

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

02.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GETMAR Usługi Remontowo -Budowlane Grzegorz Miazek (97-200) Tomaszów Maz. ul. Dzieci Polskich 14a, nr wpisu do CEiDG - 9415, Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	
Adres	(97-200) Tomaszów Maz ul. Dzieci Polskich 14a	
Nr NIP i REGON	(NIP) 773-148-56-65	(REGON) 590564731
Nr telefonu	785 400 542, 723 179 382	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@getmar.com.pl	
Nr faksu	44 723 40 31	
Adres strony internetowej dewelopera	www.getmar.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	(94-102) Łódź ul. Nowe Sady 87
Data rozpoczęcia	2015 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	02.03.2017 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	(91-034) Łódź ul. Mokra 8a i Mokra 10a
Data rozpoczęcia	2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.04.2019 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	(92-433) Łódź ul. Andrzeja Kmicica 3B-3E
Data rozpoczęcia	2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.01.2020 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Przedsięwzięcie deweloperskie Botanic Park Łódź ul. Konstantynowska 64C, Działka nr ewidencyjny 43 obręb P -21 W księdze wieczystej nieruchomości widnieje działka nr 43. Na mocy decyzji podziałowej działka nr 43 została podzielona na działki nr ew. 43/4, 43/5, 43/6. Działki o nr 43/5 i 43/6 pozostaną w dotychczasowej księdze wieczystej o nr LD1M/00129528/1 i będą one przypisane do przedsięwzięcia deweloperskiego Botanic Park. Przy czym działka 43/6 będzie stanowić drogę wewnętrzną, zaś na działce 43/5 wybudowane zostanie w/w przedsięwzięcie deweloperskie. Działka 43/4 zostanie wydzielona do odrębnej księgi wieczystej i będzie stanowiła drugi etap Osiedla BOTANIC PARK, na rzecz właścicieli działki 43/4 zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu oraz przeprowadzenia i korzystania z przyłączy - obciążająca działkę 43/6 stanowiącą drogę wewnętrzną.
Nr księgi wieczystej	LD1M/00129528/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale czwartym nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wpisach.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i	Nie dotyczy

¹ - jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

stanie prawnym nieruchomości ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Brak planu zagospodarowania przestrzennego
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	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		
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 DAR-UA-II.2665.2018 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 Decyzja nr DAR-UA-II.1397.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 – decyzja zamienna Decyzja nr DAR-UA-XIV.1776.2020 wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 – decyzja przenosząca	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac 16.07.2021 r. Planowane zakończenie 14.08.2024 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	-	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości	Przedsięwzięcie deweloperskie Botanic Park Zaprojektowano cztery budynki mieszkalne wielorodzinne. Budynki mają pięć kondygnacji nadziemnych. Pod budynkami zaprojektowano garaż wielostanowiskowy podziemny w którym zlokalizowano 174 miejsca parkingowe. Garaż posiada osobną rampę zjazdową i wjazd oraz odrębne funkcjonalnie wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz budynku poprzez klatki schodowe. W garażach oraz na ostatnim piętrze budynku zlokalizowanych jest łącznie 120 komórek lokatorskich. Wejścia do budynków są zadaszone i prowadzą bezpośrednio do wydzielonych klatek schodowych (budynek I posiada jedno wejście od strony zachodniej; budynek II posiada dwa wejścia - od strony

² - w szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* - niepotrzebne skreślić.

		wschodniej i północnej; budynek III posiada dwa wejścia - od strony wschodniej i południowej; budynek IV posiada dwa wejścia - od strony zachodniej i północnej). W budynkach zlokalizowano łącznie 168 lokali mieszkalnych.		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Norma PN-ISO 9836-1997 " Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych"- obmiary na poziomie podłogi w stanie wykończonym			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	50% – środki z własnej prowadzonej działalności gospodarczej, 50% - środki z wpłat klientów na otwarty rachunek powierniczy			
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. " O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego" - art.11	otwarty		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na ich indywidualnych numerach subkont. 2. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 3. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy środki pozostałe na jego indywidualnym numerze subkonta na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, strony umowy deweloperskiej przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na indywidualnym numerze subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank wypłaca środki tam zgromadzone niezwłocznie po otrzymaniu powyżej wskazanych oświadczeń.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium Spółka Akcyjna			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nr etapu	Wyrażony procentowo udział kosztu budowy danego etapu w całości kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego	Opis i termin realizacji stanu deweloperskiego	
	1	13,25 %	Etap I Roboty ziemne Fundamenty roboty żelbetowe (budynek I i IV) Termin realizacji: 31.12.2021	
	2	13,78 %	Etap II	

