

INFORMACJA DLA NABYWCY

Lokal mieszkalny A1 - Konin, Gosławice, ul. ks. Jędrzejewskiego 95, działki nr 342 i 343

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	ul. ks. Jędrzejewskiego 95, Konin - Gosławice

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	Konin, obręb Gosławice, ul. ks. Jędrzejewskiego 95, woj. wielkopolskie
Numery działek	342 i 343, obręb Gosławice
Powierzchnia nieruchomości	0,0682 ha (682 m ²) - łączna powierzchnia działek nr 342 i 343
Księga wieczysta	KN1N/00012825/0 - wspólna dla działek nr 342 i 343
Właściciel nieruchomości	Homens Sp. z o.o.
Obciążenia hipoteczne / prawa osób trzecich	Brak hipoteki i innych obciążeń - zgodnie z informacją dewelopera.
MPZP	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium, uchwała nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26.05.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 49, poz. 1068 z 08.07.1999 r.).
Przeznaczenie w planie	Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwego dla nieruchomości oraz zatwierdzonym projektem budowlanym.
Planowana zabudowa / przedsięwzięcie	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną. Łącznie cztery lokale mieszkalne: A1, A2, B1 i B2.
Inwestycje przewidziane w otoczeniu	Na podstawie zweryfikowanych publicznie dostępnych dokumentów nie stwierdzono planowanych inwestycji mogących w istotny sposób wpływać na warunki korzystania z nieruchomości - stan na dzień 22.09.2026 r.

IV. POZWOLENIE NA BUDOWĘ I REALIZACJA

Organ wydający	Prezydent Miasta Konina
Decyzja o pozwoleniu na budowę	Decyzja nr 98 z dnia 29.07.2026 r., znak UA.6740.73.2026
Zakres decyzji	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 342 i 343, obręb Gosławice, Konin.
Ostateczność decyzji	14.08.2026 r.
Termin rozpoczęcia robót	17.08.2026 r.
Planowany termin zakończenia robót	Planowany: I kwartał 2027 r.; termin graniczny: 30.06.2027 r.
Planowany termin dopuszczenia do użytkowania	Planowany: I kwartał 2027 r.; termin graniczny: 30.06.2027 r.

V. MODEL SPRZEDAŻY

Sprzedaż gotowego Lokalu A1 po zakończeniu budowy i spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania oraz po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu. Przeniesienie własności Lokalu A1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i prawami związanymi z własnością lokalu 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 LOKALU

Rodzaj nieruchomości	Lokal mieszkalny A1 w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i prawami związanymi z własnością lokalu.
Cena	349 000 zł brutto
Powierzchnia użytkowa	48,37 m ²
Nieruchomość gruntowa	Działki nr 342 i 343 mają łącznie 682 m ² i są objęte jedną księgą wieczystą KN1N/00012825/0. Zakres korzystania z części nieruchomości wspólnej przypisanej do Lokalu A1 zostanie wskazany w dokumentacji i załączniku graficznym.
Układ funkcjonalny	2 sypialnie, salon z aneksem kuchennym, 1 łazienka; lokal na parterze.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej	Powierzchnia użytkowa zgodnie z dokumentacją projektową zatwierdzoną decyzją o pozwoleniu na budowę.
Termin przeniesienia własności	Po spełnieniu wymaganych prawem warunków dopuszczenia budynku do użytkowania i po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności Lokalu A1, nie później niż do dnia 31.07.2027 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 Lokalu A1, przygotowana do podłączenia pompy ciepła. Pompa ciepła wchodzi w zakres wyposażenia lokalu.
Zagospodarowanie terenu	Zakres korzystania z terenu przypisany do Lokalu A1 zgodnie z dokumentacją i załącznikiem graficznym.
Gospodarka ściekowa	Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

III. INFORMACJE I DOKUMENTY DO UDOSTĘPNIENIA NABYWCY

- aktualny stan księgi wieczystej KN1N/00012825/0;
- aktualny odpis/wydruk KRS dewelopera;
- kopia decyzji o pozwoleniu na budowę nr 98 z 29.07.2026 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 kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu A1 i jego pomieszczeń oraz usytuowanie budynku na nieruchomości;
- zaświadczenie o samodzielności Lokalu A1 - do udostępnienia po jego uzyskaniu.

ZAŁĄCZNIKI DO INFORMACJI

Załącznik 1	Rzut kondygnacji z oznaczeniem Lokalu A1 i jego pomieszczeń.
Załącznik 2	Plan zagospodarowania terenu z oznaczeniem działek nr 342 i 343 oraz zakresu korzystania z nieruchomości związanej z Lokalem A1.