



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PM. „ATAL Parkowa”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16.04.2025 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Poznań: (+48) 609 590 025	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Poznań: poznan@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 2

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „Francuska Park VI”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Gen. Stanisława Maczka 2, 2A, 4, 4A, 4B, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IVA”
Data rozpoczęcia	20.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.03.2025 r. (decyzja stała się ostateczna z dniem 06.03.2025 r.)

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 3

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 ¹	ul. Mogileńska 24, 24A, 26, 26A, 26B, 26C, 28, 61-043 Poznań część* działki ewidencyjnej o nr 1/17, arkusz 33 obręb 0001, Główna, * z zastrzeżeniem § 1 ust. 1 wzoru umowy
Numer księgi wieczystej	PO2P/00095558/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	1. Cmentarz Komunalny Miłostowo; 2. ROD „Międzylesie”; 3. ROD „Cybinka”; 4. ROD „Pomet” 5. Sieć Badawcza Łukasiewicz – Poznański Instytut Technologiczny Centrum Nowoczesnej Mobilności; 6. Zakład Opiekuńczo-Lecznicy i Rehabilitacji Medycznej – Poznań; 7. Sklep Spożywczy Carrefour Market; 8. Pawilon handlowy przy ul. Warszawskiej i ul. Łomżyńskiej;

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 4

	9. Stacja Paliw Orlen, ul. Warszawska 231, 60-101 Poznań; 10. Stacja Paliw Orlen, ul. Warszawska 246, 60-055 Poznań, 11. Supermarket LIDL; 12. Warsztat Samochodowy Autim Serwis Sp. z o.o.; 13. Zakładu Robót Komunikacyjnych - DOM w Poznaniu sp. z o.o.; 14. PIT INDUSTRY Sp. z o.o. – produkcja i serwis części do pojazdów szynowych; 15. Kolejka Parkowa Maltanka; 16. Kemping Poznań – Malta; 17. Centrum Paintballowe „Trafiony Paintball – Malta Poznań”; 18. Ogród Zoologiczny w Poznaniu – Nowe Zoo, ul. Krańcowa 81, Poznań; 19. Leśniczówka Antoninek; 20. F.H.U. Bartosz Gmerek Podstawowa Stacja Kontroli Pojazdów; 21. Parafia Greckokatolicka pw. Opieki Matki Bożej; 22. Kościół Chrystusa Odkupiciela; 23. International European University, Poland; 24. Szkoła Podstawowa nr 46 im. M. Dąbrowskiej; 25. Zespół Szkół Specjalnych nr 105; 26. Prywatne Przedszkole „Groszek”; 27. Zakład Elektro-Energetyczny "ELEKTRO-PROJEKT" Jacek Włodarczak; 28. Salon Samochodowy „Ford Bemo Motors”; 29. Fabryka Łożysk Toczyńskich „SKF”; 30. Fabryka Urządzeń Mechanicznych „Taskoprojekt Sp. z o.o.” 31. Fabryka części i urządzeń do maszyn i podzespołów „Heye International Poland Sp. z o.o.”;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W dniu 03 września 2024 r. Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr VII/94/IX/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Poznania, na dzień sporządzenia prospektu plan ogólny Miasta Poznania nie został uchwalony. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań: 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, przyjęte uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 roku uchylające uchwałę nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 5

		2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://bip.poznan.pl/bip/aktualnosci/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-poznania,208625.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 6

	Inne ⁴	1. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Fortyfikacje w Poznaniu (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1977 z późn. zm.); 2. Uchwała nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r. Rady Miasta Poznania w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2023 r. poz. 7054).
--	-------------------	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 7

