

## INFORMACJA DLA NABYWCY

Dom jednorodzinny - Węglew-Kolonia, ul. Kasztanowa, działki nr 11/15 i 12/15

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

|                               |                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Deweloper / forma prawna      | Homens Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| KRS                           | 0001021364                                     |
| Adres siedziby                | ul. Przemysłowa 75, 62-510 Konin               |
| NIP                           | 6653054895                                     |
| REGON                         | 524577975                                      |
| Telefon                       | 508 481 992                                    |
| E-mail                        | biuro.homens@gmail.com                         |
| Faks                          | Nie dotyczy / brak danych                      |
| Strona internetowa dewelopera | www.homens.pl                                  |
| Punkt prezentacji oferty      | Węglew-Kolonia, ul. Kasztanowa                 |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

|                                             |                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ukończone przedsięwzięcie nr 1              | Mikorzyn, działka nr 7/11                                                                                                               |
| Pozwolenie / rozpoczęcie budowy             | WA.6740.572.2025, decyzja nr 768 z dnia 25.08.2025 r.; rozpoczęcie budowy 10.09.2025 r.                                                 |
| Zakończenie budowy                          | Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 29.01.2026 r., PINB.5120.53.2026.JD. |
| Ukończone przedsięwzięcie nr 2              | Mikorzyn, działka nr 7/10                                                                                                               |
| Pozwolenie / rozpoczęcie budowy             | WA.6740.571.2025, decyzja nr 793 z dnia 01.09.2025 r.; rozpoczęcie budowy 10.09.2025 r.                                                 |
| Zakończenie budowy                          | Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 29.01.2026 r., PINB.5120.54.2026.JD. |
| Ukończone przedsięwzięcie nr 3              | Węglew, ul. Kasztanowa, działki nr 11/9 i 12/9                                                                                          |
| Pozwolenie / rozpoczęcie budowy             | WA.6740.395.2025, decyzja nr 579 z dnia 01.07.2025 r.; rozpoczęcie budowy 16.07.2025 r.                                                 |
| Zakończenie budowy                          | Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 24.11.2025 r., PINB.5120.901.2025.   |
| Postępowania egzekucyjne powyżej 100 000 zł | Nie są prowadzone.                                                                                                                      |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Położenie                                                      | Węglew-Kolonia, ul. Kasztanowa, gm. Golina, woj. wielkopolskie                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Numery działek                                                 | 11/15 i 12/15, obręb Węglew                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Powierzchnia nieruchomości                                     | 0,0648 ha (648 m <sup>2</sup> ) - łączna powierzchnia działek nr 11/15 (402 m <sup>2</sup> ) i 12/15 (246 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                    |
| Księga wieczysta                                               | KN1N/00109215/8 - wspólna dla działek nr 11/15 i 12/15                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Właściciel nieruchomości                                       | Homens Sp. z o.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Obciążenia hipoteczne / prawa osób trzecich                    | Brak hipoteki i innych obciążeń                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Podstawa planistyczna / warunki zabudowy                       | Działki nr 11/15 i 12/15 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla inwestycji obowiązuje decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Goliny z dnia 28.04.2022 r., nr 220/2021, znak: GPIB.6730.220.2021, przeniesiona decyzją z dnia 10.03.2026 r., nr 61/2026, znak: BNiOŚ.6730.61.2026. |
| Przeznaczenie terenu / sposób zabudowy wynikający z decyzji WZ | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla nieruchomości wydano decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.                                                                                                               |
| Planowana zabudowa / przedsięwzięcie                           | Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Inwestycje przewidziane w otoczeniu                            | Na dzień sporządzenia niniejszej informacji deweloperowi nie są znane inwestycje przewidziane w bezpośrednim otoczeniu nieruchomości, które mogłyby w istotny sposób wpływać na sposób korzystania z nieruchomości.                                                                                                           |

### IV. POZWOLENIE NA BUDOWĘ I REALIZACJA

|                                              |                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Organ wydający                               | Starosta Koniński                                                                                                                                      |
| Decyzja o pozwoleniu na budowę               | Decyzja nr 534 z dnia 03.06.2026 r., znak WA.6740.364.2026                                                                                             |
| Zakres decyzji                               | Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na działkach nr 11/15 i 12/15, obręb Węglew, gmina Golina. |
| Ostateczność decyzji                         | 17.06.2026 r.                                                                                                                                          |
| Termin rozpoczęcia robót                     | 30.06.2026 r.                                                                                                                                          |
| Planowany termin zakończenia robót           | Planowany termin zakończenia / oddania budynku: 30.09.2026 r.                                                                                          |
| Planowany termin dopuszczenia do użytkowania | Planowany termin: 30.09.2026 r.                                                                                                                        |

