

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22-07-2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Michał Czwojdrak P.P.H.U. Proscan	
Adres	ul. Nagietkowa 29 63-000 Środa Wlkp.	
Nr NIP i REGON	786-151-24-32	634162186
Nr telefonu	602 728 322	
Adres poczty elektronicznej	m.czwojdrak@proscandevlopment.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	https://proscandevlopment.pl	

II DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Jagiellończyka działki nr 3709/23, 3709/24, 3709/25, 3709/26. 3709/27
Data rozpoczęcia	25-05-2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	05.08.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Olbrachta działki 3709/33, 3709/34, 3709/35, 3709/36, 3709/37, 3709/38,
Data rozpoczęcia	12-06-2024
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2025

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Środa Wlkp. 63-000 ul. Olbrachta działki 3709/48, 3709/49, 3709/50, 3709/51, 3709/52
Data rozpoczęcia	12-06-2025
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.05.2026

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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębuewidencyjnego ¹⁾	Środa Wlkp. 63-000 ul. Jagiełły działki po podziale zgodnie z decyzją GiGP.6831.36.2025 z 17.10.2025 nr 3709/40, 3709/41, 3709/42, 3709/43, 3709/44, 3709/45, 3709/46, 3709/47 i odpowiednio nr porządkowe 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10
Numer księgi wieczystej	PO1D/00067495/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Usługi handlowe: Zespół sklepów i usług (Komfort, Daliowa, Piec Włoski, Piekarnia Łobza) ul. Strzelecka 63-000 Środa Wlkp Pepco, Biedronka, Jysk ul. Popiełuszki, 63-000 Środa Wielkopolska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: „terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej”, zatwierdzonym uchwałą numer III/26/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 19 grudnia 2014 roku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 1,50, minimalna: 0,01;
	Maksymalna wysokość zabudowy	do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc doparkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska 2) Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu: -dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) Odpady należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi. 4) Nadmiar mas ziemnych, powstałych w związku z budową obiektów, należy zagospodarowywać na miejscu, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach o odpadach, lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, pokazanej na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przez otrzymaniem pozwolenia na budowę. 2) W przypadku odkrycia obiektu archeologicznego lub innego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć znalezisko i powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do dnia 19.07.2015 r.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami. Plan dopuszcza realizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego uchwałą. 2. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach: 1) ścieki bytowe: a) odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b, b) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, c) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do wód lub do ziemi, d) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów 1MN, 2MN 9MN oraz pasa terenu leżącego w odległości maksymalnej 40 m od terenu 4ZP w granicach terenu 11MN; e) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg; 2) wody opadowe i roztopowe: a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, b) w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny, nieutwardzony teren, do

		dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, c) z powierzchni utwardzonych, w tym z powierzchni dachów można zagospodarować w ramach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do gruntu, poprzez rozsączenie lub w inny sposób, zgodny z przepisami odrębnymi, d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości; 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; 4) energia elektryczna: z systemu sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy tego systemu; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii; 5) gaz: z sieci gazowej na warunkach zarządcy tej sieci; 6) ciepło: z indywidualnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, pracujących w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze: drewno i jego pochodne; gaz; olej opałowy; energia elektryczna; odnawialne źródła energii; 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: „położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej”, zatwierdzonym uchwałą numer III/26/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 19 grudnia 2014 roku. 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MW/U, 2MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się: a) maksymalną: 1,50, b) minimalną: 0,01 Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się: a) maksymalną: 6,0, b) minimalną: 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się: - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej, - dopuszcza się podpiwniczenie Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się: - do pięciu kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe, - nie więcej niż 20,0 m do najwyższego punktu połaci dachowej; - dopuszcza się podpiwniczenie
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11M, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, ustala się: - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 20 % powierzchni działki budowlanej Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością realizacji usług 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, ustala się: - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 25 % powierzchni działki budowlanej