	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 8

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu

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 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	1. Szerokość elewacji frontowej: a) od strony wjazdu na działkę, tj. od strony zachodniej, dla każdego z budynków w przedziale od 15 m do 70 m; 2. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: a) dla budynków oznaczonych w decyzji symbolem A i B ustala się wysokość od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 17 m do 20,5 m, z możliwością realizacji siódmej kondygnacji o wysokości do 23,5 m stanowiącej nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy każdego z budynków A i B; b) dodatkowo w części północno-wschodniej budynku oznaczonego w decyzji symbolem B (przy północnej granicy działki nr 1/17 z działką nr 1/29) dopuszcza się możliwość

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		realizacji przewyższenia do 10 kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 33 m, zrealizowanego na powierzchni nie większej niż 400 m ² ; c) dla budynku C ustala się wysokość od 12 m do 14,5 m, z możliwością realizacji przewyższeń o wysokości do 18 m stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni budynku; d) dla obiektów towarzyszących (np. miejsca gromadzenia odpadów, zadaszenia miejsc postojowych dla rowerów) ustala się wysokość do 5 m; e) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
	forma architektoniczna	Geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni.
	usytuowanie linii zabudowy	1. Zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji maksymalna i nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest od strony wjazdu na działkę w odległości 7 m od zachodniej granicy działki nr 1/17.
	intensywność wykorzystania terenu	1. Dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu w przedziale od 20% do 35% powierzchni terenu inwestycji;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Należy uwzględnić zachowanie odległości od lasu wynikające z przepisów; 2. W pozostałym zakresie brak warunków w ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Decyzja nr 18/2024 o warunkach zabudowy – brak wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Decyzja nr 18/2024 o warunkach zabudowy – nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. Z uwagi na fakt, iż w części graniczącej z działką nr 1/17 objętą decyzją o warunkach zabudowy znajduje się grunt stanowiący działkę nr 1/11 opisany ewidencyjnie jako las (Ls), na którym prowadzona jest gospodarka leśna zgodnie z Planem Urządzenia Lasu Lasów Komunalnych Miasta Poznania na okres od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2032 r.:



		a) realizacja przedsięwzięcia w sąsiedztwie lasu musi być zgodna z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225). Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe. Rozdział 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Zaleca się zachowanie odległości zabudowy od terenów leśnych wynoszącej min. 25 m. 2. Z uwagi na fakt, iż na terenie planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się drzewa w dobrym stanie zdrowotnym z rodzaju robinia, dąb i klon posiadające wartość przyrodniczą i znaczenie w lokalnym ekosystemie: a) należy rozważyć możliwość przyjęcia takich rozwiązań projektowych, które umożliwiłyby pozostawienie drzew; b) w przypadku uzasadnionej przez inwestora konieczności usunięcia drzew kolidujących z inwestycją Wnioskodawca powinien wystąpić o uzyskanie zezwolenia na ich usunięcie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1336). Usunięte drzewa zastąpione powinny być nowymi drzewami na terenie tej samej nieruchomości w gruncie rodzimym.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dostęp do drogi publicznej powinien zostać zapewniony pośrednio przez drogę wewnętrzną znajdującą się na działce ewidencyjnej nr 1/43 oraz na działce ewidencyjnej nr 1/30, arkusz mapy 33 obręb Główna. 2. Realizacja 3 budynków wielorodzinnych w ramach wydanej decyzji o warunkach zabudowy poprzedzona musi być budową/przebudową przyległego pasa drogowego w rejonie planowanej inwestycji kubaturowej, obejmującą: a) przebudowę włączenia ul. Mogileńskiej do ul. Warszawskiej wraz z korektą geometrii skrzyżowania ulic Warszawska/ Mogileńska, która



