

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. POW 17, lok. 110	
Nr NIP i REGON	NIP: 5732789863	REGON: 241429140
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 798-819-916/571-422-056/517-048-776	
	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
– 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

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

– Osiedle bud. wielorodzinnych "OSIEDLE PIŁSUDSKIEGO Etap I" Koluszki – ilość mieszkań 42 – zrealizowane	
– Osiedle budynków wielorodzinnych „NOVA SZKOLNA” Drzewica – ilość mieszkań 37 – w realizacji	
– Osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Cegielnianej Kolonia Zawada – 12 domów – w realizacji	
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 DEWELOPERSKIEGO	
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 PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numery działek ewidencyjnych	ul. Spalska 58 97-200 Tomaszów Maz. 101601_1.007. dz. 447 i 448
Numery Ksiąg Wieczystych	PTIT/00020012/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Hipoteka umowna - Zabezpieczenie wierzytelności banku wynikające z umowy o kredyt obrotowy nr 1/go/240/2023 z dnia 02.08.2023 roku wraz z odsetkami, odsetkami od zadłużenia przeterminowanego, kosztami dochodzenia

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

	wierzytelności oraz innymi kosztami wynikającymi z ww. umowy., umowa o kredyt obrotowy nr 1/go/240/2023 z dnia 02.08.2023 roku.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja, usytuowana w środkowo – wschodniej części Tomaszowa Mazowieckiego (Wilanów) przy drodze powiatowej nr 4339E (ul. Spalska 58, 60), prostopadłe do ulic Szczęśliwa i Sosnowa. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, uzupełniająca zabudowa gospodarczo-garażowa, zabudowa usługowa (m.in.: sklepy spożywczo-przemysłowe, sklep motoryzacyjny, stacja diagnostyczna, myjnia samochodowa, gabinet kosmetyczny, fryzjer, sklep ogrodniczy oraz inne usługi handlu), tereny produkcyjne (szklarnie). Ponadto, w odległości do 1 km znajdują się: park „Michałówek”, przedszkole i szkoła podstawowa. 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.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Decyzja Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. o warunkach zabudowy Nr 83/W/2020 z dnia 04.09.2020 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Decyzja Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. przenosząca Decyzję Nr. 83/W/2020 z dnia 04.09.2020 r. na rzecz firmy Tompol Capital Sp. z o.o. (znak sprawy: WAR.7330.68.2020.KG).
	Miejscowy plan odbudowy	Decyzja Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. o warunkach zabudowy Nr 35/W/2021 z dnia 19.05.2021 r.
	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 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	Przeznaczenie terenu	„Brak planu”
	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
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami o powierzchni do 300 m ² w części parterowej. Nowa zabudowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami budowlanymi.	
	gabaryty	– szerokość elewacji frontowej od 13,1 m do 19,7 m; – wys. elewacji frontowych: strefa I – od 8,5 m do 12,0 m., strefa II – od 8,5 m do 14,0 m.
	forma architektoniczna	– budynek z dachem płaskim o kącie nachylenia < 10%, kierunek głównej kalenicy – równoległe lub prostopadłe do frontu działki
	usytuowanie linii zabudowy	– frontowa część działek o nr ewid. 447 i 448 w obrębie 7 wzdłuż ul. Spalskiej
	intensywność wykorzystania terenu	Do 56 %
	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 szczególnie zagrożenia powodzią	- projekt inwestycyjny nie jest zlokalizowany na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; - teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 – Zbiornik Koluszki-Tomaszów.
	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; - miasto Tomaszów Maz. nie posiada usankcjonowanych prawnie dóbr kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa komunikacyjna terenu inwestycji z drogi powiatowej – ul. Spalskiej; - projekt inwestycyjny posiada dojazd oraz dojście z ul. Spalskiej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w energię elektryczną z przyłącza do sieci energetycznej; - zaopatrzenie w wodę z przyłącza do sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków sanitarnych przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej; - odprowadzenie wód opadowych przyłączem do sieci kanalizacji deszczowej; - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła; - zaopatrzenie w gaz z przyłącza do sieci gazowej; - 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	20%
	nadziemna intensywność zabudowy	0,43
	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	„Brak planu”
	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*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone ?	Tak*	Nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 868/2021 Starosty Tomaszowskiego z dnia 08.10.2021 r. Decyzja nr 380/2021 Wojewody Łódzkiego z dnia 03.12.2021 r., utrzymująca w mocy decyzję Starosty Tomaszowskiego nr 868/2021, zatwierdzającą projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą TOMPOL CAPITAL sp. z o.o. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym oraz garażem podziemnym wraz z budową infrastruktury towarzyszącej.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (PB-12) – Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Św. Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	„Nie dotyczy”	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.02.2022r. Termin zakończenia: 31.12.2024r.	
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 9836:1997 „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	58% – kredyt obrotowy na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego 42% – środki własne, wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