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej pomiędzy ul. Strzelecką i ul. Za Strzelnicą (uchwała nr XX/316/2020) Uchwała: MPZP Nr: XX/316/2020 Data uchwalenia: 2020-04-23 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Strzeleckiej (III) (uchwała nr LIV/714/2022) Uchwała: MPZP Nr: LIV/714/2022 Data uchwalenia: 2022-09-29 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ul. Topolskiej (uchwała nr XXXVIII/617/2016) Uchwała: MPZP Nr: XXXVIII/617/2016 Data uchwalenia: 2016-11-24 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. ks. Jana Krajewskiego (uchwała nr XL/662/2016) Uchwała: MPZP Nr: XL/662/2016 Data uchwalenia: 2016-12-21 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej przy ul. Topolskiej - południe (uchwała nr XIII/221/2019) Uchwała: MPZP Nr: XIII/221/2019 Data uchwalenia: 2019-09-26 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulic: Plażowej, Spacerowej, Słonecznej, Alfonsa Białkowskiego i Lotniczej (uchwała nr LVIII/1015/2014) Uchwała: MPZP Nr: LVIII/1015/2014 Data uchwalenia: 2014-11-10
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr XXXVII/521/2021 rady miejskiej w Środzie wielkopolskiej z dnia 24 czerwca 2021 r
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa zespołu elektrowni fotowoltaicznych – Nadziejewo Numer decyzji: RiOŚ.6220.55.2023 Data wydania: 31 sierpnia 2023 r. Opis: Informacja o wydanej decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę zespołu elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 30 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Lokalizacja: Działki nr ewid. 20, 27/12, 30, 32/2, 21, 29, 31, wieś Nadziejewo, obręb geodezyjny Nadziejewo, gmina Środa Wielkopolska.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejskowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Portu Centralnego Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji naftowej w sektorze	NIE DOTYCZY
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u> *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	385/2024 z 13.08.2024r wydane przez Starostę Średzkiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	

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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie or- ganu, do którego dokona- no zgłoszenia, wraz z infor- macją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY
---	--------------------

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia 03.2026 Data zakończenia 04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego	Liczba budynków	Zespół ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Brak odstępów – zabudowa szeregowa
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07 Miejsce pomiaru: Pomiar powierzchni użytkowej wykonuje się na poziomie posadzki w stanie całkowicie wykończonym. Ściany: Pomiar obejmuje powierzchnię wewnętrzną ścian budowlanych, w tym ścian zewnętrznych i wewnętrznych. Wysokość pomieszczeń: Pomieszczenia o wysokości od 1,90 m liczy się w 100%, natomiast pomieszczenia o wysokości poniżej 1,90 m traktuje się jako powierzchnię pomocniczą. Elementy stałe: Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni zajmowanej przez stałe elementy budowlane, takie jak filary, słupy, kominy, urządzenia instalacyjne, wnęki w ścianach, nisze, wnęki okienne i drzwiowe. Elementy rozbieralne: Powierzchnia zajmowana przez elementy rozbieralne, takie jak lekkie ścianki działowe, rury, kanały, wlicza się do powierzchni użytkowej. Pomieszczenia pomocnicze: Pomieszczenia pomocnicze, takie jak korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, garaże, wlicza się do powierzchni użytkowej, jeżeli są dostępne z lokalu mieszkalnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest przewidywana	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego, lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinного oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

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	W przypadku nie uzyskania zdolności kredytowej przez nabywcę lub w przypadku nie wywiązania się przez dewelopera z ustaleń zawartych w umowie rezerwacyjnej. Zwrot wpłaconej zaliczki w pełnej wysokości.
INNE INFORMACJE	
I. Nie dotyczy	

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy może w lokalu należącym do przedsiębiorstwa (63-000 Środa Wlkp. ul. Nagietkowa 29) zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę 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 Developera;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości grunтовой 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena – kwota brutto 470000 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tys 00/100) zł lokale 10/1, 12/1, 14/1, 16/1, 18/1, 20/1, 22/1 Cena – kwota brutto 430000 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tys 00/100) zł lokale 10/2, 12/2, 14/2, 16/2, 18/2, 20/2, 22/2, 24/2 499000 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tys 00/100) zł dla lokalu 24/1
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	60,07 mkw dla lokali zlokalizowanych na parterze 59,63 mkw dla lokali zlokalizowanych na piętrze
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej – kwota brutto 7824,21 zł (słownie: siedem tys osiemset dwadzieścia cztery złote 21/100) zł dla lokali 10/1, 12/1, 14/1, 16/1, 18/1, 20/1, 22/1 7211,14 zł (słownie: siedem tys dwieście jedenaście 14/100) zł dla lokali 10/2, 12/2, 14/2, 16/2, 18/2, 20/2, 22/2, 24/2 8306,98 zł (słownie: osiem tys trzysta sześć 98/100) zł dla lokalu 24/1

