

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Tompol Development Sp. z o.o. KRS: 0000745876	
Adres	ul. Narwik 17/38, 01-471 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 773-248-78-96	REGON: 381064967
Nr telefonu	Dział sprzedaży: 504-943-858/798-819-916	
	Biuro: (44) 710-03-84	
Adres poczty elektronicznej	Dział sprzedaży: sprzedaz@tompol.com.pl , biuro@traderonieruchomosci.pl	
	Biuro: biuro@tompol.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tompoldevelopment.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Tompol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powstała w 2018 r., Spółka została zakupiona w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „ZIELONE ZACISZE ETAP II” w Opocznie. Przedsięwzięcie „ZIELONE ZACISZE ETAP II” w Opocznie, jest pierwszą inwestycją Tompol Development Sp. z o.o. Jedynym udziałowcem Spółki jest Tompol Capital Sp. z o.o. – Deweloper z wieloletnim doświadczeniu na rynku nieruchomości.	
PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-----

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

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		
Adres i numery działek ewidencyjnych	26-300 Opoczno ul. Rolna, nr działek ewidencyjnych 150/42, 150/48, obręb 0007, Jednostka ewidencyjna 100704_4	
Numery Ksiąg Wieczystych	KW nr PT1O/00067212/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	brak	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	MW-tereny mieszkaniowe KS-tereny komunikacji kołowej i pieszej
	Dopuszczalna wys. zabudowy	5 kondygnacji
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	40%
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 0,5 km jest prowadzona jedynie inna inwestycja deweloperska polegająca na budowie zespołu budynków wielorodzinnych.	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na użytkowanie?	TAK	
Czy pozwolenie na użytkowanie jest ostateczne?	TAK	
Czy pozwolenie na użytkowanie jest zaskarżone?	NIE	
Nr pozwolenia na użytkowanie oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 19/2024 z dnia 16.02.2024 r., wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Opocznie	
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 28.02.2022r. Termin zakończenia prac: 30.04.2023r.	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości.	Po uregulowaniu przez Nabywcę na rzecz Dewelopera wszelkich zobowiązań finansowych wynikających z zawartej umowy.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków w Przedsięwzięciu Deweloperskim	2
	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 – 100%	
	W następujących instytucjach: Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji.	Waloryzacja nie jest dopuszczalna.	
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, 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 której 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, 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.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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.
- w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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

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

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy deweloperskiej dotyczącej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wybudowanego w ramach opisanego przedsięwzięcie deweloperskie, ma prawo do zapoznania się w biurze sprzedaży położonym w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Św. Antoniego 19 (w godzinach 09:00 – 18:00) lub w biurze firmy w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Zawadzkiej 76A (w godzinach 07:00 – 15:00) z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego,
- kopią pozwolenia na budowę,
- sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,
- projektem architektoniczno-budowlanym.