

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy

LOKAL NR 1 - KĘPA, DZIAŁKA NR 20/145



MCKC Sp. z o.o.

Stan na dzień 27.08.2026 r.

UPROSZCZONY PROSPEKT INFORMACYJNY

dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz z 4 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, zrealizowanego na działce nr 20/145, obręb Kępa, gmina Szamotuły, przy ul. Opuncjowej 5. Przedmiotem oferty objętej niniejszą częścią indywidualną jest lokal mieszkalny nr 1.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE INWESTORA / DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MCKC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres siedziby	Szymanowo, ul. Podgórna 6, 63-100 Śrem
KRS	0000928854
NIP	7851812322
REGON	520409146
Nr telefonu	600 374 472

Dokument sporządzono na podstawie dokumentacji inwestycji przekazanej przez MCKC Sp. z o.o., w tym projektu budowlanego, pozwolenia na budowę, zaświadczenia PINB, dokumentacji geodezyjnej, zaświadczenia o samodzielności lokali oraz karty lokalu nr 1.

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I INWESTYCJI

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej	ul. Opuncjowa 5, Kępa; działka nr 20/145, obręb 0808 Kępa, gmina Szamotuły
Powierzchnia działki	0,0916 ha (916 m ²)
Nr księgi wieczystej	PO1A/00081043/3
Stan własności wg projektu	Działka stanowi własność Inwestora.
Obciążenia hipoteczne / wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LII/624/10 Rady Miasta i Gminy Szamotuły z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kępa - Etap I.
Przeznaczenie / charakter inwestycji	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; zrealizowano wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy wg dokumentacji projektu	do 30% powierzchni terenu; projektowana 133,08 m ² , tj. 14,53% działki.
Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wg dokumentacji projektu	min. 60%; projektowana 686,92 m ² , tj. 74,99% działki.
Maksymalna wysokość budynku wg dokumentacji projektu	do 10,0 m; projektowana wysokość do kalenicy 8,40 m.
Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
Linia zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy 8,0 m od granicy działki i drogi - dz. nr 20/141.
Ochrona konserwatorska / wpływy górnicze	W dokumentacji projektowej nie określono nakazów ani ograniczeń dotyczących ochrony konserwatorskiej; działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

INFRASTRUKTURA I DOSTĘP	
Dostęp do drogi publicznej	Projektowanym zjazdem z istniejących dróg wewnętrznych (dz. nr 20/141).
Miejsca postojowe	Łącznie 4 miejsca postojowe - po 2 miejsca dla każdego lokalu; projektowo 2,5 m x 5,0 m każde.
Woda	Przyłącze z sieci wodociągowej.
Kanalizacja sanitarna	Przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.
Energia elektryczna	Przyłącze z sieci elektroenergetycznej.
Wody opadowe	Zagospodarowanie na terenie własnej działki.

Na bezpośrednio sąsiadującej działce nr 20/144 rozpoczęto budowę. Informacje o pozostałych planowanych inwestycjach w promieniu 1 km powinny odpowiadać stanowi publicznie dostępnych dokumentów na dzień podpisania prospektu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Pozwolenie na budowę	Tak
Nr decyzji / znak sprawy	Decyzja nr 411/2024, znak AB.6740.334.2024
Organ wydający	Starosta Szamotulski
Data decyzji	27.09.2024 r.
Przedmiot pozwolenia	Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego na działce nr 20/145, obręb Kępa, gmina Szamotuły.
Zakończenie budowy / użytkowanie	Zawiadomienie o zakończeniu budowy złożono 18.08.2025 r. PINB w Szamotulach zaświadczeniem z 12.09.2025 r., znak PINB.OA.5120.959.2025, stwierdził brak podstaw do wniesienia sprzeciwu i potwierdził uprawnienie inwestora do rozpoczęcia użytkowania.
Ewidencja gruntów i budynków	Zmianę wprowadzono 23.09.2025 r. Budynek mieszkalny, pow. zabudowy wg EGiB 135 m ² , 2 kondygnacje nadziemne.
Samodzielność lokali	Zaświadczenie Starosty Powiatu Szamotulskiego z 19.09.2025 r., znak AB.705.159.2025, potwierdza, że lokale mieszkalne nr 1 i nr 2 w budynku na działce nr 20/145 są samodzielnymi lokalami mieszkalnymi. Zaświadczenie wydano w celu ustanowienia odrębnej nieruchomości lokalowej.

PARAMETRY BUDYNKU	
Liczba budynków	1
Liczba lokali mieszkalnych	2
Powierzchnia zabudowy wg projektu	133,08 m ²
Powierzchnia użytkowa parteru - cały budynek	108,30 m ²
Powierzchnia użytkowa poddasza - cały budynek	102,34 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa wg projektu	210,64 m ²
Wymiary budynku wg projektu	szerokość 12,00 m; długość 11,09 m

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA - LOKAL NR 1

Cena lokalu	550 000,00 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu	105,32 m ²
Cena 1 m ² powierzchni użytkowej	5 222,18 zł brutto/m ²
Liczba kondygnacji lokalu	2
Miejsca postojowe	2 miejsca postojowe przypisane do korzystania przez lokal nr 1
Teren przy lokalu	część terenu do korzystania związana z lokalem nr 1 - ok. 458 m ² ; nie stanowi odrębnej działki ewidencyjnej

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU NR 1

Nr	Pomieszczenie	Pow. [m ²]
1.01	Wiatrołap	3,52
1.02	Garderoba	9,38
1.03	Łazienka	2,97
1.04	Salon z aneksem kuchennym	38,28
	RAZEM PARTER	54,15
1.05	Korytarz	6,36
1.06	Pokój	8,14
1.07	Pokój	12,32
1.08	Łazienka	6,36
1.09	Pom. gospodarcze	17,99
	RAZEM PODDASZE	51,17
	RAZEM LOKAL	105,32

TECHNOLOGIA WYKONANIA I WYPOSAŻENIE

Konstrukcja i ściany	Technologia tradycyjna murowana. Ściany zewnętrzne: pustak ceramiczny typu Porotherm P+W 25 cm, izolacja termiczna - styropian 15 cm, tynki cementowo-wapienne.
Dach i poddasze	Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35°. Pokrycie - dachówka ceramiczna; nad lukarnami blacha. Konstrukcja drewniana; izolacja poddasza - wełna mineralna 25 cm, folia paroizolacyjna, sufit podwieszany na ruszcie stalowym.
Strop	Strop Teriva gr. 24 cm; warstwa podłogowa poddasza obejmuje m.in. styropian 5 cm i gładź cementową zbrojoną.
Podłoga na gruncie	Warstwy projektowe obejmują m.in. styropian 15 cm, folię budowlaną, beton C12/15 gr. 15 cm i zagęszczony piasek.
Ogrzewanie	Indywidualne źródło ciepła - pompa ciepła; instalacja centralnego ogrzewania wodna. W pomieszczeniach ogrzewanych projektowane ogrzewanie podłogowe, a w łazienkach dodatkowe grzejniki.
Wentylacja	Rozwiązania wentylacyjne zgodnie z projektem budowlanym.
Media	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna.
Utwardzenia	Kostka brukowa gr. 8 cm na warstwach podbudowy zgodnych z projektem; wykonane dojścia i miejsca postojowe.



Powyższy opis technologii oparto na zatwierdzonym projekcie budowlanym. Stan faktyczny elementów wykończeniowych i wyposażenia należy oceniać według stanu lokalu w dniu wydania.

STANDARD I INFORMACJE KOŃCOWE

Stan inwestycji	Budowa zakończona; możliwość użytkowania potwierdzona przez PINB.
Układ lokalu	Zgodnie z rzutami lokalu nr 1 i zestawieniem powierzchni w dokumentacji inwestycji.
Powierzchnia lokalu	105,32 m ² według zestawienia powierzchni w dokumentacji projektowej / karcie lokalu.
Sposób korzystania z terenu	Teren zaznaczony na rzucie jako przypisany do lokalu nr 1 ma charakter części nieruchomości gruntowej związanej ze sposobem korzystania; działka ewidencyjna nr 20/145 ma łącznie 916 m ² .
Termin przeniesienia własności	Do ustalenia w umowie zawieranej z nabywcą.

Miejscowość i data

.....

Podpis osoby uprawnionej do reprezentacji MCKC Sp. z o.o.

.....