

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	
Nr NIP i REGON	NIP: 5732789863	REGON: 241429140
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 604-950-500/ 798-819-916/ 504-943-858	
	Biuro: (44) 710-03-84	
Adres poczty elektronicznej	Dział sprzedaży: sprzedaz@tompol.com.pl , biuro@tradero-nieruchomosci.pl , synowiec@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”, Opoczno. – ilość mieszkań ok. 56 – w realizacji
- Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CEGIELNIA”, Tomaszów Maz.– ilość mieszkań ok. 700 – w realizacji
- Osiedle domków jednorodzinnych przy ul. Bema, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
- Domki 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

Tompol Capital Sp. Z o.o., ul. Narwik 17 lok 38, 01-471 Warszawa,
 adres do korespondencji: ul. Zawadzka 76A, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
 Kontakt: biuro@tompol.com.pl, tel: (44) 710 03 84

- 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 domków jednorodzinnych przy ul. Cegielnianej w Kolonii Zawadzie – 12 domków - w realizacji	
- Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA”, Tomaszów Maz.– ilość mieszkań ok. 150 – w realizacji	
PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
1. Budowa budynku wielorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Wierzbowej 115	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Wierzbowa 115
Data rozpoczęcia	03.02.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.02.2020 r.
2. Budowa budynku wielorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej 2	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Spalska 2
Data rozpoczęcia	15.05.2016r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	26.02.2018 r.
3. Budowa osiedla domków jednorodzinnych w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Cegielnianej – Etap 2 (5 domów)	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Cegielniana
Data rozpoczęcia	26.11.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.11.2018 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i numery działek ewidencyjnych	97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Chopina 21, nr działek ewidencyjnych 558, obręb 0003, Jednostka ewidencyjna 101601_1 – dla budynku mieszkalnego

Tompol Capital Sp. z o.o., ul. Narwik 17 lok 38, 01-471 Warszawa,
 adres do korespondencji: ul. Zawadzka 76A, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
 Kontakt: biuro@tompol.com.pl, tel: (44) 710 03 84

	97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. Chopina 21, nr działek ewidencyjnych 557,560,561,562,563,564,565,566,568,569, obręb 0003, Jednostka ewidencyjna 101601_1 – dla części wspólnych osiedla (dla 3 budynków mieszkalnych)	
Numery Ksiąg Wieczystych	PT1T/00080410/0 – dla budynku mieszkalnego PT1T/00001729/2 – dla części wspólnych osiedla (do 3 budynków mieszkalnych)	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	brak	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Brak planu	
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	W promieniu 1 km jest prowadzona jedynie inna inwestycja deweloperska polegająca na budowie zespołu budynków wielorodzinnych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 854/2020 z dnia 06.10.2020 r., wydana przez Starostę Tomaszowskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac: 05.05.2021r. Planowany termin zakończenia prac: 31.12.2022 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości.	Przeniesienie własności nieruchomości w postaci mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz ze związanym z tym mieszkaniem udziałem w gruncie oraz częściach wspólnych nieruchomości, i to w wykonaniu umowy deweloperskiej na rzecz Nabywcy nastąpi po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, lecz nie później niż do dnia 16.03.2023r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy deweloperskiej.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków w zadaniu inwestycyjnym	1
	Minimalny odstęp od innych budynków	15,97 metrów

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Operat geodezyjny
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Forma posiadanych środków: - Środki własne – 21% - Kredyt inwestycyjny – 79%
	W następujących instytucjach: Wnioskowany kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach
Środki ochrony nabywców	Otwarty bankowy rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Po zakończeniu poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD 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:

- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r.:
 - jeżeli 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;
 - jeżeli informacje zawarte w 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;
 - 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;
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto 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;
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z jej zapisów;
 - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
- 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 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.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od 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.
- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od 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, 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, 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, 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, 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 w związku z realizacją umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.
4. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od 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.
5. W przypadku odstąpienia od 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.