

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tompol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000745876	
Adres	ul. Narwik 17/38, 01-471 Warszawa Biuro Sprzedaży: 97-200 Tomaszów Mazowiecki ul. P.O.W. 17 (TOMAX)	
Nr NIP i REGON	NIP: 773-248-78-96	REGON: 381064967
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 517-048-776/798-819-916/505-561-928	
	Biuro: 44 710-03-84	
Adres poczty elektronicznej	Dział sprzedaży: sprzedaz@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
Budynek wielorodzinny przy ul. Św. Antoniego 18, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 34 - zrealizowane
Budynek wielorodzinny przy ul. Spalskiej 2, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 27 - zrealizowane
Budynek wielorodzinny „PARK CEGIELNIA ETAP I”, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 33 - zrealizowane
Budynek wielorodzinny „WIERZBOWA 115”, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 73- zrealizowane
Budynek wielorodzinny „OSIEDLE PIŁSUDSKIEGO ETAP I” Koluszki, ilość mieszkań 42 - zrealizowane
Budynek wielorodzinny „NOVA SZKOLNA ETAP I” Drzewica, ilość mieszkań 37 - zrealizowane
Budynek wielorodzinny „SPALSKA 58”, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 48 - zrealizowane
Osiedle budynków wielorodzinnych „ZIELONE ZACISZE ETAP I i II”, Opoczno, ilość mieszkań 96 - zrealizowane
Osiedle budynków wielorodzinnych „PARK CHOPINA ETAP I, II, III”, Tomaszów Maz., ilość mieszkań 138 - zrealizowane
Domy jednorodzinne przy ul. Bema, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
Domy jednorodzinne przy ul. Kwiatowej, Tomaszów Mazowiecki - zrealizowane
Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Głównej Kolonia Zawada - 12 domów - zrealizowane
Osiedle domów jednorodzinnych przy Zalewie Sulejowskim, Smardzewice - 10 domów - zrealizowane
Budynek handlowo-usługowy przy ul. Kwiatowej 2/8, Tomaszów Maz. - zrealizowane
Budynek wielorodzinny „OSIEDLE PIŁSUDSKIEGO Etap II” Koluszki, ilość mieszkań 42 - w trakcie realizacji

Tompol Development 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 wielorodzinny "OSIEDLE MILLENIUM PARK ETAP I" Rawa Maz., ilość mieszkań 38 – w trakcie realizacji	
Budynek wielorodzinny "APARTAMENTY LEGIONÓW" Tomaszów Maz., ilość mieszkań 75 – w trakcie realizacji	
PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Opoczno, ul. Św. Pawła 1 i 3
Data rozpoczęcia	28.02.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.02.2024 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Koluszki, ul. Piłsudskiego 11
Data rozpoczęcia	06.07.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.04.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	97-200 Tomaszów Mazowiecki, ul. Chopina 21A
Data rozpoczęcia	13.03.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.07.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Drzewica, ul. Staszica 21
Data rozpoczęcia	24.04.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.01.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Tomaszów Maz., ul. Spalska 58
Data rozpoczęcia	01.02.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2025 r.

