

PROSPEKT INFORMACYJNY



Nowa Konopnicka

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm., w tym zmiana wprowadzona ustawą z dnia 4 grudnia 2025 r., Dz.U. 2026 poz. 27)

Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony z zachowaniem zasad rzetelności, staranności oraz zgodnie z wymogami obowiązującego prawa. Zawiera komplet informacji niezbędnych do podjęcia świadomej decyzji o rezerwacji i zawarciu umowy deweloperskiej.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

| | |
|---------------------------|---|
| Deweloper | PSA DOM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Forma prawna | Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Siedziba i adres | ul. Powstańców Wielkopolskich 16, 63-940 Bojanowo |
| NIP | 6991976247 |
| KRS | 0001197372 (Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS) |
| REGON | 541931700 |
| Telefon | +48 664 769 866 |
| E-mail | biuro@nowakonopnicka.pl |
| Strona internetowa | www.nowakonopnicka.pl |

II. STATUS PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

1. Oznaczenie nieruchomości:
 - a) Położenie: województwo wielkopolskie, powiat rawicki, gmina Miejska Górka, miejscowość Miejska Górka.
 - b) Ulica: ul. Marii Konopnickiej.
 - c) Numer działki ewidencyjnej: 2790/2.
 - d) Obręb ewidencyjny: 0001 Miejska Górka.
 - e) Jednostka ewidencyjna: 302203_4 Miejska Górka.
2. Księga wieczysta:
 - a) Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze: PO1R/000556/2.
 - b) Sąd prowadzący księgę: Sąd Rejonowy w Rawiczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

c) Treść księgi wieczystej jest jawna. Dokument jest dostępny do wglądu w biurze sprzedaży dewelopera oraz w systemie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych (EKW).

3. Obciążenia i prawa osób trzecich:

Deweloper oświadcza, że nieruchomość opisana w pkt II.1 jest wolna od jakichkolwiek obciążeń hipotecznych, długów oraz praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na przeniesienie własności lokali na nabywców.

III. INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

1. Nazwa przedsięwzięcia: Nowa Konopnicka.

2. Charakterystyka ogólna: Kameralne osiedle składające się z dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (kategoria I).

3. Liczba lokali mieszkalnych: W ramach inwestycji powstanie 4 (cztery) lokale mieszkalne.

4. Powierzchnia użytkowa lokali:

a) Lokale nr 1 (w budynku 1A i 1B): około 66,88 m² każdy.

b) Lokale nr 2 (w budynku 1A i 1B): około 77,12 m² każdy.

c) Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w inwestycji: 288,00 m².

5. Metoda pomiaru powierzchni użytkowej: Zgodnie z art. 5a ustawy, powierzchnię użytkową lokalu ustala się według normy PN-ISO 9836. Obejmuje ona powierzchnię wszystkich pomieszczeń w lokalu (pokoje, kuchnie, łazienki, przedpokoje, garderoby, schowki itp.) mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach.

6. Podstawa formalna:

Inwestycja realizowana jest na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 434/25 z 12.12.2025 r, 439/25 z 15.12.2025 r. oraz 440/25 z 15.12.2025 r. wydanych przez Starostę Powiatu Rawicz.

7. Planowane terminy:

a) Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych: styczeń 2026 r.

b) Planowany termin zakończenia prac budowlanych i oddania inwestycji do użytkowania: grudzień 2027 r.

c) *Informacja:* Podany termin może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od dewelopera (np. siła wyższa, decyzje administracyjne, nadzwyczajne warunki atmosferyczne), co zostało szczegółowo uregulowane w umowie deweloperskiej.

8. Miejsca postojowe: Zgodnie z projektem budowlanym, na działce nr 2790/2 przewidziano minimum 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu.

IV. STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU I BUDYNKU

Poniżej przedstawiamy standard wykończenia zgodny z Projektem Technicznym (dostępnym w biurze sprzedaży):

