Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tompol Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000345336	
Adres	ul. Narwik 17/38, 01-471 Warszawa Biuro Sprzedaży: 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Św. Antoniego 38	
Nr NIP i REGON	NIP: 5732789863	REGON: 241429140
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 798-819-916/504-943-858/517-048-776	
	Biuro: (44) 710-03-84	
Adres poczty elektronicznej	Dział sprzedaży: sprzedaz@tompol.com.pl Dział marketingu: marketing@tompol.com.pl	
	Biuro: biuro@tompol.com.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tompol.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
– Osiedle budynków wielorodzinnych „ZIELONE ZACISZE ETAP I", Opoczno. – ilość mieszkań ok. 56 – zrealizowane
– Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CEGIELNIA ETAP I", Tomaszów Maz. – ilość mieszkań ok. 33 - zrealizowane
– Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Bema, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
– Domy jednorodzinne przy ul. Kwiatowej, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
– Budynek wielorodzinny przy ul. Wierzbowej 115, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 73- zrealizowane
– Budynek wielorodzinny przy ul. Św. Antoniego 18, 97-200 Tomaszów Maz. - ilość mieszkań 34 - zrealizowane
– Budynek handlowo-usługowy przy ul. Kwiatowej 2/8 97-200 Tomaszów Maz. - zrealizowane
– Budynek wielorodzinny przy ul. Spalskiej 2, Tomaszów Maz., ilość mieszkań – 27 - zrealizowane
– Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA ETAP II", Tomaszów Maz. – ilość mieszkań 54 – zrealizowane
– Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA ETAP I", Tomaszów Maz.– ilość mieszkań ok. 54 – zrealizowane
– Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA ETAP III", Tomaszów Maz. – ilość mieszkań 30 – zrealizowane
– Osiedle budynków wielorodzinnych „ZIELONE ZACISZE ETAP II" Opoczno – ilość mieszkań 40 – zrealizowane

– Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Cegielnianej Kolonia Zawada – 12 domów - w realizacji	
– Osiedle bud. wielorodzinnych " OSIEDLE PIŁSUDSKIEGO KOLUSZKI ETAP I", Opoczno – ilość mieszkań 42 – zrealizowane	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Spalska 2
Data rozpoczęcia	15.05.2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.02.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Wierzbowa 115
Data rozpoczęcia	03.02.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.02.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSIEGO	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Chopina 21
Data rozpoczęcia	06.10.2020r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.04.2022r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 złotych	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNNEGO TERENU	
Adres i numery działek ewidencyjnych	ul. S. Staszica 26-340 Drzewica. 100702_4.00. dz. 25/125 obręb 0001
Numery Ksiąg Wieczystych	PT1O/00067323/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W obszarze prowadzonej inwestycji znajdują się działki z zabudową wielorodzinną, usługową i jednorodzinną. W sąsiedztwie inwestycji zachodzi kontynuacja funkcji w zakresie zabudowy wielorodzinnej. Istnieją działki zabudowane dostępne z tej samej drogi publicznej, na podstawie których można ustalić warunki zabudowy. Za wzorzec dla inwestycji przyjęto działki zabudowy wielorodzinnej i budynki odpowiadające przeznaczeniem – jako jedyne mogące stanowić wzorzec dla nowego zainwestowania.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	– Decyzja Burmistrza Drzewicy GKBI.6730.52.2021 o warunkach zabudowy z dnia 01.12.2021 r.; – Decyzja Starosty Opoczyńskiego Nr 251/2022 z dnia 12.05.2022 r. o pozwoleniu na budowę; – Postanowienie Burmistrza Drzewicy GKBI.6724.2.76.2023 z dnia 07.06.2023 r. o podziale nieruchomości w obrębie Drzewica, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 25/125 arkusz 5.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	„Brak planu”
	Maksymalna intensywność zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna wysokość zabudowy	„Brak planu”
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	„Brak planu”
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	„Brak planu”
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	„Brak planu”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	„Brak planu”
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	„Brak planu”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	„Brak planu”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	„Brak planu”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastr. techn.	„Brak planu”
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	„Brak planu”

