

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>		
Deweloper	Andrzej Kostrzewski prowadzący firmę pod nazwą Zakład Ogólnobudowlany „KOS-BUD” Andrzej Kostrzewski	
Adres	ul. Orzechowa 6, 62-200 Gniezno	
Nr NIP i REGON	(NIP) 784-107-82-34	(REGON) 630784519
Nr telefonu	61 425 69 48	
Adres poczty elektronicznej	biuro@deweloper.gniezno.pl	
Nr faksu	61 425 69 48	
Adres strony internetowej dewelopera	www.deweloper.gniezno.pl	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>
<p>„KOS-BUD” Andrzej Kostrzewski prowadzi działalność deweloperską na terenie Gniezna od 1996 roku i dotychczas oddał do użytku 39 budynków wielorodzinnych.</p> <p>Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego jest w trakcie realizacji kolejnych 3 domów wielorodzinnych.</p> <p>Firma była wielokrotnie nagradzana za terminowość w oddawaniu budynków do użytku i wysoki standard wykończenia. W dniu 31.03.2011r "KOS-BUD" otrzymał Certyfikat "Najwyższa Jakość w Budownictwie". Certyfikat przyznało Centrum Badań i Monitorowania Jakości. Patronat nad programem sprawuje Ministerstwo Gospodarki.</p>

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	ul. Zabłockiego 11, 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	09.11.2005
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.10.2007

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	ul. Kawiary 25 D, 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	04.05.2010
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	10.03.2011

**OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE**

Adres	ul. Dobrzyńska 6, 62-200 Gniezno
Data rozpoczęcia	28.05.2012
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	18.10.2013

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 <sup>1</sup>	62-200 Gniezno, ul. Dobrzyńska 4A, działka nr geodezyjny 30/2 o powierzchni 5102 m.kw. i nr 18/3 o powierzchni 194 m.kw. arkusz nr 49. Na działce nr 30/2 zostaną wybudowane docelowo trzy domy mieszkalne: ul. Dobrzyńska 4, Dobrzyńska 4A i ul. Dobrzyńska 4B.	
Nr księgi wieczystej	PO1G/00077161/1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego nieruchomości i wniosków w dziale czwartym księgi wieczystej.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek <sup>3</sup>	przeznaczenie w planie	Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego z dnia 25.02.2013r sąsiednia działka nr 18/16 przeznaczona jest pod tereny usług technicznych drobnej wytwórczości – symbol planu 54 UR, w części pod tereny sportowo-rekreacyjne – symbol planu 78 TS, w części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol planu 39MJ oraz w części pod komunikację, drogę dojazdową – symbol planu 033KD. Informujemy również, iż działka ta w informacji z rejestru gruntów stanowi tereny kolejowe. Działka nr 18/20 leży na terenie nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Gnieźnie z dnia 8.10.2013r. sąsiednia działka nr 30/1, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na terenie wnioskowanej działki przewidziano pas zieleni izolacyjnej, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się pojedyncze budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego.