		wymaga uzyskania opinii Miejskiego Inżyniera Ruchu; b) przebudowę lewoskrętu z ul. Warszawskiej w ulicę Mogileńską celem wydłużenia; c) korektę geometrii jezdni z ul. Mogileńskiej celem realizacji normatywnego chodnika/ po zachodniej stronie jezdni/ wraz z usunięciem kolizji (słupy); d) przebudowę chodnika po wschodniej stronie ul. Mogileńskiej celem likwidacji nielegalnego parkowania; e) budowę kanału technologicznego w jednym z chodników; f) przebudowę drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie działek nr 1/43, arkusz mapy nr 33 obręb Główna oraz działki ewidencyjnej nr 1/30, arkusz mapy nr 33, obręb Główna. 3. Dojazd do działki ewidencyjnej nr 1/17 arkusz mapy nr 33 obręb Główna, na której planowana jest budowa 3 budynków wielorodzinnych winien odbywać się od ul. Mogileńskiej przez działkę nr 1/43 oraz działkę ewidencyjną nr 1/30, arkusz mapy nr 33 obręb Główna. 4. Na terenie inwestycji należy zapewnić: a) Na 1 mieszkanie minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów i minimum 1 miejsce parkingowe dla rowerów; b) dla usług: na 1000m² powierzchni obiektu budowlanego minimum 10 miejsc parkingowych dla samochodów i minimum 6 miejsc dla rowerów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zasilanie w energię elektryczną zgodnie z opinią wydaną przez ENEA Operator sp. z o.o. nr ZD/14784/2023 z dnia 23 października 2023 r. jest wystarczające. 2. Zaopatrzenie w wodę zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet S.A. nr DW/IBM/746/60046/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r. jest wystarczające. 3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z umową zawartą z Aquanet S.A. z dnia 12 lipca 2022 r. jest wystarczające. 4. Gospodarowanie odpadami – zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania –



		przyjętym uchwałą nr XLVI/812/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 11.05.2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 4186). 5. Odprowadzanie wód deszczowych zgodnie z opinią wydaną przez Aquanet Retencja Sp. z o.o. nr DW/WO/7198/2022 jest wystarczające. 6. Inne media zgodnie z opinią wydaną przez Veolia Energia Poznań S.A. nr 3315/2021 z dnia 03 września 2021 r. jest wystarczające. 7. Ewentualne kolizje planowanych obiektów budowlanych z istniejącą na terenie inwestycji infrastrukturą, należy rozwiązać przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę w uzgodnieniu z gestorem sieci;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Powierzchnia biologicznie czynna stanowić powinna min. 30% powierzchni terenu inwestycji.
	nadziemna intensywność zabudowy	1. Brak ustaleń co do maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (inwestycja powinna jednak zrealizowana zostać zgodnie wielkości powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy);
	wysokość zabudowy	1. dla budynków oznaczonych w decyzji symbolem A i B ustala się wysokość od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, tj. od 17m do 20,5 m, z możliwością realizacji siódmej kondygnacji o wysokości do 23,5 m stanowiącej nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy każdego z budynków A i B; 2. dodatkowo w części północno-wschodniej budynku oznaczonego w decyzji symbolem B (przy północnej granicy działki nr 1/17 z działką nr 1/29) dopuszcza się możliwość realizacji przewyższenia do 10 kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 33 m, zrealizowanego na powierzchni nie większej niż 400 m²; 3. dla budynku C ustala się wysokość od 12 m do 14,5 m, z możliwością realizacji przewyższeń o wysokości do 18 m stanowiących nie więcej niż 40% powierzchni budynku; 4. dla obiektów towarzyszących (np. miejsca gromadzenia odpadów, zadaszenia miejsc postojowych dla rowerów) ustala się wysokość do 5 m.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. W zakresie infrastruktury technicznej: a) dopuszczono przebudowę lub rozbudowę linii elektroenergetycznych, w tym na wielotorowe lub wielonapięciowe; b) dopuszczono utrzymanie obecnie istniejących linii gazociągowych a także budowę i włączenie nowo projektowanych gazociągów do obecnie istniejących; c) dopuszczono modernizację obecnie istniejących magistrali wodociągowych a także zachowanie, modernizację i budowę miejskich i osiedlowych sieci wodociągowych; d) dopuszczono modernizację obecnie istniejącego kolektora sanitarnego oraz budowę osiedlowej i miejskiej kanalizacji sanitarnej; e) dopuszczono budowę urządzeń hydrotechnicznych (stopni wodnych, jazów, zbiorników „małej retencji”) w ciekach i w zasięgu ich naturalnych dolin na podstawie przepisów odrębnych; f) dopuszczono budowę i rozbudowę kanalizacji deszczowej; g) dopuszczono lokalizację nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej i wolno stojących stacji transformatorowych; h) dopuszczono rozbudowę kanalizacji telefonicznej; i) dopuszczono zasilanie istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiej sieci ciepłej; j) dopuszczono budowę i rozbudowę systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego k) ustalono powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; l) ustalono zachowanie ciągłości miejskich sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przełożenia. 2. W zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji ustalono a) lokalizację dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP), dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych; b) dostęp działek budowlanych do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne; c) lokalizację stanowisk postojowych, placów do zawracania samochodów (w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi) a także innych niż ustalone planem elementów układu drogowego; d) lokalizację ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych. e) lokalizację dróg technicznych i dróg do jazdy konnej; 3. Ustalono lokalizację obiektów, placów zabaw, obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym ich budowę, remont,
--	--	--

