

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data: 25.07.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	UZA sp. z o.o.	
Adres	ul. Targowa 18, 44-300 Wodzisław Śląski KRS: 0000912173	
Numer NIP REGON	6472594576	389468517
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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	BRAK

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹¹⁾	Boczna 18, 44-300 Wodzisław Śląski Obręb ewidencyjny 241504 1.0001 Wodzisław Działka nr: 1082/124
Numer księgi wieczystej	GLIW/00049409/3
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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³³⁾	Nieruchomości sąsiednie stanowi zabudowa jednorodzinna, las oraz park miejski. W odległości mniejszej niż 100m od granicy działki przebiega droga wojewódzka.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Nieruchomość obejmuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - uchwała XXV/255/16 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego Link do działki: https://wodzislawslaski.imapcity.pl/i/mapclient/Imgp.html?locale=pl&gui=new&sessionID=1020
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	a) maksymalna intensywność zabudowy 0,9, b) minimalna intensywność zabudowy 0,01
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 3, e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży, altan, wiat 6 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych 1

³³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia 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-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Na terenach dopuszcza się realizację: a) sieci infrastruktury technicznej, b) parkingów, garaży, c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, e) obiektów pomocniczych, budynków gospodarczych
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	1. Tereny zieleni urządzonej 2. Tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1. Tereny zieleni urządzonej a) maksymalna intensywność zabudowy 0,75, b) minimalna intensywność zabudowy 0,01 2. Tereny zabudowy usługowej a) maksymalna intensywność zabudowy 3,5, b) minimalna intensywność zabudowy 0,01

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

	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Tereny zieleni urządzonej maksymalna wysokość budynków 15 m z zastrzeżeniem lit.e) maksymalna wysokość budynków pomocniczych, garaży, altan, wiat 6 m 2. Tereny zabudowy usługowej maksymalna wysokość budynków 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Tereny zieleni urządzonej min. 65 % powierzchni działki budowlanej 2. Tereny zabudowy usługowej min. 10 % powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Tereny zieleni urządzonej 2. Tereny zabudowy usługowej Strona 110 Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego - uchwała XXV/255/16 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego
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
	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 szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych 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 ➤ Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ➤ 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)

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.

		➤ 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 inwestycji w sektorze naftowym	JW.
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 0233/24 - Pozwolenie na rozbudowę z nadbudową oraz przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy. Starosta Wodzisławski ul. Bogumińska 2 44-300 Wodzisław Śl. DECYZJA Nr 0530/24 - Pozwolenie na budowę zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z murami oporowymi Starosta Wodzisławski ul. Bogumińska 2 44-300 Wodzisław Śl.	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

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 II Kwartału 2024r. do II Kwartału 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5 Budynków w zabudowie szeregowej oddalone od budynku jednorodzinnego dwulokalowego zgodnie z PZT.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych wg normy PN-ISO 9836:1997.	
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%

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

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: 31.12.2024 r. Procent wpłaty: 10% 1.1 Zakup gruntu 1.2 Projekty i uzgodnienia 1.3 Wytyczenie budynków, prace przygotowawcze ETAP 2 Termin realizacji: 31.03.2025 r. Procent wpłaty: 10% 2.1 Roboty ziemne, płyty fundamentowe, mury oporowe ETAP 3 Termin realizacji: 30.04.2025 r. Procent wpłaty: 10% 3.1 Ściany nośne parteru i strop nad parterem ETAP 4 Termin realizacji: 31.05.2025 r. Procent wpłaty: 20% 4.1 Ściany nośne piętra, belki żelbetowe, wieńce 4.2 Stropodach drewniany wraz z izolacją termiczną i pokryciem papą ETAP 5 Termin realizacji: 31.07.2025 r. Procent wpłaty: 10% 5.1 Ściany działowe parteru i piętra 5.2 Okna i drzwi zewnętrzne

