



## PROSPEKT INFORMACYJNY

**budowa zespołu siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ul. Ks. J. L. Grajewskiego oraz ul. Sosnowej w Kolnie, działka ew. nr 3108**

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                              |                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Deweloper                            | „KOLBUD-DOM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością<br>Numer KRS 0000634608 |                 |
| Adres                                | ul. Wojska Polskiego 46S, 18-500 Kolno                                       |                 |
| Numer NIP i REGON                    | NIP 2910226386                                                               | REGON 365273212 |
| Numer telefonu                       | (86) 278 28 64                                                               |                 |
| Adres poczty elektronicznej          | kolbuddom@op.pl                                                              |                 |
| Numer faksu                          | -----                                                                        |                 |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.kolbudkolno.pl                                                           |                 |

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                                                                                                                               | Kolno, ul. Marii Dąbrowskiej 14                                                                                                         |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 21.10.2019r.                                                                                                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 02.02.2021r.                                                                                                                            |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                         |                                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                               | Kolno, ul. Sosnowa 41                                                                                                                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 27.07.2020r.                                                                                                                            |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 11.03.2022r.                                                                                                                            |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO                                                                                     |                                                                                                                                         |
| Adres                                                                                                                                               | Kolno, ul. ks. J. L. Grajewskiego 6A i 6 (inwestycja 2-wu etapowa)                                                                      |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                    | 30.03.2022r. Budynek 2 w Kolnie przy ul. Ks. J. L. Grajewskiego 6A<br>15.05.2022r. Budynek 1 w Kolnie przy ul. Ks. J. L. Grajewskiego 6 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                                                                    | 01.02.2024r. Budynek 2<br>26.06.2025r. Budynek 1                                                                                        |
| 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 I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                  |                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego                                        | Kolno, ul. ks. J.L. Grajewskiego i ul. Sosnowa<br>działka ew. nr 3108, identyfikator działki 200601_1.0001.3108<br>obręb 0001 Kolno, powierzchnia działki 0,1105 ha |  |
| Numer księgi wieczystej                                                                               | LM1L/00089997/2                                                                                                                                                     |  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK                                                                                                                                                                |  |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości   | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                         |  |

  

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia                 | <p>Na terenach sąsiadujących z inwestycją nie znajdują się obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe ani świetlne.</p> <p>Przy skrzyżowaniu ul. Świerkowej i Grajewskiego a zatem w <u>odległości mniejszej niż 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim</u> znajduje się lądowiska dla helikopterów Lotniczego Pogotowia Ratunkowego, przy Szpitalu Ogólnorolnym w Kolnie (na działkach ew. nr 1705/8, 1706/4, 1725/1, 222/7 i część działki nr 1727/17).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno uchwalone Uchwałą Nr XXXI/192/2001 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienione Uchwałą Nr XXXV/211/06 Rady Miasta Kolno z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienione Uchwałą Nr XXIII/135/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BRAK NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>NIE UCHWALONO MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI</p> <p>Uchwałą XXVII/159/17 Rady Miasta Kolno z dnia 29 września 2017 r. przyjęto natomiast Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kolno na lata 2017 - 2023</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BRAK NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                | Inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Wg informacji uzyskanych z Urzędu Miasta Kolno:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) brak danych o dokonaniu rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny) na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim;</li> <li>2) brak danych o ustanowieniu na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-</li> </ol> |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                                                                                 | <p>krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów);</p> <p>3) brak danych o ustanowieniu strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody na obszarze objętym Przedsięwzięciem deweloperskim;</p> <p>4) brak danych o wyznaczeniu obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim;</p> <p>5) brak danych o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim;</p> <p>6) na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się zabytek, w tym zabytek uznany za pomnik historii, jak również teren ten nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej;</p> <p>7) teren objęty Przedsięwzięciem deweloperskim nie znajduje się w granicach obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, ja również nie utworzono na nim parku kulturowego;</p> <p>8) na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje uchwała jakiegokolwiek organu, mocą której ustalono by zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                            | <b>BRAK PLANU dla terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                                                    | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                          | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej              | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                    | <b>BRAK PLANU dla działek znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                                            | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                            | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                            | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                   | _____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu<br><br><b>MIESZKALNA JENORODZINNA</b>        | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu<br><br><b>DOMY MIESZKALNE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:<br><b>ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                | <b>Budynki mieszkalne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość elewacji frontowej każdego z budynków – 7,0m z tolerancją 20% (5,6m ÷ 8,4m)</li> <li>– wysokość elewacji frontowej wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu - do 12,0m, wysokość od terenu do gzymsu lub okapu dachu – do 8.0m; wysokość elewacji frontowej nie przekraczająca wysokości budynku na działce nr 3109 i harmonijnie nawiązująca,</li> <li>– dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30° ÷ 40°, harmonijnie nawiązujące do budynku na dz. nr 3109 pod względem kąta nachylenia połaci dachowych;</li> <li>– układ głównej kalenicy dachu – nie ustala się.</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                  | <b>Budynki mieszkalne:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– realizowane jako segmenty zabudowy zwartej (szeregowej) o maksymalnie 3 kondygnacjach naziemnych,</li> <li>– od strony terenów publicznych obowiązuje wykształcenie elewacji uprzywilejowanych z zastosowaniem materiałów wykończeniowych o wysokim standardzie.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                              | - min. 11 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. ks. L.J. Grajewskiego<br>- min. 13 m od linii rozgraniczającej ul. Sosnowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                       | <b>(a) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – 45%;</b><br><b>(b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 25%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | <p>(a) teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze objętym prawną formą ochrony przyrody ani też ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>(b) realizując przedsięwzięcie należy zapewnić ochronę urządzeń wodnych i melioracyjnych na działce (jeżeli występują);</p> <p>(c) inwestycję należy realizować z zachowaniem wymogów ochrony środowiska zawartych w ustawie Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne</p> <p>(d) zgodnie z wymogami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odpady komunalne należy gromadzić na terenie działki objętej decyzją, w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, usytuowanych w miejscach do tego przeznaczonych.</p> |
|  | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <b>BRAK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <b>BRAK</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Teren objęty Przedsięwzięciem deweloperskim położony jest poza obszarami terenów górniczych lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, stąd nie określono granic ani sposobów zagospodarowania takich terenów lub obiektów.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>– obsługa komunikacyjna projektowanymi zjazdami z ul. Ks. L.J. Grajewskiego (droga gminna nr 10434B, dz. nr 3152/4) i z ul. Sosnowej (droga gminna Nr 104324B, dz. nr 3153);</li> <li>– realizując inwestycję należy urządzić miejsca postojowe w ilości min. 1 miejsce postojowe dla każdego z budynków mieszkalnych, wliczając miejsce w garażu.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>(a) energia elektryczna – projektowane przyłącza elektroenergetyczne do każdego z budynków;</p> <p>(b) zaopatrzenie w wodę - projektowane przyłącza wodociągowe do każdego z budynków;</p> <p>(c) kanalizacja sanitarna - projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej do każdego z budynków;</p> <p>(d) kanalizacja deszczowa - projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej;</p> <p>(e) ogrzewanie projektowane przyłącza c.o. do każdego z budynków;</p> <p>(f) inne elementy infrastruktury technicznej (np. telefon) – na warunkach określonych przez poszczególnych zarządców sieci;</p> <p>(g) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązywać w porozumieniu z gestorami poszczególnych sieci.</p>                |

|                                                                                                                                                                 |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p> | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>                   | <p>W odległości 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony UCHWAŁĄ NR XI/84/20 RADY MIASTA KOLNO z dnia 6 marca 2020 r.</p> <p><u>W odległości mniejszej niż 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim nie planuje się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budowy cmentarzy,</li> <li>– wysypiska śmieci,</li> <li>– budowy ani rozbudowy oczyszczalni ścieków.</li> </ul> <p><u>W jednym z rozważanych wariantów w odległości mniejszej niż 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim planuje się</u>, budowę kolei, która byłaby zadaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego, a nie zadaniem własnym Miasta Kolno (<u>przy czym plany są obecnie na etapie konsultacji społecznych</u>).</p> <p>Planowana jest również budowa obwodnicy miasta Kolno, która będzie inwestycją GDDKiA w Białymstoku oraz Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. Dokładny przebieg obwodnicy nie jest aktualnie znany, przy czym nie wyklucza się, że inwestycja ta będzie zlokalizowana w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.</p> |
|                                                                                                                                                                 | <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> | <p>W promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolno uchwalone Uchwałą Nr XXXI/192/2001 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2001 r., zmienione Uchwałą Nr XXXV/211/06 Rady Miasta Kolno z dnia 29 czerwca 2006 r., zmienione Uchwałą Nr XXIII/135/17 Rady Miasta Kolno z dnia 31 marca 2017 r.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                 | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>              | <p>Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 18.10.2021 r. numer RG.6730.27.2021 dla zabudowy produkcyjnej - budowa układu kogeneracyjnego o mocy elektrycznej 999 kWel wraz z budową stacji transformatorowo – rozdzielczej, naziemnego zbiornika technologicznego, estakad technologicznych, chodników, drogi dojazdowej, sieci infrastruktury technicznej (elektrycznej, teletechnicznej, technologicznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) w Zakładzie Produkcji Mleczarskiej „Mlekpól” Oddział w Kolnie, na działkach nr 1751/1, 1751/2, w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | W dniu 27.02.2023 r. została wydana decyzja znak: RG.6220.1.2023 o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą budowa elektrowni słonecznej „KOLNO” o mocy łącznej do 15 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą Gmina Kolno na działce nr 216 obręb 0002 Kolno.<br>Planowana inwestycja znajduje się w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | <b>BRAK decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji celu publicznego – inwestycji drogowej w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.</b><br><br>Z informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Kolno wynika, iż w okresie 5 lat planowana jest budowa i rozbudowa ulic miejskich Jesionowej, Kasztanowej i Lipowej w Kolnie.<br>Planowana jest również budowa obwodnicy miasta Kolno, która będzie inwestycją GDDKiA w Białymstoku oraz Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku. Dokładny przebieg obwodnicy nie jest aktualnie znany, nie można jednak wykluczyć, iż przebieg obwodnicy znajdzie się w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim. |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | <b>BRAK decyzji.</b><br>Z informacji uzyskanej z Urzędu Miasta Kolno wynika, iż planuje się budowę kolei, która byłaby zadaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego, a nie zadaniem własnym Miasta Kolno, przy czym plany takiej budowy są obecnie na etapie konsultacji społecznych. W jednym z wariantów linia kolejowa biegłaby w odległości mniejszej niż 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | <b>BRAK decyzji.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | <b>BRAK decyzji.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | <b>BRAK decyzji.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | <b>BRAK decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych w rozumieniu ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim</b>          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                       | <b>BRAK decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, w promieniu 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.</b>                                                              |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | <b>BRAK decyzji.</b><br><b>Planuje się, budowę kolei, która byłaby zadaniem Centralnego Portu Komunikacyjnego, przy czym plany są obecnie na etapie konsultacji społecznych. W jednym z wariantów linia kolejowa biegłaby w odległości mniejszej niż 1 km od terenu objętego Przedsięwzięciem deweloperskim.</b> |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | <b>BRAK decyzji.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | <b>BRAK decyzji.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                               |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>tak</b>                                                                                    | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>tak</b>                                                                                    | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>tak</b>                                                                                    | <b>nie*</b> |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Decyzja Starosty Kolneńskiego nr 121 znak GB.6740.97.2022.SW z dnia 23 czerwca 2022 r.</b> |             |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                               |             |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                            |             |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                              |                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                 | 30.06.2026r.                |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 02.04.2025r. – 30.06.2026r. |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                      | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7 (SIEDEM)                                   |
|                                                                                                                      | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ZABUDOWA (ZWARTA) SZEREGOWA                  |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Norma PN-ISO 9836:2015 (obmiar w stanie wykończonym)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                              |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ŚRODKI WŁASNE                                |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | NIE DOTYCZY                                  |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,45%                                        |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą deweloperowi środków pieniężnych.</p> |                                              |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                        | BANK SPÓŁDZIELCZY W KOLNIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                               | <p><b>Etap I - 10% - 12.06.2025r.</b> - Nabycie nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę z klauzulą ostateczności, zawarcie umowy z generalnym wykonawcą, przekazanie placu budowy, otwarcie dziennika budowy, rozpoczęcie budowy budynku, wykonanie zaplecza budowy wraz z przyłączaniem, roboty ziemne przygotowawcze.</p> <p><b>Etap II - 20% - 14.08.2025r.</b> Roboty ziemne, wykopy, fundamenty, strop nad parterem.</p> <p><b>Etap III – 15% - 08.10.2025r.</b> Wykonanie stropu nad I piętrem wraz ze ścianami konstrukcyjnymi.</p> <p><b>Etap IV – 15% - 28.11.2025r.</b> Wykonanie stropu nad II piętrem wraz ze ścianami konstrukcyjnymi.</p> <p><b>Etap V- 15% - 31.01.2026r.</b> Wykonanie dachu i stanu surowego zamkniętego.</p> <p><b>Etap VI – 15% - 30.04.2026r.</b> Roboty wykończeniowe – elewacja, tynki.</p> <p><b>Etap VII - 10% - 30.06.2026r.</b> Wykonanie zagospodarowania terenu. Zakończenie budowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Nie przewiduje się waloryzacji cen, z zastrzeżeniem że w przypadku zmiany stawek podatku VAT przed datą zawarcia umowy przeniesienia własności domu jednorodzinnego na Nabywcę, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę o kwotę wynikającą ze zmiany dotychczasowych stawek, a Nabywca będzie zobowiązany na żądanie Dewelopera do zapłaty ceny uwzględniającej nową stawkę podatku VAT, przy czym kwoty zapłacone przez Nabywcę zgodnie z harmonogramem płatności przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje tak zwiększonej ceny, będzie mu przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z jej postanowieniami.</p> <p>Zmiana ceny brutto wynikająca ze zmiany stawki podatku VAT opisanej powyżej nie wymaga zmiany umowy deweloperskiej. W przypadku konieczności zastosowania innej niż przyjęta w umowie deweloperskiej stawki podatku VAT przed całkowitą zapłatą całej ceny ustalonej za dom jednorodzinny różnica między należnym podatkiem, a podatkiem wliczonym w cenę, zostanie naliczona od kwoty rat dotychczas nie zapłaconych przez Nabywcę i płatna będzie przez Nabywcę odpowiednio przy zapłacie tych rat.</p> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* Niepotrzebne skreślić.

| <b>WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej – zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>                                 | <p>Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej „Ustawa”), nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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.</p> <p>Zgodnie z art. 43 ust. 7 Ustawy, Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p> <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.</p> <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości nr LM1L/00089997/2;</li> <li>2) wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;</li> <li>3) decyzją o warunkach zabudowy;</li> <li>4) pozwoleniem na budowę;</li> <li>5) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;</li> <li>6) projektem budowlanym;</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Kolnie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Kolnie,</li> <li>– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, tj. do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 euro a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Kolnie korzysta także z następujących znaków towarowych: BS w Kolnie.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/> oraz <https://www.bskolno.pl/plik,145,arkusz-informacyjny-dla-deponentow-obowiazuje-od-2016-10-10.pdf>.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                            |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena domu jednorodzinnego                                                                                  | ..... złotych (słownie ..... złotych)                                                                                  |                                                                                                                                                                                           |
| Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego                                                                 | ..... m <sup>2</sup>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego                                             | .....zł/m <sup>2</sup>                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej | 31.10.2026r.                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego                                              | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                            | Technologia wykonania                                                                                                  | Technologia tradycyjna murowana w systemie ścian dwuwarstwowych.                                                                                                                          |
|                                                                                                            | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu informacyjnego                                                                                                                                   |
|                                                                                                            | Liczba lokali w budynku                                                                                                | NIE DOTYCZY                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                            | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 1                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                            | Dostępne media w budynku                                                                                               | - Instalacja sieci wodociągowej<br>- Instalacja sieci kanalizacji sanitarnej,<br>- instalacja elektryczna<br>- przyłącze kanalizacji deszczowej<br>- przyłącze C.O. do każdego z budynków |

|                                                                                                                                                     |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | Dostęp do drogi publicznej | <b>JEST.</b><br><b>Zapewniony na podstawie decyzji:</b><br><b>(a) Decyzja Burmistrza Miasta Kolno z znak RG.7234.22.2022.ZW z dnia 19 maja 2022 o wyrażeniu zgody na lokalizację 3 zjazdów indywidualnych z drogi gminnej nr 104347B w ul. Ks. J. L. Grajewskiego – działka nr 3152/4 na działkę nr 3108.</b><br><br><b>(b) Decyzja Burmistrza Miasta Kolno z znak RG.7234.23.2022.ZW z dnia 19 maja 2022 o wyrażeniu zgody na przebudowę zjazdu indywidualnego z drogi gminnej 104324B w ul. Sosnowej – działka nr 3153 na działkę nr 3108.</b> |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z domem jednorodzinnym                                                                         | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>NIE DOTYCZY</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

1. Standard prac wykończeniowych
2. Rzut kondygnacji domu jednorodzinnego
3. Wzór umowy deweloperskiej
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem domu jednorodzinnego oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

Niniejszym podpisem potwierdzam doręczenie mi Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami nieodpłatnie, na trwałym nośniku, tj. na papierze, przed zawarciem umowy rezerwacyjnej / umowy deweloperskiej \*.

.....  
data i podpis rezerwującego / nabywcy \*

\* niepotrzebne skreślić



## STANDRAD WYKOŃCZENIA ZABUDOWY SZEREGOWEJ 7 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KONSTRUKCJA BUDYNKÓW: | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta (szeregowa) 7 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Obiekt 3 kondygnacyjny bez podpiwniczenia z wbudowanymi garażami jednostanowiskowymi. Jedna bryła. Zabudowę zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej w systemie ścian dwuwarstwowych wraz z elementami żelbetowymi, na których spoczywają stropy żelbetowe monolityczne.<br>Konstrukcja dachu dwuspadowa drewniana pokrycie dachu blachą w kolorze szarym. |
| ELEWACJA:             | I kondygnacji – panele elewacyjne drewnopodobne lub płytki.<br>II i III kondygnacji – tynk cienkowarstwowy silikatowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| STOLARKA OKIENNA:     | Okna PCV wg technologii wybranego producenta.<br>O współczynniku całych okien $U_{max}=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .<br>Stolarka w kolorze szarym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DRZWI ZEWNĘTRZNE:     | Drzwi zewnętrzne o współczynniku $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ w kolorze szarym<br>Bramy garażowe panelowe w kolorze szarym o współczynniku $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| SCHODY ZEWNĘTRZNE:    | Okładzina z płytek betonowych / kostki.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| BALKONY               | Balkony zabezpieczone balustradą z przeszkleniem.<br>Posadzka betonowa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| POSADZKI:             | Wylewka betonowa zatarta na gładko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ŚCIANY:               | Tynki i okładziny – gipsowe agregatowe alternatywnie lub cementowo – wapienne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SUFITY:               | Tynki i okładziny – gipsowe agregatowe alternatywnie lub cementowo – wapienne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PARAPETY ZEWNĘTRZNE:  | Parapety z blachy stalowej powlekanej w kolorze szarym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PARAPETY WEWNĘTRZNE:  | Brak parapetów wg aranżacji indywidualnej Nabywcy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INSTALACJE:           | Instalacja wody zimnej<br>Instalacja wody ciepłej<br>Instalacja kanalizacji sanitarnej<br>Instalacja kanalizacji deszczowej<br>Instalacja centralnego ogrzewania<br>Instalacja elektryczna<br>Instalacja odgromowa<br>Instalacja domofonowa<br>Instalacja teletechniczna |
| OGRZEWANIE:           | Ogrzewanie z sieci miejskiej. Układ instalacyjny, tradycyjny. Grzejniki w pomieszczeniach stalowe, płytowe umieszczone pod oknami. W łazienkach grzejniki drabinkowe (zawory termostatyczne i indywidualny pomiar ciepła).                                               |
| WENTYLACJA:           | Wentylacja grawitacyjna.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| WYPOSAŻENIE ŁAZIENKI: | Brak wyposażenia łazienki. Przygotowane wpusty sanitarne i elektryczne do podłączenia własnego wyposażenia przez Nabywcę.                                                                                                                                                |
| WYPOSAŻENIE KUCHNI:   | Brak wyposażenia kuchni. Przygotowane wpusty sanitarne i elektryczne do podłączenia własnego wyposażenia przez Nabywcę.                                                                                                                                                  |



**„KOLBUD-DOM” Sp. z o. o.**  
 18-500 Kolno ul. Wojska Polskiego 46S  
 e-mail: kolbuddom@op.pl    www.kolbudkolno.pl  
 NIP 2910226386    REGON 365273212    tel. 86 278 28 64