony północnej – istniejące osiedle zabudowy mieszkaniowej

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.

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	jednorodzinnej wraz z drogą dojazdową ul. Skowronkowa, a także grunty niezabudowane przeznaczone w MPZP pod tereny 17MN,U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa). W dalszym ciągu tej strefy przebiega droga wojewódzka nr 451; od strony południowej – grunty niezabudowane przeznaczone w MPZP pod tereny 19MN,U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa); od strony wschodniej – grunty niezabudowane przeznaczone pod 18MN,U (zabudowa mieszkaniowa i usługowa), a także tereny oznaczone symbolem 2PBSR – przeznaczone pod działalność gospodarczą (produkcja, składowanie, magazynowanie); od strony zachodniej – droga dojazdowa (ul. Słowikowa) oraz grunty niezabudowane przeznaczone pod tereny 15MN,U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa). Bezpośrednie otoczenie działki ma obecnie w przeważającej części charakter niezabudowany lub mieszkaniowy, bez występowania obiektów generujących ponadnormatywne uciążliwości. Potencjalne oddziaływania mogą w przyszłości wynikać głównie z realizacji funkcji usługowych oraz gospodarczych zgodnych z ustaleniami MPZP. 2. W dalszym otoczeniu zidentyfikowano następujące obiekty i elementy mogące wpływać na warunki życia: W obrębie ok. 100 m – budynek usługowy w trakcie realizacji oraz zbiornik przeciwpożarowy; W obrębie ok. 150 m – obiekty handlowe (Dino, Biedronka), paczkomaty oraz droga publiczna klasy zbiorczej nr 451 relacji Oleśnica – Namysłów – potencjalne źródło hałasu komunikacyjnego; W obrębie ok. 250 m – boisko publiczne oraz siłownia zewnętrzna (okresowe oddziaływanie hałasowe o charakterze rekreacyjnym); W obrębie ok. 500 m – działalności usługowe, w tym warsztat samochodowy oraz podmioty obsługujące rolnictwo; W obrębie ok. 1000 m – linia kolejowa (okresowy hałas) oraz zakłady usługowe i produkcyjne; W obrębie. 2–4 km – turbiny wiatrowe (kierunek Pągów) 3. Na dzień sporządzenia opracowania nie stwierdza się występowania obiektów generujących ponadnormatywne uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne w bezpośrednim sąsiedztwie działki. Potencjalne oddziaływania mogą mieć charakter: okresowy (ruch drogowy, rekreacja, kolej), przyszły (wynikający z możliwego zagospodarowania terenów usługowych i gospodarczych). Ogólnie warunki środowiskowe i sąsiedzkie należy uznać za typowe dla obszaru rozwijającej się zabudowy mieszkaniowo-usługowej, bez istotnych ograniczeń dla planowanej inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	31.03.2025r. Wójt Gminy Wilków obwieścił przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego Gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania	

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przestrzennego	Wilków
	Miejscowy plan rewitalizacji	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków uchwalony Uchwałą Nr XIX/110/08 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 29 sierpnia 2008 r. Na podstawie art.217 ustawy z dnia 14.06.1960r. KPA (Dz.U. z 2024r. poz.572), Rada Gminy w Wilkowie nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – art.8 ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024r. poz. 278), nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji – rozdział 5 ww. ustawy. W związku z powyższym teren objęty przedsięwzięciem nie jest objęty obszarem rewitalizacji, a także nie jest położony w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 18MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (działka numer 1688/1); KDD, KDZ
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskaźnik intensywności zabudowy In - do 0,65. Następujące określenie stosowane w uchwale oznacza: wskaźnik intensywności zabudowy terenu (In) – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu.
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem dla celów użytkowych lecz nie więcej niż 11,0m w kalenicy. Wysokość budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna ; w przypadku lokalizacji części mieszkalnej lub administracyjnej dopuszcza się drugą kondygnację jako poddasze użytkowe. Wysokość budynki gospodarcze, budynki garażowe, gospodarczo – garażowe - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna do 5,60m w kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono jednoznacznej informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14 MN,U – 20 MN,U a) wyklucza się lokalizację nowych przydomowych oczyszczalni ścieków, b) w okresie przejściowym dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników wybieralnych, c) po wykonaniu kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do sieci zbiorczego systemu. W dziale II, Rozdział 1 par. 34 Uchwały Nr XIX/110/08 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie ustalenia mpzp wsi Wilków zapisano ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody, obowiązujące na całym obszarze objętym planem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono jednoznacznej informacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr	Działki położone poza obszarem objętym ochroną konserwatorską