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 6 Termin realizacji: 31.10.2025 r. Procent wpłaty: 10% 6.1 Instalacja elektryczna i teletechniczna 6.2 Tynki 6.3 Instalacja wod-kan 6.4 Ogrzewanie podłogowe 6.5 Wylewki ETAP 7 Termin realizacji: 31.03.2026 r. Procent wpłaty: 10% 7.1 Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej 7.2 Przyłączenie do sieci wodociągowej 7.3 Przyłączenie do sieci elektrycznej 7.4 Elewacja 7.5 Sucha zabudowa, podwieszanie sufitów GK ETAP 8 Termin realizacji: 30.04.2026 r. Procent wpłaty: 10% 8.1 Roboty zewnętrzne (np. taras wejściowy, schody zewnętrzne, barierki) 8.2 Ogrodzenie 8.3 Zagospodarowanie działki i roboty brukarskie ETAP 9 Termin realizacji: 30.06.2026 r. Procent wpłaty: 10% 9.1 Montaż pomp ciepła 9.2 Inne: marketing, obsługa prawna, koszty notarialne, nadzór 9.3 Oddanie budynku do użytkowania
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	§ 6. PRZEDMIOT UMOWY pkt 5 wg wzoru Umowy Deweloperskiej
WARUNKI ODSTĄPIENIA 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 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 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 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 wieczystej; 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 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 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 nabywcy 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	489.000 zł
--	------------

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	64,47m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7584,92 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	II Kwartał 2026r.	
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 pięciu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.
	Technologia wykonania	Budynki w zabudowie szeregowej: - Fundamenty żelbetowe. - Płyta fundamentowa żelbetowa izolowana styroforem. - 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.

		- Brak schodów, do własnej aranżacji. - Wieżba 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, ceramiczne. - 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: gazowe, elektryczne, wodne, kanalizacyjne. - Oświetlenie piwnic na czujniki ruchu. - Okna oraz drzwi balkonowe trzyszybowe, od zewnątrz w kolorze antracytu, od wewnątrz białe, rozwierno-uchylne.

		- Posadzki w piwnicach betonowe. - Piwnice nieotynkowane z instalacjami prowadzonymi na wierzchu ścian.
	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 Bocznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny oznaczony numerem X usytuowany na dwóch poziomach z wejściem z 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 64,47 m² składający się z siedmiu pomieszczeń (dwie łazienki, wiatrołap, trzy pokoje, salon z aneksem). 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 na piętrze wykonane z płyt GK na stelażu. - Wylewki cementowe. - Strop między piętrzem, a parterem izolowany styropianem. - Okna oraz drzwi balkonowe trzyszybowe, od zewnątrz w kolorze antracytu, od wewnątrz białe, rozwierno-uchylne. - Balustrady frontowego balkonu wypełniane szkłem. - Rozprowadzona instalacja wod-kan, bez białego montażu. Licznik wody w wiatrołapie. Instalacja przygotowana pod podłączenie pompy ciepła, pralki, umywalki, zlewu, prysznicza oraz WC. W cenie mieszkania uwzględniono 19 punktów wod-kan, punkty dodatkowe zostaną rozliczone z klientem wg oddzielnej umowy (jeden punkt to: podejście ciepłej wody, podejście zimnej wody, odprowadzenie rurą kanalizacyjną max. fi 50). W ilość punktów nie wlicza się podejścia pod pompę ciepła oraz pionów kanalizacyjnych fi 100 (układ wg projektu). Instalacja nie będzie pokryta tynkiem. - Rozprowadzona instalacja elektryczna z tablicą przy wejściu do mieszkania. Instalacja bez białego montażu. Cena obejmuje 50 punktów (punkt to: wyjście kabla pod	

	lampę, puszka pod gniazdko, włącznik, wyjście RTV, wyjście Internet). - Kabel RTV wypuszczony w salonie. - Ogrzewanie podłogowe z rozdzielaczami. - Pompa ciepła: jednostka wewnętrzna znajdująca się w łazience na parterze, jednostka zewnętrzna przy frontowym balkonie. 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	Lokal użytkowy o powierzchni X m² zlokalizowany w piwnicy budynku przy ul. Bocznej 18 (przebudowywany budynek jednorodzinny). Układ lokalu ujęto w rzucie kondygnacji. - Ściany nieotynkowane, surowe. - Stropy nieotynkowane, surowe. - Posadzka betonowa (chudy beton). - Drzwi wejściowe metalowe techniczne o szerokości w świetle 90cm. - Instalacja elektryczna prowadzona po wierzchu ścian. - Bez instalacji C.O.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	II kwartał 2026r.

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