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	Maksymalna intensywność zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	„Brak planu”
	Maksymalna wysokość zabudowy	„Brak planu”
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	„Brak planu”
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	„Brak planu”
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zabudowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, w tym instalacje zewnętrzne: wodociągowe, elektryczne z oświetleniem terenu, kanalizacji sanitarnej, budowa komunikacji wewnętrznej z parkingami, budowa placu zabaw, wiata dla miejsc gromadzenia odpadów stałych.	
	gabaryty	– szerokość elewacji frontowej od 28 m do 35 m; – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: dla okapu, gzymsu, attyki – od 12,5 m do 15,5 m, dla szczytu – do wysokości kaletnicy głównej; – parametry pozostałych obiektów budowlanych - plac zabaw 100-200m^2 - wiaty miejsc gromadzenia odpadów wys. do 5m i pow. do 20m^2.
	forma architektoniczna	– budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej/żelbetowej. Dach płaski, kąt nachylenia ok. 3%, pokryty membraną PCV. Elewacja budynku tynkowana metodą lekką-mokrą. Kolorystyka tynków biała w połączeniu z kolorem jasnej szarości; – dach wielospadowy o nachyleniu połaci od 2° do 10° i wysokości kaletnicy głównej od 13.5 m do 16,5 m, kierunek głównej kaletnicy równoległy do frontowej granicy (do ulicy Stanisława Staszica); – budynek ma bryłę prostą, nowoczesną, składający się z pięciu kondygnacji naziemnych; – w parterze budynku znajdują się pomieszczenia techniczne – węzeł cieplny i pomieszczenie elektryczne oraz dwie strefy komórek lokatorskich.

		Wejście główne (zadaszone) do budynku zlokalizowano mniej więcej po środku bryły budynku.
	usytuowanie linii zabudowy	– nie ma jednej linii zabudowy. Budynki od strony wschodniej przyległe do drogi gminnej (ul. Stanisława Staszica), natomiast od północnej do drogi (ul. Szkolna), która nie ma kategorii publicznej.
	intensywność wykorzystania terenu	Do 21 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	– projekt nie przewiduje emisji substancji i zanieczyszczeń do atmosfery, a tym samym nie będzie uciążliwy dla środowiska naturalnego i nie stworzy zagrożeń dla higieny oraz zdrowia użytkowników jak i otoczenia; – ogrzewanie budynku będzie zasilane z kotła gazowego zasilanego z zewnętrznego podziemnego zbiornika na gaz. – odpady będą gromadzone i selekcjonowane zgodnie z przyjętym przez gminę systemem oczyszczania. Odbiór odpadów ogólnych (śmieci) będzie prowadzony przez firmę komunalną. – projekt nie przewiduje lokalizacji w budynkach urządzeń emitujących hałas słyszalny na zewnątrz budynku.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	– projekt inwestycyjny nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	– na terenie inwestycji i w jego najbliższym otoczeniu nie występują obszary i obiekty objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282) w tym wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	– brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– obsługa inwestycji zapewniona będzie projektowanym zjazdem publicznym z ul. Szkolnej. Projekt przewiduje również przebudowę istniejącego zjazdu z ul. Staszica; – zaprojektowano 37 miejsc postojowych dla 37 lokali mieszkalnych oraz 2

		miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, przyłączem projektowanym zgodnie z warunkami przyłączenia; – zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, nowego przyłącza nN od projektowanego złącza, który zostanie wybudowany zgodnie z warunkami przyłączenia przez gestora sieci; – odprowadzenie ścieków sanitarnych przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej, projektowanym zgodnie z warunkami przyłączenia; – odprowadzenie wód opadowych - na nieutwardzony teren inwestycji lub kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe będą wstępnie retencjonowane w podziemnym zbiorniku, a następnie odprowadzane instalacją nawadniającą na nieutwardzony teren inwestycji; – zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, poprzez przyłącze zgodnie z warunkami przyłączenia; – gospodarowanie odpadami-odpady stałe zbierane selektywnie i gromadzone czasowo w specjalnych pojemnikach na terenie inwestycji, a następnie zbierane i transportowane do miejsc przetwarzania odpadów przez uprawniony podmiot, celem ich odzysku lub unieszkodliwienia.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	od 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	1,006
	wysokość zabudowy	– strefa I do 12 m (dla części znajdującej się przed linią, od strony frontu inwestycji, którą tworzą tylne ściany budynków zlokalizowanych na działkach o nr ewid. 450, 451, 452); – strefa II do 14 m (dla części znajdującej się za linią, od strony frontu inwestycji, którą tworzą tylne ściany budynków zlokalizowanych na działkach o nr ewid, 450, 451, 452).
Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	„Brak planu”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	W sąsiedztwie inwestycji zachodzi kontynuacja funkcji w zakresie zabudowy wielorodzinnej. Istnieją działki zabudowane dostępne z tej samej drogi publicznej, na podstawie których można ustalić warunki zabudowy. Za wzorzec

		dla inwestycji przyjęto działki zabudowy wielorodzinnej i budynki odpowiadające przeznaczeniem – jako jedyne mogące stanowić wzorzec dla nowego zainwestowania.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	„Brak planu”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	„Brak planu”
	miejscowych planach odbudowy	„Brak planu”
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	„Brak planu”
	ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	„Nie dotyczy”
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	„Nie dotyczy”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	„Nie dotyczy”
	decyzja o ustaleniu strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	„Nie dotyczy”
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę ?	Tak*	~~Nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne ?	Tak*	~~Nie*~~