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 PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numery działek ewidencyjnych	ul. Bogustawa Meca 15 97-200 Tomaszów Maz. Id działki: 101601_1.0012.37/2; Nr działki: 37/2	
Numery Ksiąg Wieczystych	PT1T/00081780/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja, usytuowana w centralnej części miasta Tomaszów Mazowiecki przy ulicy Bogustawa Meca 15, pomiędzy ulicami Zgorzelicką (zach.), Krzyżową (wsch.), Piłsudskiego (płdn.) z dostępem do drogi publicznej – ul. Bogustawa Meca o kategorii drogi gminnej. W bezpośrednim sąsiedztwie występują grunty zabudowane i zurbanizowane na których dominuje zabudowa usługowa, a także mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna wraz z towarzyszącą jej zabudową gospodarczo-garażową. Ponadto, w odległości do 1 km znajdują się: Szkoła Podstawowa, Przedszkole oraz targowisko miejskie. Dodatkowo, na zach. od ul. Zgorzelickiej znajduje się las, natomiast na płn-wsch. od ul. Krzyżowej Park miejski. Planowany sposób użytkowania obiektu wpisuje się w funkcję obiektów istniejących w obszarze i może bezkolizyjnie współistnieć w ramach zastanego w obszarze sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. W ulicy znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej i teletechnicznej. Rzeźba terenu regularna, lekko pochyła. Powierzchnia terenu opada nieznacznie w kierunku północnym od wysokości 166,9m n.p.m. przy granicy z dz. nr 37/1 do 166,0m n.p.m. przy granicy z działką drogową nr 33. Na terenie znajdują się dwa drzewa wysokie oraz niewielkie partie zieleni niskiej (krzewy).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Działka o nr. ewid.: 37/2, obręb 12 miasto Tomaszów Maz. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) oznaczona jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i znajduje się w obszarze rewitalizacji gminy Miasto Tomaszów Maz. i została objęta granicami obszaru zdegradowanego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<u>Podstawa:</u>
	Miejscowy plan odbudowy	– Zaświadczenie o MPZP Prezydenta Miasta Tomaszów Maz. nr WAR.6727.33.2024.EM z dnia 06.12.2024r. – Wypis z Rejestru Gruntów Starosty tomaszowskiego GK.6621.5618.2024 z dnia 05.12.2024r.
	Inne	– Zaświadczenie o rewitalizacji Gminy Miasta Tomaszów Maz. nr WI.6727.1.463.2024 z dnia 05.12.2024r.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej położony całkowicie w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej przestrzeni publicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,25
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Max. – 1,0 Min. – 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
	Minimalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowany obiekt i jego otoczenie nie stanowią w zakresie obowiązujących przepisów zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników. Wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją obiektu nie wykraczają poza granice działki objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	„Brak planu”
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Projektowany budynek nie znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	„Brak planu”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę.
	Przeznaczenie terenu	„Brak planu”

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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i infrastruktura techniczna.	
	gabaryty	– pow. zabudowy 25 %; – szer. elew. frontowej od 20,7 m; – wys. elew. 11,98 m.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny, 4 kondygnacyjny w zabudowie pierzejowej, jednoklatkowy, dostępny z poziomu terenu. Główne wejście do obiektu od strony południowej. Projektowany budynek ma prostą bryłę rozrzeźbioną balkonami. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15 stopni.
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony północnej budynek zlokalizowany w granicy z działką drogową nr 33, od zachodu – w odległości 4,6m od granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 35/1; od wschodu – w odległości 6m od granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 38; od południa – w odległości 17,3m od granicy z sąsiednią działką budowlaną nr 37/1.
	intensywność wykorzystania terenu	do 100%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projektowany obiekt i jego otoczenie nie stanowią w zakresie obowiązujących przepisów zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników. Wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją obiektu nie wykraczają

		poza granice działki objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę.
	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	Obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dojazdów
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	nadziemna intensywność zabudowy (max)	1,0
	Min wysokość zabudowy	9 m
Informacje dotyczące przewidywanych inwestycji w promieniu 1 km od ternu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	„Brak planu”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	„Brak planu”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	„Brak planu”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	„Brak planu”
	miejscowych planach odbudowy	„Brak planu”
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczeniach inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla ternu 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 budowy 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*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Tak*	Nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 241/2024, sygn. WAB.6740.73.2024 z dnia 06.05.2024r. wydana przez Starostę Tomaszowskiego, ws. zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno – budowlanego; Decyzja, sygn. WAB.6740.73.2024 z dnia 12.12.2024r., ws. przeniesienia Decyzji nr 241/2024 z dnia 06.05.2024r. na rzecz firmy Tropol Development Spółka z.o.o wydana przez Starostę Tomaszowskiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	„Nie dotyczy”	
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 2000 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	„Nie dotyczy”	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	„Nie dotyczy”	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 25.11.2024r. Termin zakończenia: 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków w zadaniu inwestycyjnym	1

