

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12-12-2025

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	proscan2@wp.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	-----	

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 3709/17, 3709/18, 3709/19, 3709/20. 3709/21
Data rozpoczęcia	25-05-2023
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.11.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

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

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	Środa Wlkp. 63-000 ul. Olbrachta działka 3709/28 po podziale zgodnie z decyzją GiGP.6831.36.2025 działki 3709/48, 3709/49, 3709/50, 3709/51, 3709/52 i odpowiednio nr porządkowe 36, 38, 40, 42, 44	
Nr księgi wieczystej	PO1D/00067495/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nd	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN teren drogi publicznej o charakterze ulicy dojazdowej KDD tereny dróg o charakterze ulic wewnętrznych KDW
	dopuszczalna wysokość zabudowy	10m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	50%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących	Zgodnie z Uchwałą nr III/26/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej	

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

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.

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	z dnia 19 grudnia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Środzie Wielkopolskiej w rejonie ulicy Nekielskiej	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	232/2024 z 03.06.2024 wydane przez Starostę Średzkiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	06-2025	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	07-2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	5
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Brak odstępów: 5 domów jednorodzinne dwulokalowych w zabudowie szeregowe
Sposób pomiaru powierzchni lokalu miesz-	Zgodny z PN-ISO 9836:1997	

kalnego lub domu jednorodzinnego			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)		
Środki ochrony nabywców	Brak bankowego rachunku powierniczego	otwarty*	zamknięty*
	W przypadku nieuzyskania kredytu bankowego zwrot wpłaconej zaliczki kupującemu w pełnej wysokości		
	Przeniesienie własności i płatność za wyjątkiem zaliczki po ukończeniu inwestycji i oddaniu budynków do użytkowania		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nd		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nd		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Do 09-2025 fundamenty Do 11-2025 ściany parteru Do 12-2025 stropy parteru Do 01-2026 ściany piętra Do 02-2026 więźba dachowa Do 04-2025 ściany działowe Do 07-2025 instalacje wewnętrzne oraz tynki wewnętrzne Do 08-2025 elewacja, ogrodzenie, bruki		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. Zgodnie z art. 29 u.o.p.n. nabywca ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 u.o.p.n. b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 u.o.p.n. c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i 19 u.o.p.n. prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy, f) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie do dnia 30-06-2023 2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 lit. a-e nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 litf, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy – nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach określonych w umowie
---	---

INNE INFORMACJE

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną przed zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu