



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN.: „SKWER HARMONIA II”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 23.01.2025 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: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków, 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków,	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Kraków: (+48) 12 661 50 82	
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: sekretariat@atal.pl ; filia Kraków: krakow@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

**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	Kraków, ul. Półnaki 33F,33FA,33FB i 33G-33GP, inwestycja pod nazwą „ Skwer Harmonia ”
Data rozpoczęcia	15.09.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2024 r. (ostateczność z dniem 05.12.2024 r.)

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



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	Działki ewidencyjne nr 213/5 i 214/4 oraz część działek ewidencyjnych nr 212/14, 212/16, 213/11, 214/8, obr. 22 Podgórze, ul. Christo Botewa w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00014175/3 – dz. nr 214/4 i 214/8 KR1P/00284709/9 – dz. nr 212/16 KR1P/00014176/0 – dz. nr 213/5 i 213/11 KR1P/00272662/0 – dz. nr 212/14
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	1. Oczyszczalnia Ścieków Płaszów; 2. Skład śmieci, odpadów i gruzu; 3. Giełda samochodowa przy ul. Christo Botewa; 4. Kompleks handlowy Rybitwy; 5. Spółdzielnia obrotu towarowego;

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.



wpływających na warunki życia ³	6. Stacja Paliw Orlen; 7. Stacja Paliw BP; 8. Cmentarz Rybitwy; 9. Krakowskie zakłady Garbarskie S.A.; 10. Kruszywo S.A.; 11. MIKI Recykling Sp. z o.o.; 12. FCC Polska Sp. z o.o.; 13. Remondis Kraków Sp. z o.o.; 14. Sortbud Sp. z o.o.; 15. Pre-Zero Małopolska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa, na moment sporządzania prospektu plan ogólny Miasta Krakowa nie został uchwalony. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy 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) Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 2) Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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



		Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 3) Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 4) Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 5) Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D15491%26typ%3Du%20; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D18150%26typ%3Du; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D20321%26typ%3Du https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%26typ%3Du 6) Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/124599; https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
--	--	--



	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rybitwy - Północ", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 489, Poz. 4731 z dnia 18 października 2011 r. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=47804 Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	1. Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984; 2. Uchwała Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018

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.



		r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 lutego 2019 roku, pozycja 1097; 3. Uchwała Nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2019 r. Poz. 3309; 4. Rozporządzenie Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki w km 0+375 na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 sierpnia 2012 r. Poz. 4042; 5. Rozporządzenie Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 1 lipca 2013 r. Poz. 4247; 6. Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3481;
--	--	--

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



		7. Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3480; 8. Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 25 lipca 2011 r., poz. 3163; 9. Rozporządzenie Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 4 maja 2015 r., Poz. 2703; 10. Rozporządzenie Nr 3/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 lutego 2015 r., Poz. 564; 11. Uchwała Nr XXXV/470/12 Rady Miasta Krakowa z dn. 04 stycznia 2012 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Rybitwy", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 27 stycznia 2012 r., poz. 390; 12. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 26 czerwca 2009 r. poz. 2693;
--	--	--

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



		13. Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Kraków - Kopiec Kościuszki z otoczeniem" (Dz.U.2017.2267).
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDD24 – tereny tras komunikacyjnych; C3 – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla MN3 - Powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 45% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, ustalonego na 60% [tj. procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków liczonej według przepisów odrębnych) oraz powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów i innych elementów zagospodarowania nie stanowiących powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę]. Dla KDD24 – brak wyznaczonej maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla C3 – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w ciepło (magistrala ciepłownicza „Płaszowska”) nie może przekraczać 95%. Brak wyznaczonej maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla MN3 - 60%; Dla KDD24 – brak wyznaczonej maksymalnej powierzchni zabudowy; Dla C3 – brak wyznaczonej maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla MN3 • 13 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych usługowych; • 6 m – dla budynków garażowych i gospodarczych;



		Dla KDD24 – brak wyznaczonej maksymalnej wysokości zabudowy; Dla C3 – 6 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla MN5 - 40 %; Dla KDD24 – brak wyznaczonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej; Dla C3 – 5%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej; 2 miejsca postojowe na 1 dom – dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki określone w Rozdziale II i III uchwały nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”, w tym w szczególności: 1. Utrzymanie i ochrona podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, tj. dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych. 2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych. 3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych. 4. Zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.). 5. Ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg.
	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	1. Układ podstawowy stanowi droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półłanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru planu). 2. Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego: istniejąca droga zbiorcza KDZ – ul. Półłanki. 3. Miejsce przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a) w kierunku północnym – istniejącą drogą KDZ - ul. Półłanki, b) w kierunku południowym – za pośrednictwem ulic: zbiorczej - Półłanki, lokalnych: Albatrosów, Rybitwy do ciągu Surzyckiego – Christo Botewa i dalej w kierunku południowym ulicami zbiorczymi i lokalnymi. 4. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a) komunikacja autobusowa na kierunku północ – południe prowadzone istniejącą ulicą Półłanki. Na obszarze objętym planem, wskazuje się przebieg ścieżek rowerowych i ciągu pieszo-rowerowego w oparciu o system ciągów ogólnomiejskich: ścieżka rowerowa wzdłuż istniejącej ul. Półłanki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie	Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:



	infrastruktury technicznej	1. utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2. prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; 3. uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; 4. dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; 5. w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych. Szczegółowe warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę dla ulicy Christo Botewa i Półhanki: 1. Dla ulicy Christo Botewa – ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem i przyległym do niego sieć wodociągową, to jest magistralę wodociągową Ø 800 mm wzdłuż (aktualnie w trakcie przebudowy na Ø 400mm) zlokalizowaną poza granicami obszaru planu (po stronie południowej). 2. Dla ulicy Półhanki – ustala się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze
--	----------------------------	---



		objętym planem i przyległym do niego sieć wodociągową, to jest Ø 100/200/225 mm w ul. Półhanki.
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	MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN29 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDD20 – tereny tras komunikacyjnych; KDD24 – tereny tras komunikacyjnych; KDD25 – tereny tras komunikacyjnych; KDL5 – tereny tras komunikacyjnych; Z18 – tereny zieleni nieurządzonej; Z19 – tereny zieleni nieurządzonej; Z20 – tereny zieleni nieurządzonej; C3 – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; 19PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy: 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* Maksymalna intensywność zabudowy: 45% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy: 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* Maksymalna intensywność zabudowy: 45% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu

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



	Maksymalna wysokość zabudowy	22 m dla budynków położonych na terenie 19PU; 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych położonych na terenie MN.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5% - 70% w zależności od przeznaczenia terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2 miejsca postojowe na 1 dom – dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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

ATAL S.A.

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



	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Planowane inwestycje drogowe: - ścieżki rowerowe w ramach linii wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg lub w terenach zieleni publicznej; - projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału tych nieruchomości. - Komunikacja zbiorowa: - linia tramwajowa prowadzona wzdłuż ciągu ulic: Lipska – Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowych po północnej stronie ulicy Lipskiej, oraz po południowej stronie
--	---	---

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.



		ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu), o projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich, - projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/1354/2018 z dnia 15 października 2018 roku pt. „Budowa stacji paliw obejmująca: budowę pawilonu stacji paliw, czterostanowiskowej wiaty nad odmierzaczami paliw, podziemnych zbiorników paliwowych – 2x60m³, dwóch samoobsługowych myjni ręcznych – wiaty z modulem myjącym, śmietnika, stanowiska kompresor/odkurzacz, podziemnego zbiornika LPG – 10m³, dwóch znaków cenowych, miejsc postojowych, instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych, oraz instalacji do podziemnego magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, LPG, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej oraz układu drogowego z wjazdami na działkach nr 97/1, 96/5, 97/2, 97/3 obr. 107 i 375/2 obr. 106 Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną (niebędącą instalacjami podziemnego magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych oraz LPG)”; 2. Decyzja nr AU-2/6730.2/1696/2018 z dnia 11 grudnia 2018 roku pn. „Budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji opadowej na zewnątrz budynku, instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego i zasilania totemu cenowego, wewnętrznego układu komunikacyjnego, utwardzenia terenu”.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Lista decyzji została ujęta w załączniku nr 6 do prospektu informacyjnego.

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



uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
miejscowych planach odbudowy	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
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	Rozbudowa ul. Płaszowskiej (droga publiczna kategorii gminnej na odcinku od budynku nr 49 do skrzyżowania z ul. Saską wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Budowa suchego zbiornika małej retencji: zbiornik Malinówka 1 na potoku Malinówka w ramach zadania inwestycyjnego „Zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Serafy”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nN 6/0,4 kV, elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN-6 kV, stanowiska słupowego sieci SN-6 kV oraz elektroenergetycznej sieci kablowej



		nN-0,4 kV, na działkach 341/1 obręb 104 oraz 206/1 obręb 54, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Półłanki w Krakowie; 2. Budowa dwóch napowietrzno-kablowych linii 110 kV zasilających podstawę trakcyjną Kraków Płaszów, dz. nr 431/12 obr. 105, jedn. ewid. Podgórze, dz. nr. 302/5, 302/12, 302/13 obr. 0013 Kokotów, jedn. ewid. Wieliczka – G.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DLA ANALIZOWANEGO OBSZARU

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 Krakowa z 9.01.2025 r. nr 15/6740.1/2025 (AU-01-4.6740.1.181.2024.EWI)	

ATAL S.A.