			Fundamenty roboty żelbetowe (budynek II i III) Izolacje przeciwwilgociowe Termin realizacji: 31.03.2022
	3	11,55 %	Etap III Ściany konstrukcyjne (budynek I i IV) Stropy (budynek I i IV) Schody (budynek I i IV) Dach - konstrukcja (budynek I i IV) Dach - pokrycie (budynek I i IV) Obróbki blacharskie (budynek I i IV) Ściany działowe (budynek I i IV) Stolarka okienna (budynek I i IV) Termin realizacji: 30.09.2022
	4	16,45 %	Etap IV Ściany konstrukcyjne (budynek II i III) Stropy (budynek II i III) Schody (budynek II i III) Dach - konstrukcja (budynek II i III) Dach - pokrycie (budynek II i III) Obróbki blacharskie (budynek II i III) Ściany działowe (budynek II i III) Stolarka okienna (budynek II i III) Wykonanie przyłącza wody do budynku (z ul. Krańcowej) Termin realizacji: 31.12.2022
	5	12,01 %	Etap V Instalacja elektryczna i teletechniczna bez urządzeń (lampy, gniazda) (budynek I i IV) Instalacja wodno-kanalizacyjna (budynek I i IV) Instalacja C.O. bez urządzeń (budynek I i IV) Tynki wewnętrzne (budynek I i IV) Termin realizacji: 30.05.2023
	6	11,34 %	Etap VI Instalacja elektryczna i teletechniczna bez urządzeń (lampy, gniazda) (budynek II i III) Podłogi (budynek I, IV) Instalacja gazowa bez urządzeń (budynek I, II, III i IV) Elewacje, termoizolacja (budynek I, IV) Tynki wewnętrzne (budynek II) Sieci zewnętrzne po terenie (woda, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa) Termin realizacji: 31.07.2023
	7	11,62%	Etap VII

			Tynki wewnętrzne (budynek III) Podłogi (budynek II, III) Instalacja C.O. bez urządzeń (budynek II i III) Instalacja wodno-kanalizacyjna (budynek II i III) Elewacje, termoizolacja (budynek II) Roboty wykończeniowe, malarskie (budynek I i IV) Przyłącza techniczne (budynki I, II, III i IV) Izolacja garaży, warstwy podkładowe pod drogi Termin realizacji: 31.08.2023
	8	10%	Etap VIII Elewacje, termoizolacja (budynek III) Instalacja oddymiania (budynek I, II, III i IV) Roboty wykończeniowe, malarskie (budynek II i III) Drogi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne Montaż urządzeń gazowych oraz grzejników Stolarka drzwiowa (budynek I, II, III, IV) Inne: elementy ślusarsko-kowalskie oraz tereny zielone Termin realizacji: 30.11.2023
		RAZEM 100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	-		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
--	--	--	--

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia: (a) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1468) zwanej dalej Ustawą, (b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy, (c) jeżeli Deweloper nie doręczył prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, (d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, (e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. 2. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w §4 ust. 4 pkt a), b) umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania stosownych pisemnych informacji / zawiadomienia od Dewelopera. 3. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej, z zachowaniem prawa do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, w przypadku zwłoki w przekazaniu Przedmiotu umowy, trwającej powyżej 45 (czterdziestu pięciu) dni, jednak po uprzednim pisemnym wyznaczeniu Deweloperowi dodatkowego terminu 30 (trzydziestu) dni. W powyższym okresie zwłoki (uwzględniając termin dodatkowy) wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy wskutek okoliczności określonych w niniejszym ustępie, zwrot środków pieniężnych wraz z karą umowną wynoszącą 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy i wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. 4. Każda ze Stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki drugiej Strony w zawarciu Umowy Przyrzeczonej. Ustala się, że Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy termin – 120 (sto dwadzieścia) dni na zawarcie Umowy Przyrzeczonej. Strona odstępująca będzie uprawniona do kary umownej w wysokości 2% ceny brutto określonej w § 4 ust. 1 w przypadku skorzystania z prawa odstąpienia. Prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 6 (sześciu) miesięcy licząc od dnia powstania uprawnienia do odstąpienia od Umowy. Jednocześnie
--	---

	ustala się, że w okresie do 120 (stu dwudziestu) dni zwłoki wyłącza się ustawowe prawo odstąpienia od niniejszej umowy. 5. W przypadku odstąpienia od Umowy jednej ze Stron, Deweloper dokona zwrotu wpłat dokonanych przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od Umowy i pisemnego wskazania rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku zawarcia przez Nabywcę umowy o przelew wierzytelności z Bankiem kredytującym, zwrot środków nastąpi w ciągu 14 (czternastu) dni od uzyskania pisemnej informacji z Banku o sposobie rozliczenia dokonanych wpłat. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej 7. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie niniejszego § 7 ust. 1 Nabywca zobowiązuje się wyrazić i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i praw opisanych w §2 w formie z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem kary umownej w wysokości 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki Deweloper może odstąpić od Umowy: 1. w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny określonej w § 4 ust. 1 i 2 w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2. w przypadku niestawienia się Nabywcy na wyznaczony termin odbioru Przedmiotu umowy lub bezzasadnego odmówienia odbioru, przy czym Deweloper wyznaczy Nabywcy dodatkowy termin przypadający po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia pierwszego terminu odbioru, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Prawo odstąpienia nie może być wykonane, jeżeli opóźnienie Nabywcy było wynikiem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	Budynek I – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek II – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek III – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna Budynek IV – 5 Kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część	Wg załącznika

	wspólną nieruchomości	
	liczba lokali w budynkach	167
	liczba miejsc garażowych i postojowych	174 miejsc postojowych w hali garażowej na poziomie (-1) i 13 miejsc postojowych naziemnych.
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, CO
	dostęp do drogi publicznej	ul. Konstantynowska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		

Podpis osoby upoważnionej do
reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Standard wykończenia Budynku
4. Wstępny projekt podziału nieruchomości

Radosław Gryniewicz

»GETMAR«
USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE
Grzegorz Miazek
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Dzieci Polskich 14 A tel./fax 44 7238386
NIP 773-148-56-65 REGON 590564731