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	dopuszczalna wysokość zabudowy	Trzy kondygnacje zgodnie z uchwałą nr V/32/99 Rady Miasta Gniezna z dnia 12.02.1999 r.
	dopuszczalny procent zabudowy działki	50% zgodnie z uchwałą nr V/32/99 Rady Miasta Gniezna z 12.02.1999 r.
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących 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	<p>Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego z dnia 25.02.2013r. w promieniu 1 km na południowy wschód od działki nr 30/2 i 18/3 ark. 49 przewiduje się budowę nowego wylotu drogi krajowej 256 z Gniezna w kierunku Trzemeszna zgodnie z „Koncepcją programową (wariant III). Nowy przebieg drogi nr 256 omijać będzie wieś Jankowo Dolne oraz zostanie włączony w istniejącą trasę na skrzyżowaniu z drogą w kierunku Lulkowa.</p> <p>Ponadto w nawiązaniu do pisma Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, w związku z określeniem lokalizacji ewentualnych korytarzy powietrznych, informujemy, iż dokumentem w którym zawarta jest powyższa informacja jest w Zbiór Informacji Lotniczych – AIP Polska. Zbiór ten jest publicznie dostępnym informatorem, który zgodnie z art. 121 ust. 3 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze, publikuje Polska Agencja Żeglugi Powietrznej. O udostępnienie Zbioru Informacji Lotniczych należy zatem zwracać się do PAŻP (ul. Wieżowa 8, 02-147 Warszawa). Nadmieniam również, iż AIP Polska jest dostępny również w wersji elektronicznej na stronie internetowej (wymagana rejestracja) Służby Informacji Lotniczej PAŻP – <a href="http://www.ais.pata.pl">www.ais.pata.pl</a>.</p> <p>Jednocześnie informujemy, iż w promieniu 1 km w/w działek położonych w Gnieźnie przy ul. Dobrzyńskiej, nie są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planowane inwestycje komunalne, takie jak oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</p>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	Dla budynku mieszkalnego ul. Dobrzyńska 4A: decyzja Nr 369/2013 Starosty Gnieźnieńskiego z dnia 13.05.2013 roku Nr AB 6740.339. 9951m.Gn.2013.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Budowa została rozpoczęta 27.06.2013 roku. Planowane oddanie do użytku do 30.06.2014 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 31.12.2014 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1, na działce nr 30/2 planowane są trzy budynki: ul. Dobrzyńska 4, 4A, 4B
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległości między budynkami minimum 10 metrów.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 (obmiar ścian po otynkowaniu).		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie ze środków własnych dewelopera 100%. (forma posiadanych środków — kredyt, środki własne, inne)		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) Nie dotyczy.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Andrzej Kostrzewski przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku, zwany dalej „indywidualnym rachunkiem Nabywcy”, określony według następującego wzoru:  <math>C_K C_K</math> 10204115 2006 NNNNNNNNNNNN,  gdzie:  <math>C_K C_K</math> - liczba kontrolna dla danego rachunku, obliczona przez Andrzeja Kostrzewskiego,  10204115 - numer oddziału PKO Banku Polskiego SA,  2006 - identyfikator rachunku Andrzeja Kostrzewskiego,  NNNNNNNNNNNN – dwunastocyfrowy kod identyfikujący Nabywcę, nadany przez Andrzeja Kostrzewskiego.  Liczba kontrolna <math>C_K C_K</math> zostanie obliczona przez Andrzeja Kostrzewskiego dla indywidualnego rachunku Nabywcy, z zastosowaniem algorytmu opisanego w załącznikach do zarządzenia nr 5/2002 Prezesa Narodowego Banku Polskiego z dnia 6 maja 2002 r. w sprawie sposobu numeracji rachunków bankowych prowadzonych w bankach (Dz. Urz. NBP z 2002 r. Nr 8. poz. 26. z późniejszymi zmianami).  Andrzej Kostrzewski oświadcza, że znane są mu mechanizmy obliczania liczby kontrolnej, z wykorzystaniem algorytmu, o którym mowa powyżej</p>		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Rachunek powierniczy prowadzony przez Bank PKO BP SA Oddział 1 w Gnieźnie, umowa z 25.11.2013 roku.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>1 etap – roboty ziemne, fundamenty, izolacje, ściany konstrukcyjne, stanowiący 16,85% kosztów budowy – został wykonany,  2 etap – stropy, schody i balustrady, dach – konstrukcja, dach – pokrycie, obróbki blacharskie, stanowiący 24% kosztów budowy – został wykonany,  3 etap – ściany działowe, stolarka okienna, stolarka drzwiowa, tynki wewnętrzne, stanowiący 19,34% kosztów budowy – zostanie wykonany do 31.03.2014 roku  4 etap – elewacje, podłoga i posadzki, roboty malarskie, instalacja gazowa, instalacja elektryczna, stanowiący 23,9% kosztów budowy – zostanie wykonany do 31.05.2014 roku  5 etap – instalacja wod-kan, instalacja C.O., przyłącza techniczne, drogi, ogrodzenie, oświetlenie, stanowiący 15,91% kosztów budowy - zostanie wykonany do 30.06.2014r.</p>		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie		

odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług.

#### WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej

Zgodnie z Art.29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dn.16.09.2011 r., tj.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
  - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22;
  - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2;
  - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
  - 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
  - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W wypadku, gdy cena Lokalu ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług. W tym przypadku deweloper Andrzej Kostrzewski zobowiązuje się do zwrotu Nabywcy całości kwot pieniężnych

wypłaconych deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – indywidualnego rachunku Nabywcy na konto dewelopera Andrzeja Kostrzewskiego - na poczet ceny lokalu. A w przypadku Nabywcy, który uzyskał kredyt na zakup lokalu, deweloper Andrzej Kostrzewski zobowiązuje się do zwrotu bankowi, który udzielił kredytu na zakup lokalu, całości kwot pieniężnych wypłaconych deweloperowi przez Bank PKO BP SA Oddział 1 w Gnieźnie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – indywidualnego rachunku Nabywcy na konto dewelopera Andrzeja Kostrzewskiego - na poczet ceny lokalu. W tym przypadku zwrot wpłaconych kwot nastąpi w terminie 60 dni od daty złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Jeżeli powierzchnia lokalu rzeczywista – powykonawcza – w stosunku do powierzchni lokalu projektowanej nie przekracza 2% (dwa procent) – to cena lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie. W przypadku, gdy powierzchnia lokalu rzeczywista - powykonawcza – w stosunku do powierzchni lokalu projektowanej przekracza 2% (dwa procent), to cena lokalu zmieni się o iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu projektowaną a powierzchnią lokalu rzeczywistą – powykonawczą i ceny za 1m<sup>2</sup> (jeden metr kwadratowy) brutto, to wówczas nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia pisemnego powiadomienia nabywcy przez dewelopera o wyżej wymienionej zmianie powierzchni lokalu i ceny lokalu.