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

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Skierniewicach	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %	
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		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap realizacji inwestycji	Opis etapu inwestycji	Udział % w kosztach ogółem
	Etap I (01.02.2022 – 31.08.2022)	– Roboty ziemne – 100%, – Ławy i stopy fundamentowe -100%, – Ściany żelbetowe w poziomie garażu – 100% – Podłoża i podbudowy – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad garażem – 100 %	21 %
	Etap II (01.08.2023 – 29.02.2024)	– Konstrukcja schodów – 80% – Konstrukcja szybu windowego – 50% – Ściany murowane nośne i wypełniające parteru – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad parterem – 100% – Ściany murowane nośne i wypełniające I piętra – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad I piętrzem – 100% – Ściany murowane nośne i wypełniające II piętra – 50% – Ściany działowe – 40% – Stolarka okienna – 25% – Instalacja elektryczne wewnętrzne – 40%	16 %
	Etap III (01.03.2024 – 30.04.2024)	– Konstrukcja schodów – 100% – Konstrukcja szybu windowego – 100% – Ściany murowane nośne i wypełniające II piętra – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad II piętrzem – 100% – Ściany murowane nośne i wypełniające III piętra – 100% – Elementy żelbetowe oraz strop nad III piętrzem (stropodach) - 50% – Ścianki działowe – 80% – Tynki wewnętrzne, malowanie – 20% – Stolarka okienna – 75% – Wewnętrzna instalacja wodociągowa – 25%	15 %

		– Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna – 50% – Instalacje elektryczne wewnętrzne – 80%	
	Etap IV (01.05.2024 – 30.06.2024)	– Elementy żelbetowe oraz strop nad III piętrem (stropodach) – 100% – Ściany i wieniec attyki, obud. kominów – 100% – Konstrukcja dachu z pokryciem – 100% – Ścianki działowe – 100% – Posadzki garaż – 50% – Posadzki – pozostałe kondygnacje – 25% – Tynki wewnętrzne, malowanie – 60% – Stolarka okienna – 100% – Elewacja – 40% – Wewnętrzna instalacja wodociągowa – 75% – Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 50% – Instalacja wentylacyjna – 100% – Instalacje elektryczne wewnętrzne – 100%	24 %
	Etap V (01.07.2024 – 31.12.2024)	– Posadzki garaż – 100% – Posadzki – pozostałe kondygnacje – 100% – Tynki wewnętrzne, malowanie – 100% – Stolarka drzwiowa – 100% – Elementy ślusarsko-kowalskie – 100% – Elewacje – 100% – Winda – dostawa i montaż – 100% – Logotermy – 100% – Instalacja centralnego ogrzewania – 100% – Tereny zewnętrzne – zagospodarowanie – 100% – Odbiory powykonawcze, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 100%	24 %
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 zawarł 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.
--	--

	<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 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. <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:

- 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 udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 udzielenia 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 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 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 użytkownika 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 udzielenia 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.).

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