

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego
„NOWA KONOPNICKA”



CZĘŚĆ OGÓLNA

ul. Marii Konopnickiej, 63-910 Miejska Górka, działka nr 2790/2

Deweloper
PSA DOM Sp. z o.o.

Data sporządzenia
21 stycznia 2026 r.

Podstawa prawna
Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1177)

CZĘŚĆ OGÓLNA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

Dane / Pole	Wartość
Deweloper (nazwa firmy)	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
Adres biura sprzedaży	ul. Powstańców Wielkopolskich 16, 63-940 Bojanowo
Nr telefonu	+48 664 769 866
Adres poczty elektronicznej	sprzedaż@nowakonopnicka.pl
Adres strony internetowej	www.nowakonopnicka.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper (PSA DOM Sp. z o.o.) został utworzony w celu realizacji niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego i nie posiada własnych ukończonych inwestycji. Doświadczenie Dewelopera wynika z działalności jego wspólnika – ANMAR DOM Sp. z o.o. (KRS: 0000895351).

Kategoria	Szczegóły
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (1)	Bojanowo, ul. Kwiatowa – budowa 8 segmentów w zabudowie szeregowej (domy jednorodzinne). Powierzchnia lokali: 116–119 m². Inwestycja zakończona i odebrana.
Przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego (2)	Brak (wspólnik zrealizował jedną inwestycję).
Ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie	Bojanowo, ul. Kwiatowa – zakończenie i oddanie do użytkowania w 2024 r.
Postępowania egzekucyjne powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu nie prowadzono i nie prowadzi się przeciw Spółce postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Informacje dotyczące gruntu

Pole	Dane
Adres i nr działki ewidencyjnej	Woj. wielkopolskie, powiat rawicki, gmina Miejska Górka, miejscowość Miejska Górka, ul. Marii Konopnickiej. Działka nr 2790/2, obręb ewidencyjny 0001 Miejska Górka.

Nr księgi wieczystej	PO1R/000556/2 (Sąd Rejonowy w Rawiczu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych)
Obciążenia hipoteczne	Deweloper oświadcza, że nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek obciążeń hipotecznych i praw osób trzecich.
Otoczenie inwestycji	Inwestycja zlokalizowana w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe ani świetlne.
Infrastruktura społeczna i brak uciążliwości w otoczeniu	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się: szkoła podstawowa i ponadpodstawowa, przedszkole oraz żłobek na terenie Miejskiej Górki, co zapewnia pełną obsługę edukacyjno-wychowawczą dla rodzin z dziećmi. Deweloper oświadcza, że w otoczeniu nie występują obiekty ani źródła uciążliwości zapachowych, hałasowych, pyłowych ani świetlnych – sąsiedztwo stanowi wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty usług podstawowych, co gwarantuje wysoki komfort mieszkaniowy.

Akty planowania przestrzennego

Pole	Dane
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)	Obowiązuje MPZP dla fragmentu miejscowości Miejska Górka w rejonie ul. Ignacego Buszy i ul. Marii Konopnickiej, zatwierdzony Uchwałą nr XXVII/132/12 Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 556 z 16.01.2013 r.)
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Maksymalna wysokość zabudowy	10 m (dla budynków mieszkalnych)
Min. udział pow. biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
Minimalna liczba miejsc parkingowych	2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w tym garażowe)
Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki
Warunki obsługi komunikacyjnej	Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ul. Marii Konopnickiej
Infrastruktura techniczna	Dostęp do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej

Decyzje o pozwoleniu na budowę

Pole	Dane
Czy jest pozwolenie na budowę?	TAK (dotyczy 3 budynków – Etap I: budynki A, B, C)
Czy pozwolenie jest ostateczne?	TAK
Czy pozwolenie jest zaskarżone?	NIE
Nr pozwolenia na budowę i organ	Decyzje nr 434/25, 439/25, 440/25 z dnia 12–15.12.2025 r. wydane przez Starostę Powiatu Rawicz
Data uprawomocnienia się decyzji	30 grudnia 2025

Informacje dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego

Pole	Dane
Opis przedsięwzięcia	Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniacze (oznaczenia A, B, C, D, E).
Etap I (objęty pozwoleniem na budowę)	Budowa 3 budynków (A, B, C) – w trakcie realizacji. Łącznie 6 lokali mieszkalnych (2 lokale w każdym budynku).
Zakres robót	Budowa budynków mieszkalnych wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu (miejsca postojowe, dojścia, zielen).
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Zgodnie z normą PN-ISO 9836
Planowany termin zakończenia prac (Etap I)	Lipiec 2026 r. (budynki A, B, C)
Sposób finansowania	Wyłącznie środki własne dewelopera i jego wspólnika. Brak kredytu bankowego.
Rodzaj rachunku powierniczego	Brak – zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy (finansowanie ze środków własnych)
Składka na DFG	0,1% ceny lokalu – obowiązkowa składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, odprowadzana przez dewelopera do BFG
Waloryzacja ceny	Cena lokalu jest ostateczna i nie podlega waloryzacji. Wyjątek: ustawowa zmiana stawki podatku VAT.

IV. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ**Prawo nabywcy do odstąpienia (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.)**

- W terminie 30 dni od zawarcia umowy – jeżeli informacje w prospekcie są niezgodne ze stanem faktycznym lub umowa nie zawiera wymaganych elementów.
- W terminie 60 dni od zawarcia umowy – jeżeli deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na wyodrębnienie lokalu (jeżeli dotyczy).
- W przypadku nieprzeniesienia własności w terminie – po uprzednim wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego 120-dniowego terminu.
- W przypadku zmiany powierzchni lokalu o więcej niż 2% – w terminie 14 dni od otrzymania informacji od dewelopera.
- W przypadku zmiany stawki VAT powodującej wzrost ceny – w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia.

Prawo dewelopera do odstąpienia

- Nieuiszczenie przez nabywcę płatności w terminie, mimo wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu.
- Niestawienie się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego, mimo dwukrotnego wezwania.

V. INNE INFORMACJE

Pole	Dane
Zgoda wierzyciela hipotecznego	Deweloper oświadcza, że na nieruchomości nie jest ustanowiona hipoteka – zgoda, o której mowa w ustawie, nie jest wymagana.
Dokumenty dostępne do wglądu w biurze sprzedaży	Aktualny stan KW (wydruk z EKW), odpis z KRS dewelopera i wspólnika, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, projekt budowlany, sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy, wzorce umów: rezerwacyjnej, deweloperskiej i przenoszącej własność.

PSA DOM Sp. z o.o.

ul. Powstańców Wielkopolskich 16, 63-940 Bojanowo

NIP: 6991976247 | KRS: 0001197372 | sprzedaż@nowakonopnicka.pl | www.nowakonopnicka.pl