⁶ 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.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 14

		rozbudowę i modernizację z zachowaniem zasad zagospodarowania określonych w planie miejscowym. 4. Dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń do wypoczynku biernego (wiaty, muszle, zadaszenia, ławki, altany, tablice i znaki informacyjne, urządzenia infrastruktury technicznej).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 6 do prospektu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Lista decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi załącznik nr 7 do prospektu.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała NR XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	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	1. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 825/2019 (znak sprawy: UA-IV.6740.241.2019) z dnia 06 maja 2019 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - ul. Wandy

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		na odcinku od ul. Bożeny do ul. Warszawskiej w Poznaniu polegającej na budowie chodnika. 2. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 563/2013 (znak sprawy: UA-VIII-A12.6740.3385.2012) z dnia 25 marca 2013 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - budowa ulicy Bożeny i ul. Pustej. 3. Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 523/2011 (znak sprawy: UA.VIII.A12/73510-3563/10) z dnia 18 marca 2011 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie układu komunikacyjnego stanowiącego dojazd do Term Maltańskich zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Poznania nr 27/2012 (znak sprawy: UA.VIII.A12/6740-3075/11) 04 stycznia 2012 roku.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 16

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Poznania nr 88/2025 z 12.02.2025 r., nr rej. UA-VIII.6740.975.2024	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 17

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 17.03.2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 30.04.2027 r. Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 30.04.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek A-B: 10,40m Budynek B-C: 10,30 m Budynek A-C: 46,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: 22,3% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 50,1% wpłaty nabywców: 27,6%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 18

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasa”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024, poz. 695 z późn. zm.) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz Dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 14. W przypadku rozwiązania umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1;	Grunt 100%	2025-04-30	12%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
	2		Roboty rozbiórkowe 100%	2025-08-31	10%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 20

		II. Roboty przygotowawcze cz.2; Rozbiórki; Wykop cz.1; Zabezpieczenie wykopu cz.1; Odwodnienie wykopu cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Izolacje stanu 0 cz.1; Posadzka w garażu cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 20%		
			Roboty ziemne - wykop 80%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 40%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 60%		
			Konstrukcja - stan 0 30%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Posadzki w garażach 30%		
			3		
	Roboty ziemne - wykop 20%				
	Roboty ziemne - Odwodnienie 40%				
	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 30%				
	Konstrukcja - stan 0 50%				
	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 45%				
	Izolacje 0 - termiczne 20%				
	Konstrukcja nadziemna 10%				
	4	IV. Roboty przygotowawcze cz.4; Zabezpieczenie wykopu cz.3; Odwodnienie wykopu cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Izolacje stanu 0 cz.3; Zasyпки; Posadzka w garażu cz.3; Konstrukcja nadziemna cz.2;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 10%	2026-03-31	10%
			Roboty ziemne - Zasyпки 100%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 20%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 10%		
			Konstrukcja - stan 0 20%		
			Izolacje 0 - termiczne 60%		
			Konstrukcja nadziemna 30%		
			Posadzki w garażach 30%		
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe cz.1; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.1; Rolety zew. cz.1; Instalacje wew. cz.1; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Elewacja cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Konstrukcja nadziemna 30%	2026-06-30	10%
			Ściany działowe 40%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 20%		
			Tynki wewnętrzne 10%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 10%		
Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20%					
Rolety zewnętrzne 20%					
Instalacja elektryczna wewnętrzna 22%					
Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 22%					
Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22%					
Instalacja c.o. - wewnętrzna 22%					

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 21

			Instalacja wentylacji nadziemna 22%		
			Instalacja wentylacji podziemna 22%		
			Elewacja lekko-mokra 10%		
			Elewacja klinkierowa 10%		
			Elewacja wentylowana 10%		
			Elewacja - inne elementy 10%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10%		
	6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe cz.2; Stropodach - izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew. cz.2; Instalacje wew. cz.2; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewka wew. cz.1; Posadzki cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.2;	Konstrukcja nadziemna 30%		
			Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 60%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 35%		
			Izolacje nadziemne - termiczne 30%		
			Tynki wewnętrzne 30%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 50%		
			Rolety zewnętrzne 50%		
			Drzwi do mieszkań 20%		
			Drzwi techniczne 20%		
			ALU na korytarzach 20%		
			Wylewki wewnętrzne 20%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 15%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 22%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 22%		
			Instalacja wentylacji podziemna 22%		
			Elewacja lekko-mokra 35%		
			Elewacja klinkierowa 35%		
			Elewacja wentylowana 35%		
			Elewacja - inne elementy 35%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 35%		
				2026-09-30	17%
	7	VII. Izolacje stanu 0 cz.4; Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe cz.3; Stropodach -	Ściany działowe - stan 0 100%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 25%		
			Izolacje 0 - termiczne 20%		
				2026-12-31	11%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 22

		izolacja i wykończenie cz.3; Izolacje nadziemne cz.2; Stolarka PVC cz.3; Rolety zew. cz.3; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewka wew. cz.2; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.2; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.3;	Ściany działowe 10% Stropodach/Dach - wykończenie 20% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Izolacje nadziemne - termiczne 50% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 30% Ślusarka ALU zewnętrzna 30% Rolety zewnętrzne 30% Drzwi do mieszkań 40% Drzwi techniczne 40% ALU na korytarzach 40% Wylewki wewnętrzne 40% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 20% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 35% Instalacja elektryczna wewnętrzna 22% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 22% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22% Instalacja c.o. - wewnętrzna 22% Instalacja wentylacji nadziemna 22% Instalacja wentylacji podziemna 22% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 44% Elewacja lekko-mokra 35% Elewacja klinkierowa 35% Elewacja wentylowana 35% Elewacja - inne elementy 35% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 35%		
	8	VIII. Izolacje nadziemne cz.3; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.4; Wełna na korytarzach cz.4; Wylewka wew. cz.3; Posadzki cz.3; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.3; Ślusarka ALU na korytarzach cz.4; Bariery wew. cz.1; Windy cz.1; Ślusarka ALU	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 15% Izolacje nadziemne - termiczne 20% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 30% Ślusarka ALU zewnętrzna 20% Drzwi do mieszkań 40% Drzwi techniczne 40% ALU na korytarzach 40%	2027-02-28	10%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”
Załącznik numer 9 do Umowy
Strona | 23