## V. MODEL SPRZEDAŻY

Sprzedaż gotowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego po zakończeniu budowy i spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania. Przeniesienie własności nieruchomości nastąpi na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego. Sprzedaż prowadzona w trybie art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

### I. DANE DOTYCZĄCE OFEROWANEGO DOMU JEDNORODZINNEGO

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rodzaj nieruchomości                 | Budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z nieruchomością gruntową obejmującą działki nr 11/15 i 12/15, obręb Węglew, gmina Golina.                                                                                                   |
| Cena                                 | 499 000 zł brutto                                                                                                                                                                                                                  |
| Powierzchnia użytkowa                | 79,86 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                               |
| Nieruchomość gruntowa                | Działki nr 11/15 i 12/15 mają łącznie 648 m <sup>2</sup> (11/15 - 402 m <sup>2</sup> ; 12/15 - 246 m <sup>2</sup> ) i są objęte księgą wieczystą KN1N/00109215/8.                                                                  |
| Układ funkcjonalny                   | 3 sypialnie, salon z aneksem kuchennym, 1 łazienka, kotłownia.                                                                                                                                                                     |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej | Powierzchnia użytkowa zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę.                                                                                                                               |
| Termin przeniesienia własności       | Przeniesienie własności nieruchomości wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nastąpi po zakończeniu budowy i spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania, nie później niż do dnia 31.10.2026 r. |

## II. STANDARD WYKONANIA

|                         |                                                                                                                                             |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konstrukcja i ściany    | Ściany murowane; szczegółowy materiał zgodnie z projektem i dokumentacją wykonawczą.                                                        |
| Ocieplenie / elewacja   | Styropian 20 cm, wykończona elewacja.                                                                                                       |
| Strop                   | Strop sprężony kanałowy.                                                                                                                    |
| Dach                    | Pokrycie dachówką.                                                                                                                          |
| Okna                    | Trzyszybowe, kolor antracyt/biały, elektryczne rolety zewnętrzne.                                                                           |
| Drzwi wejściowe         | Zamontowane.                                                                                                                                |
| Tynki                   | Tynki gipsowe.                                                                                                                              |
| Posadzki                | Wykonane posadzki przygotowane do dalszych prac wykończeniowych.                                                                            |
| Instalacja elektryczna  | Kompletna instalacja elektryczna w standardzie deweloperskim.                                                                               |
| Ogrzewanie              | Ogrzewanie podłogowe - instalacja ogrzewania podłogowego rozprowadzona w całym budynku. Pompa ciepła nie wchodzi w zakres wyposażenia domu. |
| Zagospodarowanie terenu | Zagospodarowanie terenu zgodnie z dokumentacją projektową i zakresem inwestycji.                                                            |
| Gospodarka ściekowa     | Odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie nieruchomości.                              |

## III. INFORMACJE I DOKUMENTY DO UDOSTĘPNIENIA NABYWCY

- aktualny stan księgi wieczystej KN1N/00109215/8;
- aktualny odpis/wydruk KRS dewelopera;
- kopia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 534 z 03.06.2026 r.;
- projekt budowlany w zakresie przewidzianym ustawą;
- sprawozdanie finansowe dewelopera za okres dwóch lat – dostępne do wglądu na żądanie osoby zainteresowanej;
- dokument dotyczący zakończenia budowy / dopuszczenia do użytkowania - do udostępnienia po jego uzyskaniu;
- rzut budynku mieszkalnego jednorodzinnego z oznaczeniem pomieszczeń oraz usytuowanie budynku na nieruchomości;

## ZAŁĄCZNIKI DO INFORMACJI

|                    |                                                                                                                                                |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Załącznik 1</b> | Rzut budynku mieszkalnego jednorodzinnego z oznaczeniem pomieszczeń.                                                                           |
| <b>Załącznik 2</b> | Plan zagospodarowania terenu z oznaczeniem całej nieruchomości obejmującej działki nr 11/15 i 12/15 oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego. |