Deweloper zobowiązuje się – w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z tej przyczyny od umowy - do zwrotu Nabywcy całości kwot pieniężnych wypłaconych deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – indywidualnego rachunku Nabywcy na konto dewelopera Andrzeja Kostrzewskiego - na poczet ceny lokalu. A w przypadku Nabywcy, który uzyskał kredyt na zakup lokalu, deweloper Andrzej Kostrzewski zobowiązuje się do zwrotu bankowi, który udzielił kredytu na zakup lokalu, całości kwot pieniężnych wypłaconych deweloperowi przez Bank PKO BP SA Oddział 1 w Gnieźnie z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – indywidualnego rachunku Nabywcy na konto dewelopera Andrzeja Kostrzewskiego - na poczet ceny lokalu. Zwrot wpłaconych kwot w wysokości nominalnej nastąpi w terminie sześćdziesiąt (60) dni od daty złożenia przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu.

Natomiast w przypadku, gdyby Nabywca zaakceptował zmianę powierzchni lokalu przekraczającą 2% (dwa procent) i w związku z tym zmianę ceny lokalu i nie odstępuje od umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia pisemnego powiadomienia go przez dewelopera to: w przypadku zwiększenia się powierzchni lokalu rzeczywistej – powykonawczej – do powierzchni lokalu projektowanej powyżej 2% (dwa procent) i wzrostu ceny lokalu, obliczonej w sposób wyżej opisany, Nabywca zobowiązuje się do dopłaty różnicy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank – indywidualny rachunek Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od pisemnego powiadomienia go przez dewelopera o zwiększeniu powierzchni lokalu i ceny lokalu, a w przypadku zmniejszenia się powierzchni lokalu rzeczywistej – powykonawczej – do powierzchni lokalu projektowanej powyżej 2% (dwa procent) i zmniejszenia ceny lokalu, obliczonej w sposób wyżej opisany, Deweloper zobowiązuje się

	<p>do zwrotu różnicy z wypłaconych Deweloperowi kwot przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – indywidualnego rachunku Nabywcy - na rzecz Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od pisemnego powiadomienia Nabywcy przez dewelopera o zmniejszeniu powierzchni lokalu i zmniejszeniu ceny lokalu.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p>
--	---

#### INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Deweloper oświadcza, że nie brał i nie planuje korzystać z kredytu finansującego budowę przy ul. Dobrzyńskiej, a wobec powyższego zgoda banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie i sprzedaż lokalu mieszkalnego nie jest wymagana.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym.

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena mieszkania nr ..... w budynku ul. Dobrzyńska 4A, z przynależnościami wynosi kwotę ..... zł brutto w tym VAT 8% (powierzchnia użytkowa ..... m <sup>2</sup> , ..... zł/m <sup>2</sup> mieszkania brutto, z przynależną piwnicą i przynależnym udziałem w działkach nr 30/2 i 18/3).	
	liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne



Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	technologia wykonania	Budynek o konstrukcji murowej z pustaków ceramicznych. Docieplenie styropianem 12 cm. Elewacja zewnętrzna budynku wykonana tynkiem mineralnym. Budynek posadowiono bezpośrednio na gruncie nośnym lub wymienionym podłożu za pomocą łąw i stóp fundamentowych. Stropy - płyty kanałowe. Dach stromy pokryty gontem papowym, ocieplany 20 cm wełną mineralną. Rynny dachowe z blachy tytanowo-cynkowej.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ścianki działowe z suporexu. Okna i drzwi balkonowe PCV. Urządzenia pomiaru prądu, gazu i wody. Klatka schodowa wyłożona płytkami i pomalowana. Chodniki i miejsca parkingowe na działce utwardzone, zgodnie z planem zagospodarowania terenu. Nawierzchnia ulicy Dobrzyńskiej nie jest planowana do utwardzenia w najbliższych latach przez Urząd Miejski. Działka bez ogrodzenia. Budynek przy ul. Dobrzyńskiej 4 posiada podpiwniczenie. Do każdego mieszkania z budynków przy ul. Dobrzyńskiej 4, 4A i 4B przynależy piwnica o powierzchni ponad 2 m.kw która to znajdować się będzie w budynku przy ul. Dobrzyńskiej 4. W mieszkaniach parterowych znajdować się będzie neutralizator kondensatu i rewizja służąca do ewentualnego czyszczenia poziomów odpływowych. Nabywcy mieszkań parterowych wyrażają zgodę na dostęp do neutralizatora i rewizji. Dokumentacja wymagana do podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy przeniesienia własności lokalu (koszty aktu notarialnego ponosi kupujący).
	liczba lokali w budynku	21
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Na działce przewidziano 71 miejsc postojowych w tym 23 miejsca postojowe dla budynku ul. Dobrzyńska 4A.

	dostępne media w budynku	<p>c.o. i ciepła woda z kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania, woda, kanalizacja, prąd, domofon, usług telekomunikacyjnych – została zawarta umowa o udostępnienie nieruchomości w celu zapewnienia usług telekomunikacyjnych dnia 21 lutego 2013 r. na czas nieokreślony z firmą SYSTEMY TELEWIZJI KABLOWEJ SATPOL s.c. Hanna Siudeja, Jan Kaczkowski, z siedzibą w Gnieźnie, przy ul. Roosevelta 53, 62-200 Gniezno – na mocy której operator ma prawo nieodpłatnego korzystania z nieruchomości Kw. Nr PO1G/00077161/1 w zakresie instalacji, utrzymania i korzystania z infrastruktury telekomunikacyjnej oraz instalacji abonenckiej oraz operator lub podmiot przez niego wskazany zobowiązany będzie do sprawowania nadzoru, konserwacji i napraw infrastruktury telekomunikacyjnej, a infrastruktura telekomunikacyjna – umożliwiająca świadczenie usług telekomunikacyjnych, w szczególności usług telewizji kablowej, usług dostępu do sieci internet oraz usług głosowych – z momentem dokonania przyłącza do sieci telekomunikacyjnej operatora wchodzi w skład przedsiębiorstwa operatora i stanowi jego własność aż do szafek CATV-O. Warunkiem dostarczenia sygnału do gniazdek abonenckich znajdujących się w lokalach wyodrębnionych w budynku jest zawarcie przez uprawnionych użytkowników lokali umów abonenckich. Firma Zakład Ogólnobudowlany KOS-BUD Andrzej Kostrzewski z siedzibą w Gnieźnie, ul. Orzechowa 6, 62-200 Gniezno wyraziła zgodę na przelanie przez operatora praw i obowiązków wynikających z umowy na inny podmiot gospodarczy posiadający stosowne zezwolenia telekomunikacyjne. W związku z powyższym nabywca zobowiązuje się respektować wszelkie prawa przyznane przez dewelopera Firmie SYSTEMY TELEWIZJI KABLOWEJ SATPOL s.c. Hanna Siudeja, Jan Kaczkowski, z siedzibą w Gnieźnie,</p>
--	--------------------------	--

		przy ul. Roosevelta 53, 62-200 Gniezno w zawartej umowie z dnia 21 lutego 2013 r. w szczególności gwarantujące operatorowi prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości.
	dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Dobrzyńskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie nr ..... znajduje się na ..... piętrze w budynku przy ul. Dobrzyńskiej 4A.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnie pomieszczeń mieszkania nr ..... wg projektu:  pokój z aneksem kuchennym ..... m<sup>2</sup>  pokój ..... m<sup>2</sup>  łazienka ..... m<sup>2</sup>  przedpokój ..... m<sup>2</sup></p> <p>Standard prac wykończeniowych mieszkania.  Drzwi wejściowe do mieszkania wzmocnione, brak drzwi wewnętrznych, futryn i bez montażu drzwi wewnętrznych. Parapety wewnętrzne PCV, zewnętrzne z blachy ocynkowanej. Podłogi w pokojach, łazience i kuchni zakończone posadzką betonową z ociepleniem styropianem 5 cm (bez wykładzin i płytek). Tynki wewnętrzne klasy III wstępnie gipsowane (ściany niemalowane). Domofon i instalacja elektryczna miedziana z włącznikami i gniazdkami. Pokój dzienny 3 gniazdka + 1 punkt oświetleniowy, kuchnia 2 gniazdka + 1 punkt oświetleniowy, pozostałe pokoje po 2 gniazdka + 1 punkt oświetleniowy, łazienka 3 gniazdka + 1 punkt oświetleniowy, przedpokój 1 punkt oświetleniowy. Instalacja C.O. małoprzekrojowa z grzejnikami "Cosmo" + piec C.O. gazowy dwufunkcyjny z zamkniętą komorą spalania. W łazience instalacje wodno kanalizacyjne (bez białego montażu i bez płytek). W mieszkaniu z wydzieloną kuchnią zostanie wykonana instalacja gazowa zakończona kurkiem gazowym. W mieszkaniach z aneksem kuchennym wykonana zostanie instalacja prądu 3 fazowego do kuchenki elektrycznej (bez kuchenek).</p>	

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Mapa zagospodarowania działki.
3. Wzór umowy deweloperskiej.
4. Wypis i wyrys z operatu ewidencyjnego działek nr 18/3 i 30/2.