		zew. cz.3; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.4; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Wylewki wewnętrzne 40%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 35%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 80%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 22%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 22%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 22%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 22%		
			Instalacja wentylacji podziemna 22%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 44%		
			Dźwigi osobowe 50%		
			Elewacja lekko-mokra 20%		
			Elewacja klinkierowa 20%		
			Elewacja wentylowana 20%		
			Elewacja - inne elementy 20%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 20%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 20%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
			Infr.do przek. - Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 40%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 40%		
9	IX. Instalacje wew. cz.5; Posadzki cz.4; Roboty malarskie; Barierki wew. cz.2; Boksy systemowe; Windy cz.2; Bramy garażowe; Zagospodarowanie terenu; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%			
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%			
		Bramy garażowe 100%			
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%			
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 40%			
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 15%			
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 20%			
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 12%			
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 12%			
				2027-04-30	10%

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 12%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 12%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 12%		
		Instalacja wentylacji podziemna 12%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 12%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadzenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 80%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 80%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 60%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 60%		
	Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 6 lit. b wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 6 lit. c wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.			



WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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

- A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (również jako: **umowa**) na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.:
1. jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,
 2. jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 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,
 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy,
 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 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,
 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe



	B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. w przypadku wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich, 2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT, 3. w terminie wskazanym w umowie w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy na podstawie Ustawy w następujących przypadkach:
--	--



	1. 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, 2. niestawienia się Nabywcy lub jego pełnomocnika do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy 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. M. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

INNE INFORMACJE



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 28

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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 zobowiązaniu 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, kasy 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, kasy 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.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność Dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu usługowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 29

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy 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 zgodę banku, kasy 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,
 - 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, kasy 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, kasy 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.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Chwaliszewo 62/U1, 61-105 Poznań istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 30

- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
 - mBank S.A.”
 - „Private Banking mBanku S.A.”

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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

– Prawo bankowe jest objęte 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.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL Parkowa”

Załącznik numer 9 do Umowy

Strona | 31

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Wzór umowy,
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
4. Opis wykończenia i wyposażenia,
5. Rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
6. Lista decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
7. Lista decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 073 050,00 zł, opłacony w całości.

ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ATAL Parkowa”

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 16.04.2025 r., dla realizowanego przez Dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego pn.: „ATAL Parkowa” (dalej też **Prospekt**) w zakresie informacji zawartych w Części Ogólnej Prospektu, w częściach wskazanych poniżej, które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOŁOREM CZERWONYM**:

- 1.1. dział II „DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA”, sekcja „PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, rubryka „Adres”, „Data rozpoczęcia”, „Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Adres	„Naramowice Odnowa II”, ul. Biellicowa 8, 8A, 10, 10A, 10B, 10C, 10E, 12, 12A, 12B, 12C, 12D, 12E, 14, 14A, 14B, 14C, 14D, 14E, 14F, 61-612 Poznań
Data rozpoczęcia	29.12.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.07.2026 r. (ostateczność 23.07.2026 r.)

- 1.2. dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, w rubryce dotyczącej „Adresu, numeru działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego”, otrzymuje następujące brzmienie:

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Mogileńska 24, 24A, 26, 26A, 26B, 26C, 28, 61-043 Poznań, działka ewidencyjna o nr 1/49, arkusz 33 obręb 0001, Główna, *działka o nr 1/17 uległa podziałowi na działki o nr 1/48 i 1/49, przy czym działka 1/48 przeznaczona jest pod stację transformatorową a na działce 1/49 realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie; powyższa zmiana nie została jeszcze ujawniona w księdze wieczystej
--	--

- 1.3. dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, w rubryce dotyczącej „Numer księgi wieczystej”, otrzymuje następujące brzmienie:

Numer księgi wieczystej	PO2P/00095558/9* * z zastrzeżeniem § 1 ust. 3 pkt 10 wzoru umowy
-------------------------	---

- 1.4. w dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcji „Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania przestrzennego terenu”, rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, pozycji „Plan ogólny gminy”, w miejsce daty „31 grudnia 2025 r.” wprowadza się datę „31 sierpnia 2026 r.”.
2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....