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku tradycyjna, Ściany zewnętrzne konstrukcji nadziemnej – murowane z bloczków z betonu komórkowego gr. 24cm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ścieżka chodnikowa z kostki betonowej, ogrodzenie z płotu panelowego
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku będą znajdowały się 2 lokale
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na terenie nieruchomości, miejsce postojowe będzie przypisane do lokalu mieszkalnego
	Dostępne media w budynku	sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacja TV / INTERNET
	Dostęp do drogi publicznej	Dojazd do drogi publicznej poprzez ul. Za Strzelnicą, ul. Jana Olbrachta, Dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności na dz. 3709/5 oraz poprzez nabycie prawa współwłasności działki 3709/2
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokale 10/1, 12/1, 14/1, 16/1, 18/1, 20/1, 22/1, 24/1 zlokalizowane będą na parterze Lokale 10/2, 12/2, 14/2, 16/2, 18/2, 20/2, 22/2, 24/2 zlokalizowane będą na piętrze	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Rozmieszczenie pomieszczeń oraz ich powierzchnie zgodnie z kartą lokalu Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper: technologia i konstrukcja: - fundamenty: zbrojona, betonowa ława fundamentowa, ściana fundamentowa z bloczków betonowych 24 cm na zaprawie cementowej. - ściany zewnętrzne murowane z pustaków z betonu komórkowego o gr. 24 cm ocieplonych styropianem o grubości 20 cm. - ściany wewnętrzne wykonane zostaną z betonu komórkowego o gr. 12 cm. - konstrukcja stropu parteru: strop typu Teriva - konstrukcja stropu piętra i dachu: drewniana konstrukcja, krokwie drewniane C24, ocieplenie - wełna mineralna - pokrycie dachu papa termozgrzewalna wierzchniego krycia - systemowe odwodnienie dachu na teren działki, rynny i rury spustowe, - elewacja w technologii lekkiej-mokrej systemowej z użyciem styropianu a w części wełny mineralnej i tynku cienkowarstwowego barwionego w masie lub tynk elewacyjny malowany wykończenie ścian i sufitów: - tynki gipsowe, niemalowane w lokalach mieszkalnych, - ościeża drzwi nietynkowane, - w łazienkach i WC tynki gipsowe, niemalowane, - sufity w lokalach – strop parteru tynk gipsowy, bez szpachlowania i malowania, strop poddasza - płyty GK na podkonstrukcji systemowej wykończenie posadzek: - w mieszkaniach – posadzka betonowa z dodatkami z ogrzewaniem podłogowym; do wykończenia we własnym zakresie, - na balkonach – wykonana izolacja przeciwwodna papą, do samodzielnego wykończenia deską tarasową na legarach lub płytką pływaką na stopkach, - na tarasach parteru –kostka betonowa
	<u>stolarka drzwiowa:</u> - drzwi: wejściowe do mieszkań – stalowe jednoskrzydłowe, - niewyposażone w drzwi wewnętrzne i ościeżnice w lokalach <u>stolarka okienna:</u> - okna i drzwi balkonowe – PVC 3-szybowe sześciokomorowe, wraz z roletami zewnętrznymi sterowanymi elektrycznie <u>parapety:</u> - parapety wewnętrzne - parapety zewnętrzne - metalowe, malowane balustrady balkonowe, tarasowe z wypełnieniem szklanym <u>instalacja wodno-kanalizacyjna:</u> - z rur z tworzyw sztucznych, do częściowej lub całkowitej zabudowy przez Nabywcę, bez rozprawadzeń i podłączeń odbiorników sanitarnych, punkty odbiorcze wod-kan zabezpieczone korkami; bez białego montażu i armatury. <u>instalacja c.o.:</u> - pompa ciepła, - instalacja z rur z wielowarstwowych, ogrzewanie podłogowe

	instalacje elektryczne: - z osprzętem elektrycznym, bez opraw oświetleniowych (punkty oświetleniowe zakończone kostką); - w kuchniach zasilanie do kuchenek elektrycznych trójfazowe 400 V (bez kuchenek elektrycznych); - instalacje do dzwonekowa - instalacje TV - pozostałe okablowanie (światłowód) oraz dostarczenie sygnału w gestii operatora; - wentylacja mieszkań grawitacyjna <u>Zagospodarowanie terenu:</u> - teren wstępnie wyrównany; - ogrodzenie z płotu panelowego; - składowanie odpadów na terenie przynależnym do lokalu na froncie działki - miejsca postojowe i dojścia do budynków – kostka betonowa
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 03.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera



Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. ~~Wzór 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.~~
 3. ~~Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).~~
-