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	„Nie dotyczy”	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	100% środki własne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	„Nie dotyczy”	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	„Nie dotyczy”	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	„Nie dotyczy”	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Sprzedaż po zakończeniu budowy i uzyskaniu zgody na użytkowanie budynku.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	„Nie dotyczy”		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji	Udział % w kosztach ogółem
	Etap 1 (25.11.2024 – 31.03.2025)	– Roboty ziemne – 100%, – Fundamenty: ławy i stopy -100%, – Ściany fundamentowe -100%, – Rdzenie i filary w poz. ścian fundamentowych – 100%, – Podkłady i podłoga parteru – 100%, – Konstrukcja ściany zewnętrznej – 100 %, – Stupy i filary żelb. nadziemna – 50%, – Nadproża, rygle i wieńce nadziemna – 25%, – Roboty murarskie - parter – 100%,	17%
	Etap 2 (01.04.2025 – 31.05.2025)	– Stupy i filary żelb. nadziemna – 100%, – Nadproża, rygle i wieńce nadziemna – 75%, – Stropy nadziemna, płyty balkonowe – 66% – Klatka schodowa – 66% – Roboty murarskie – piętro 1 – 100%, – Roboty murarskie – piętro 2 – 100%, – Tynki wewnętrzne – parter – 100%, – Instalacje elektryczne – 30%	21%
	Etap 3 (01.06.2025 – 31.07.2025)	– Nadproża, rygle i wieńce nadziemna – 100%, – Stropy nadziemna, płyty balkonowe – 100%, – Klatka schodowa – 100%, – Roboty murarskie – piętro 3 – 100%, – Konstrukcja dachu – 100%, – Obudowa kominów – 100%, – Dach – pokrycie – 100%. – Posadzki – parter – 100% – Posadzki – piętro 1 – 100% – Tynki wewnętrzne – piętro 1 – 100%, – Tynki wewnętrzne – piętro 2 – 100% – Stolarka okienna – 50% – Instalacja kanalizacyjna – 50%	24%

	<table><tr><td></td><td>– Instalacje elektryczne – 60%</td><td></td></tr><tr><td>Etap 4 (01.08.2025 – 30.09.2025)</td><td>– Posadzki – piętro 2 – 100% – Posadzki – piętro 3 – 100% – Tynki wewnętrzne – piętro 3 – 100%, – Stolarka okienna – 100% – Elewacja, wykończenie balkonów – 100% – Instalacja wodociągowa – 100% – Instalacja kanalizacyjna – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 30%</td><td>22%</td></tr><tr><td>Etap 5 (01.10.2025 – 31.12.2025)</td><td>– Ślusarka i stolarka drzwiowa – 100% – Elementy ślusarsko-kowalskie – 100% – Teren zewnętrzny-zagospodarowanie – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 100% – Instalacje elektryczne – 100%</td><td>16%</td></tr></table>		– Instalacje elektryczne – 60%		Etap 4 (01.08.2025 – 30.09.2025)	– Posadzki – piętro 2 – 100% – Posadzki – piętro 3 – 100% – Tynki wewnętrzne – piętro 3 – 100%, – Stolarka okienna – 100% – Elewacja, wykończenie balkonów – 100% – Instalacja wodociągowa – 100% – Instalacja kanalizacyjna – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 30%	22%	Etap 5 (01.10.2025 – 31.12.2025)	– Ślusarka i stolarka drzwiowa – 100% – Elementy ślusarsko-kowalskie – 100% – Teren zewnętrzny-zagospodarowanie – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 100% – Instalacje elektryczne – 100%	16%
	– Instalacje elektryczne – 60%									
Etap 4 (01.08.2025 – 30.09.2025)	– Posadzki – piętro 2 – 100% – Posadzki – piętro 3 – 100% – Tynki wewnętrzne – piętro 3 – 100%, – Stolarka okienna – 100% – Elewacja, wykończenie balkonów – 100% – Instalacja wodociągowa – 100% – Instalacja kanalizacyjna – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 30%	22%								
Etap 5 (01.10.2025 – 31.12.2025)	– Ślusarka i stolarka drzwiowa – 100% – Elementy ślusarsko-kowalskie – 100% – Teren zewnętrzny-zagospodarowanie – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 100% – Instalacje elektryczne – 100%	16%								
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie obowiązywania umowy.									
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY REZERWACYJNEJ 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 rezerwacyjnej 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 rezerwacyjnej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 Maja 2021 r.: - jeżeli umowa rezerwacyjna 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; - jeżeli informacje zawarte w umowie rezerwacyjnej 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; - 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 rezerwacyjną 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; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę rezerwacyjną 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; - 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; - w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy rezerwacyjnej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. - W przypadkach, o których mowa w pkt 1, ppkt.1–7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy rezerwacyjnej albo 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 pkt. 1, ppkt. 8, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy rezerwacyjnej 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. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy rezerwacyjnej 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. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy rezerwacyjnej 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 rezerwacyjnej 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. <u>Ponadto:</u> 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 rezerwacyjnej 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 rezerwacyjnej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy rezerwacyjnej 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. 5. W przypadku odstąpienia od umowy rezerwacyjnej 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. <u>Dodatkowo:</u> 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 możliwości zapoznania się w lokalu spółki, 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 zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczenie o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu.