

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data: 26.09.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Zana sp. z o.o.	
Adres	ul. Targowa 18, 44-300 Wodzisław Śląski KRS: 0001266547	
Numer NIP REGON	6472620440	545716699
Numer telefonu	535955596	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@rogoza-nieruchomosci.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rogoza-nieruchomosci.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA I	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Pszowska 51B, 44-300 Wodzisław Śląski
Data rozpoczęcia	IV Kwartał 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.04.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	ul. Boczna 18, 44-300 Wodzisław Śląski
Data rozpoczęcia	IV kwartał 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.07.2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	ul. Tomasza Zana, 44-200 Rybnik Obręb ewidencyjny 247301_1.0063 Niedobczyce Działka nr: 729/173
Numer księgi wieczystej	GL1Y/00177063/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zgodnie z załącznikiem: wydruk księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²²⁾	NIE DOTYCZY

¹¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa dopuszczona: małe budynki wielorodzinne
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - Zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych - nakaz przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń
	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	Tereny położone są w granicach terenu górniczego Niedobczyce I oraz Rydułtowy I, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w którym obowiązuje rozpoznanie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, z uwzględnieniem występowania w podłożu gruntów nienośnych lub słabonośnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdných

		- ilość miejsc parkingowych: nie mniej niż 1 na 1 lokal mieszkalny
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej - odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej (tymczasowo, do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków) - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej - gospodarka odpadami: po segregacji wywóz do miejsc ich unieszkodliwienia lub odzysku - zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie - zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła - zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii
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 ^{5*}	Przeznaczenie terenu	Tereny pokrywają się z przeznaczeniem działki wymienionej wyżej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Tereny pokrywają się z przeznaczeniem działki wymienionej wyżej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny pokrywają się z przeznaczeniem działki wymienionej wyżej.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny pokrywają się z przeznaczeniem działki wymienionej wyżej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny pokrywają się z przeznaczeniem działki wymienionej wyżej.
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	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY

^{5*} W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Jako załącznik do Prospektu został przygotowany raport zawierający poniższe informacje: ➤ Formy ochrony przyrody (m.in. parki, pomniki przyrody, NATURA 2000) - w zasięgu 1 km ➤ Dane z Ewidencji Gruntów i Budynków ➤ Parametry geometryczne terenu ➤ Zanieczyszczenie powietrza pyłami PM 2,5 i PM 10 ➤ Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego

⁶⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		➤ Analiza spadków i ekspozycji terenu ➤ Obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska ➤ Natężenie hałasu ➤ Zaludnienie w promieniu 5 km ➤ Napowietrzne linie energetyczne - w zasięgu 1 km ➤ Zagrożenie powodzią ➤ Analiza rodzajów pokrycia terenu ➤ Nieruchomości objęte ochroną zabytków ➤ Najnowsze pozwolenia na budowę - w zasięgu 1 km (planowane inwestycje) ➤ Sezonowe nasłonecznienie terenu ➤ Strefy ochronne (m.in. strefy od turbin wiatrowych, cmentarzy, terenów zamkniętych) - w zasięgu 1 km ➤ Dostępność usług (POI) - w zasięgu 1 km ➤ Dostęp do drogi - w zasięgu 1 km ➤ Obszary zagrożone stagnacją wody ➤ Dostęp do światłowodu ➤ Uzbrojenie terenu w media ➤ Geologiczne warunki budowlane ➤ Analiza zasięgu czasu dojazdu i dojścia ➤ Miejsca, obiekty i urządzenia potencjalnie uciążliwe - w zasięgu 1 km
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	JW.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	JW.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	JW.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	JW.

	miejscowych planach odbudowy	JW.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	JW.
	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	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	JW.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	JW.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	JW.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	JW.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	JW.

	inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak^{7*}	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 112/6740/2026 - Zespół ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej” w Rybniku przy ul. Tomasza Zana na działce nr 729/173, obręb ewidencyjny Niedobczyce. Prezydent Miasta Rybnika	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Od IV Kwartału 2026r. do III Kwartału 2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 Budynków w zabudowie szeregowej zgodnie z PZT.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych wg normy PN-ISO 9836:1997.	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki Własne Kredyt Otwarte Rachunki Powiernicze
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy służyć będzie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych przez nabywcę na podstawie umowy deweloperskiej. Nabywca będzie posiadał indywidualny numer rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty rachunek powierniczy po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania określonego w harmonogramie. Przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera i po potwierdzeniu przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu -Zdroju	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP 1 Termin realizacji: 30.11.2026 r. Procent wpłaty: 10% 1.1 Zakup gruntu 1.2 Projekty i uzgodnienia 1.3 Wytyczenie budynków, prace przygotowawcze	

⁸⁶⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ETAP 2 Termin realizacji: 28.02.2027 r. Procent wpłaty: 20% 2.1 Roboty ziemne 2.2 Wykonanie zbrojenia płyty fundamentowej 2.3 Zalanie płyty fundamentowej ETAP 3 Termin realizacji: 31.05.2027 r. Procent wpłaty: 20% 3.1 Ściany nośne parteru i strop żelbetowy nad parterem ETAP 4 Termin realizacji: 31.08.2027 r. Procent wpłaty: 25% 4.1 Ściany nośne piętra, belki żelbetowe, wieńce 4.2 Stropodach drewniany (elementy nośne, bez izolacji) ETAP 5 Termin realizacji: 30.11.2027 r. Procent wpłaty: 15% 5.1 Ściany działowe parteru i piętra 5.2 Montaż stolarki okiennej 5.3 Instalacja elektryczna ETAP 6 Termin realizacji: 30.08.2028 r. Procent wpłaty: 10% 9.1 Montaż pomp ciepła 8.3 Zagospodarowanie działki i roboty brukarskie 9.2 Oddanie budynku do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	§ 6. PRZEDMIOT UMOWY pkt 5 wg wzoru Umowy Deweloperskiej
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	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których 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	§ 13. PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY wg wzoru Umowy Deweloperskiej
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 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 zobowiązanie 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczyste; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,	

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw na-bywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju,
- 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,
- 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,
- 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 – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu-Zdroju korzysta także z następujących znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ceny wraz z listą lokali są na bieżąco aktualizowane na stronie internetowej dewelopera. Lista lokali dostępna jest pod adresem: https://www.rogoza-nieruchomosci.com/zana-apartamenty	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ceny wraz z listą lokali są na bieżąco aktualizowane na stronie internetowej dewelopera. Lista lokali dostępna jest pod adresem: https://www.rogoza-nieruchomosci.com/zana-apartamenty	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	IV Kwartał 2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Dwie kondygnacje w każdym z ośmiu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.
	Technologia wykonania	Budynki w zabudowie szeregowej: - Fundamenty żelbetowe. - Płyta fundamentowa żelbetowa izolowana styrodurem.

		- Ściany zewnętrzne parteru i piętra murowane z betonu komórkowego o grubości 24cm. - Ściany wewnętrzne murowane z betonu komórkowego o grubości 24cm i 12cm - Stropy żelbetowe monolityczne. - Schody żelbetowe - Więźba drewniana. - Izolacja dachu styropianem. - Dach kryty papą termozgrzewalną. - Okna oraz drzwi balkonowe trzyszybowe, od zewnątrz w kolorze antracytu, od wewnątrz białe, rozwierno-uchylne. - Na parterze i piętrze posadzka cementowa. - Parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie wykonane z blachy w kolorze antracytowym. - Kominy murowane. - Elewacja wykonana ze styropianu o grubości 20 i 15cm. - Tynk na elewacji silikonowy. - Sufit na piętrze podwieszany, wykonany z płyt GK. - Rury spustowe PCV prowadzone na wierzchu elewacji.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- Tereny zielone obsadzone trawą, roślinnością niską i krzewami. - Ogrodzenie ogródków przydomowych. - Dojazd i podjazd utwardzony kamieniem oraz geo-kratą. - Parking utwardzony, wykonany z kostki.

		- Niezbędne przyłącza: elektryczne, wodne, kanalizacyjne. - Mała architektura w formie prefabrykatów betonowych
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	jedno miejsce postojowe na lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Prąd, Woda, Kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy Tomasza Zana
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem ... z wejściem z poziomu parteru. Usytuowanie lokalu mieszkalnego oznaczono na rzucie kondygnacji budynku stanowiącego załącznik do prospektu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ... m² składający się z ... pomieszczeń (...). Układ pomieszczeń ujęto w rzucie kondygnacji. Standard wykonania lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej: - Na ścianach tynki maszynowe gipsowe oraz częściowo płyty GK. - Ściany między lokalami wykonane z gazobetonu o grubości 24cm. - Ściany działowe w lokalu wykonane z gazobetonu o grubości 12cm. - Drzwi wejściowe o szerokości w świetle 90cm z okleiną antracytową. - Sufity pod stropodachami drewnianymi wykonane z płyt GK na stelażu. - Wylewki cementowe. - Strop między piętrem, a parterem izolowany styropianem. - Okna oraz drzwi balkonowe trzyszybowe, od zewnątrz w kolorze antracytu, od wewnątrz białe, rozwierno-uchylne. - Balustrady metalowe. - Taras na dachu pokryty wyłącznie warstwą izolacyjną. Zakup i montaż okładziny (płytki/deski) po stronie kupującego, wg wytycznych dewelopera. - Rozprowadzona instalacja wod-kan, bez białego montażu. Instalacja przygotowana pod podłączenie pompy ciepła, pralki, umywalki, zlewu, prysznicza oraz WC. W cenie mieszkania uwzględniono ... punktów wod-kan, punkty dodatkowe zostaną rozliczone z klientem wg oddzielnej umowy (jeden punkt to: podejście ciepłej wody, podejście zimnej wody, odprowadzenie rurą kanalizacyjną). Instalacja nie będzie pokryta tynkiem. - Rozprowadzona instalacja elektryczna z szafką bezpiecznikową. Instalacja bez białego montażu. Cena obejmuje ... punktów (punkt to: wyjście kabla pod lampę, puszka pod gniazdko, wyłącznik, wyjście RTV, wyjście Internet).	

	- Kabel RTV wypuszczony w salonie. - Ogrzewanie podłogowe z rozdzielaczami. - Pompa ciepła: jednostka wewnętrzna znajdująca się na parterze, jednostka zewnętrzna przy wejściu do budynku zgodnie z PZT. Układ pomieszczeń ujęto w rzucie lokalu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	BRAK
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	BRAK
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	IV kwartał 2028r.

.....
Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Raport o nieruchomości i terenach w promieniu 1km.
5. Wydruk z działu IV księgi wieczystej

WZÓR - ROGOZA NIERUCHOMOŚCI