<table>
<tr><td>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone ?</td><td colspan="2">~~Tak*~~</td><td>Nie*</td></tr>
<tr><td>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="3">Decyzja Nr 251/2022 z dnia 12.05.2022 r. - Starosta Opoczyński</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="3">„Nie dotyczy”</td></tr>
<tr><td>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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="3">„Zgłoszenie budowy lub wykonanie innych robót budowlanych (PB-2)” na działce nr ewid. 25/125, ark. 5 – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Opocznie, ul. gen. Kazimierza Bończy-Załęskiego 1A 26-300 Opoczno.</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">„Nie dotyczy”</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</td><td colspan="3">Termin rozpoczęcia: 24.04.2023r.
Termin zakończenia: 31.05.2024r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Liczba budynków w zadaniu inwestycyjnym</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>„Nie dotyczy”</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Na podstawie normy PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>100% - środki własne / wpłaty na rachunki powiernicze</td></tr>
<tr><td colspan="2">W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>„Nie dotyczy”</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td colspan="2">Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Po zakończeniu poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.</td><td colspan="3">Bank Spółdzielczy w Skierniewicach</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach</td><td colspan="3"><table>
<tr><td>Etap realizacji inwestycji</td><td>Opis etapu inwestycji</td><td>Udział % w kosztach ogółem</td></tr>
<tr><td>Etap I (24.04.2023 – 31.08.2023)</td><td>– Prace przygotowawcze – 100%
– Roboty ziemne – 100%,
– Ławy i stopy fundamentowe -100%,</td><td>17 %</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	– Ściany fundamentowe – 100% – Podłoża i podbudowy – 100% – Ściany parteru – 100% – Ścianki działowe parteru – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad parterem – 100 % – Instalacje elektryczne – 11% – Instalacje sanitarne – 12%	
Etap II (01.09.2023 – 31.10.2023)	– Ściany I piętra - 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad I piętrem – 100% – Ścianki działowe I pietra – 100% – Ściany II piętra – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad II piętrem – 100% – Ścianki działowe II piętra – 100%	15 %
Etap III (01.11.2023 – 31.12.2023)	– Ściany III piętra - 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad III piętrem – 100% – Ścianki działowe III pietra – 100% – Ściany IV piętra – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad IV piętrem – 100% – Ścianki działowe IV piętra – 100% – Instalacje elektryczne – 45% – Instalacje sanitarne – 48%	22 %
Etap IV (01.01.2024 – 29.02.2024)	– Konstrukcja dachu z pokryciem – 100% – Tynki wewnętrzne - 40% – Elewacja – 100% – Posadzki – 50% – Stolarka okienna – 100% – Stolarka drzwiowa – 50% – Instalacje elektryczne – 80% – Instalacje sanitarne – 80%	23 %
Etap V (01.03.2024 – 31.05.2024)	– Tynki wewnętrzne - 100% – Posadzki – 100% – Stolarka drzwiowa – 100% – Winda – dostawa i montaż – 100% – Roboty wykończeniowe – 100% – Balustrady – 100% – Zagospodarowanie terenu – 100% – Instalacje elektryczne – 100% – Instalacje sanitarne – 100% – Odbiory powykonawcze, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 100%	23 %

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r.: 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 ©Kancelaria Sejmu s. 33/75 2023-10-03 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 nieprzeniesienia 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 zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 lub kasę 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. Ponadto: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 5. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r. jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ww. ustawy. Dodatkowo: 1. W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa przedmiotu umowy ustalona na podstawie pomiaru zgodnie z normą PN - ISO 9836 będzie różniła się od powierzchni wskazanej w zawartej umowie o więcej niż 2%. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni. 2. W przypadku, kiedy zmiana stawki podatku VAT spowoduje wzrost ceny przedmiotów umowy, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

INNE INFORMACJE

I.Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielania, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielania takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II.Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa, przez zainteresowaną osobę zawarciem 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 zaświadczeniem o zakończeniem budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczenie o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielania takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III.Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków, dotyczy spełnienia warunku gwarancji wobec banku. W przypadku rachunku powierniczego deponentem 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 gwarantowanej 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 : http://www.bfg.pl/.

Informacja zamieszczona w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z d 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Odział 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 mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie, gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.