	kultury współczesnej	zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak informacji
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków uchwalony Uchwałą Nr XIX/110/08 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 29 sierpnia 2008 r. ustala następujące przeznaczenia dla działek w odległości do 100 m: 14 MN,U; 15 MN,U; 16 MN,U; 17 MN,U; 18 MN,U; 19 MN,U-tereny zabudowy mieszkaniowej i usług 2PBSR – tereny wielofunkcyjnej działalności gospodarczej: produkcji, magazynowania i składowania KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Dla 14MN,U-19 MN,U; nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskaźnik intensywności zabudowy In - do 0,65. Dla 2PBSR - nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Intensywność zabudowy terenu In do 0,80 Dla KDD – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla 14MN,U-19 MN,U; nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla 2PBSR - nie określono jednoznacznej wartości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Dla KDD – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 14MN,U-19 MN,U; Wysokość budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem dla celów użytkowych lecz nie więcej niż 11,0m w kalenicy. Wysokość budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna ; w przypadku lokalizacji części mieszkalnej lub administracyjnej dopuszcza się drugą kondygnację jako poddasze użytkowe. Wysokość budynki gospodarcze, budynki garażowe, gospodarczo – garażowe - wysokość - jedna kondygnacja nadziemna do 5,60m w kalenicy. Dla 2PBSR - wysokość budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, garażowych transportu samochodowego, magazynowych – dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ,jednak nie wyższych niż 11,0m w kalenicy z wyłączeniem kominów Dla KDD – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 14MN,U-19 MN,U; Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki. Dla 2PBSR - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni terenu. Dla KDD – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 14MN,U-19 MN,U; Brak informacji. Dla 2PBSR - w granicach terenów zakładów należy zlokalizować: a) parkingi dla pracowników i klientów z ilością miejsc postojowych odpowiednią do programu użytkowego inwestycji jednak w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych. Dla KDD – nie dotyczy

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy (obowiązuje mpzp)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Naziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji

inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		

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.

Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	AB.6740.39.69.2026 Starosta Namysłowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w realizacji	
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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych	30 czerwiec 2027r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	21.04.2026 r. – 31.12.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 (4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe numer na mapie do celów projektowych 1-4)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między szeregami wynosi 15,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru powierzchni zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 . Pomieszczenia mierzy się w stanie wykończonym. Wysokość pomieszczeń: >= 220cm w 100%, od 140cm do 220cm w 50%, poniżej 140cm pomija się	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, Developera i środki pochodzące z wpłat klientów uzyskanych w ramach kredytu hipotecznego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w	-----

	przypadku kredytu)	
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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy Grupa BPS. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). Banku Spółdzielczym w Oleśnicy jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, przy czym środki z ostatniego etapu wypłacane są od poszczególnych nabywców po dostarczeniu umowy przenoszącej własność na nabywcę w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca albo po przeniesieniu przez Dewelopera na Nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę nabywca. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Oleśnicy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	IV ETAPY Wykonanie : -Etap I – stan surowy zero budynku (roboty ziemne, fundamenty), (25%) – 19.05.2026r. - Etap II – wykonanie ścian parteru, pierwszego piętra oraz stropu nad parterem – (25%) 30.06.2026r. - Etap III – wykonanie dachu – (25%) 31.08.2026r. - Etap IV – wykonanie ścianek działowych, instalacji wewnętrznych oraz wykonanie pozostałych prac do stanu deweloperskiego – (25%) – 30.06.2027r. Zgłoszenie zakończenia budowy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli wskutek wzrostu stawek podatku VAT w stosunku do obowiązujących w chwili zawarcia niniejszych umów wzrosnie cena Przedmiotu Umowy, Deweloper pisemnie zawiadomi o tej zmianie Nabywcę. Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w § 12. Jeżeli Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli o odstąpieniu	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	od umowy, będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze wzrostu stawki podatku VAT, w terminie do czternastu dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera.
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 – Nie dotyczy 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 NAMBUD DEVELOPMENT SP. Z O.O. przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Oleśnicy, 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 Banku Spółdzielczego w Oleśnicy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w

granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

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).
-