| Element | Standard |
|--------------------------------|--|
| Konstrukcja i elewacja | Ściany konstrukcyjne z betonu komórkowego gr. 24 cm. Ocieplenie: styropian gr. 20 cm (λ min. 0,035). Elewacja wykończona tynkiem mineralnym. Dach konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką. |
| Stolarka okienna i drzwiowa | Okna PCV, pakiet trzyszybowy ($U=0,9$ W/m ² K). Drzwi wejściowe antywłamaniowe, o podwyższonej izolacyjności termicznej ($U=1,3$ W/m ² K). |
| Instalacja elektryczna | Pełna instalacja 230/400V, rozdzielnica z zabezpieczeniami. Przygotowana instalacja pod panele PV na dachu. |
| Instalacja wodno-kanalizacyjna | Pełna instalacja z rur PP-R, z podejściami pod kompleksowe wyposażenie łazienki i kuchni (umywalka, zlewozmywak, natrysk, WC, pralka, zmywarka). |
| Ogrzewanie i wentylacja | Nowoczesne, ekonomiczne ogrzewanie podłogowe w całym lokalu. Źródłem ciepła i ciepłej wody użytkowej jest indywidualna powietrzna pompa ciepła (6 kW) dla każdego lokalu (brak sieci zewnętrznej). Wentylacja grawitacyjna wspomagana mechanicznie w łazienkach. |
| Tynki i posadzki | Tynki gipsowe wewnętrzne, gotowe do malowania. Posadzki: wylewka cementowa (zbrojona) podłogowa, stanowiąca podłoże pod materiały wykończeniowe. |
| Łazienka | Przygotowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej do montażu kompleksowego wyposażenia łazienki. |

Szczegółowe rozwiązania materiałowe i technologiczne zawiera Projekt Techniczny, stanowiący załącznik do prospektu informacyjnego.

V. SPOSÓB FINANSOWANIA INWESTYCJI ORAZ OCHRONA ŚRODKÓW NABYWCÓW

1. Źródło finansowania inwestycji:

- a) Deweloper oświadcza, że przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Nowa Konopnicka” jest finansowane wyłącznie ze środków własnych PSA DOM Sp. z o.o. Deweloper nie korzysta z kredytu ani pożyczki na realizację tej inwestycji.
- b) W związku z powyższym, na nieruchomości, o której mowa w pkt II, nie jest ustanowiona ani nie zostanie ustanowiona hipoteka na rzecz jakiegokolwiek banku lub innego podmiotu finansującego.

2. Ochrona środków nabywców na wypadek upadłości dewelopera:

- a) Zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy, strony nie otwierają mieszkaniowego rachunku powierniczego, ponieważ całość środków na realizację inwestycji pochodzi ze źródeł własnych dewelopera. Wpłaty dokonywane są bezpośrednio na rachunek bieżący dewelopera wskazany w umowie.
- b) Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG): Mimo braku rachunku powierniczego, środki wpłacone przez nabywców na poczet ceny lokalu podlegają obowiązkowej ochronie w ramach Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG). Składka na DFG, której równowartość wynosi 0,1% ceny lokalu, zostanie odprowadzona przez dewelopera do Bankowego Funduszu Gwarancyjnego przed wypłatą środków nabywcy. Gwarantuje to zwrot wpłaconych środków w przypadku upadłości dewelopera.

VI. CENA LOKALU

1. Cena ofertowa:

- a) Cena każdego lokalu mieszkalnego określana jest jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej tego lokalu oraz ceny za 1 m².
- b) Rzeczywiste ceny poszczególnych lokali (cena za 1 m² oraz cena całkowita) dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera oraz w zakładce [OFERTA] na niniejszej stronie internetowej. W materiałach sprzedażowych podajemy wyłącznie rzeczywiste ceny ofertowe.

2. Gwarancja niezmienności ceny: Cena lokalu określona w umowie deweloperskiej jest ostateczna i nie podlega waloryzacji. Ryzyko wzrostu kosztów inwestycji w całości obciąża dewelopera.

VII. DODATKOWE INFORMACJE I POUCZENIA

1. Prawo do odstąpienia od umowy: Zgodnie z art. 43 ustawy, nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia [m.in.](#) w przypadku, gdy informacje zawarte w prospekcie są niezgodne ze stanem faktycznym lub umowa nie zawiera elementów wymaganych prawem.
2. Dokumenty do wglądu: Przed podpisaniem umowy deweloperskiej nabywca ma prawo zapoznać się w biurze sprzedaży z: aktualną KW, odpisem KRS dewelopera, Projektem Technicznym, decyzją o pozwoleniu na budowę oraz wzorcami umów (rezerwacyjnej, deweloperskiej i przenoszącej własność).
3. Informacja o ryzykach: Deweloper informuje, że termin zakończenia inwestycji może ulec zmianie z przyczyn niezależnych (siła wyższa, decyzje administracyjne, nadzwyczajne warunki atmosferyczne).
4. Charakter prawny prospektu: Niniejszy prospekt informacyjny został sporządzony zgodnie z art. 19 ustawy. Zawiera komplet informacji niezbędnych do podjęcia świadomej decyzji. Nie stanowi on oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

Zapraszamy do kontaktu z naszym biurem sprzedaży!

PSA DOM Sp. z o.o.

ul. Powstańców Wielkopolskich 16, 63-940 Bojanowo

Tel.: +48 664 769 866

E-mail: biuro@nowakonopnicka.pl

www.nowakonopnicka.pl