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



Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
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: 17.02.2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych: 15.01.2027 r.	
b. Zespół	Liczba budynków	Łącznie 19 budynków, tj.: - 1 budynek wielorodzinny w 3 (trzech) segmentach (1, 2, 3), - 3 segmenty budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej: a. segment 4 - 9 budynków jednorodzinnych b. segment 5 – 6 budynków jednorodzinnych c. segment 6 – 3 budynki jednorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Segmenty 1-2: 24 m Segmenty 2-3: 28,5m budynek wielorodzinny - segment 4: 14,6m segment 4-5: 14,8m segment 5-6: 15,8m

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



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: 21,1% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 50,5% wpłaty nabywców: 28,4%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 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	

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.



	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 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.
--	--

ATAL S.A.

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



	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 przedstawiają zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa	Elementy	Data	Procent
	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z zabezpieczeniem cz.1; Sieci zew. cz.1;	Grunt 100%	2025-04-30	15%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%		
			Roboty ziemne - wykop 30%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 45%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 40%		
	2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem cz.2; Odwodnienie wykopu cz.1; Posadowienie pośrednie cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1; Sieci zew. cz.2;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 50%	2025-07-31	10%
			Roboty ziemne - wykop 70%		
			Roboty ziemne - Odwodnienie 45%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 45%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 80%		
			Konstrukcja - stan 0 50%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20%		
	3	III. Zabezpieczenie wykopu cz.3; Odwodnienie wykopu cz.2;	Roboty ziemne - Zasyпки 30%	2025-09-30	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 45%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 10%		

ATAL S.A.

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



		Posadowienie pośrednie cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Zasyпки cz.1; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.1; Sieci zew. cz.3;	Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 20%		
			Konstrukcja - stan 0 40%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Konstrukcja nadziemna 10%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20%		
	4	IV. Odwodnienie wykopu cz.3; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Zasyпки cz.2; Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemna cz.1; Posadzka w garażach cz.1; Sieci zew. cz.4;	Roboty ziemne - Zasyпки 70%	2025-12-31	10%
			Roboty ziemne - Odwodnienie 10%		
			Konstrukcja - stan 0 10%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Ściany działowe 25%		
			Posadzki w garażach 40%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20%		
	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemna cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Stolarka PVC cz.1; Tynki wew. cz.1; Sieci zew. cz.5; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20%	2026-03-31	14%
			Instalacja c.o. - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20%		
			Konstrukcja nadziemna 40%		
			Ściany działowe 50%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		
			Tynki wewnętrzne 30%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 15%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 10%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 10%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20%		
	6	VI. Konstrukcja nadziemna cz.4; Ściany działowe podziemne; Ściany działowe nadziemna cz.3;	Instalacja c.o. - zewnętrzna 20%	2026-06-30	10%
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
			Ściany działowe - stan 0 100%		
			Konstrukcja nadziemna 10%		
			Ściany działowe 25%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 50%		

ATAL S.A.

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



	Instalacje wew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.1; Stolarka PVC cz.2; Rolety zew.; Wełna na korytarzach cz.1; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 30% Tynki wewnętrzne 40% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 40% Rolety zewnętrzne 100% Wylewki wewnętrzne 40% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 15% Instalacja c.o. - wewnętrzna 10% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Elewacja lekko-mokra 20% Elewacja klinkierowa 20% Elewacja - inne elementy 20% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20% Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
	VII. Izolacja stanu 0 termiczna cz.1; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.2; Stolarka PVC cz.3; Instalacje wew. cz.3; Ślusarka ALU zew.; Wełna na korytarzach cz.2; Tynki wew. cz.3; Wylewki wew. cz.2; Posadzki wew. cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Windy cz.1; Wylewki zew.; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.6; Infrastruktura do przekazania cz.3;	Izolacje 0 - termiczne 50% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50% Tynki wewnętrzne 30% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50% Stolarka PVC lub ALU w lokalach 20% Ślusarka ALU zewnętrzna 100% Drzwi do mieszkań 50% Drzwi techniczne 50% Wylewki wewnętrzne 50% Wylewki zewnętrzne 100% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 20% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25% Dźwigi osobowe 45% Elewacja lekko-mokra 35% Elewacja klinkierowa 35% Elewacja - inne elementy 35% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 30%	2026-09-30	10%

ATAL S.A.

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



			instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
		VIII. Izolacje stanu 0 przeciwwodne cz.3; Izolacja stanu 0 termiczna cz.2; Instalacje wew. cz.4; Posadzka w garażach cz.2; Izolacje nadziemne przeciwwodne cz.3; Wylewki wew. cz.3; Windy cz.2; Bariery wew. cz.1; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Posadzki wew. cz.2; Posadzki zew. cz.1; Roboty malarskie cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Bramy garażowe; Chodniki i drogi wew. cz.1; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.1; Sieci zew. cz.7; Infrastruktura do przekazania cz.4;	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Izolacje 0 - termiczne 50%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			Bramy garażowe 100%		
			Drzwi do mieszkań 50%		
			Drzwi techniczne 50%		
			ALU na korytarzach 80%		
			Wylewki wewnętrzne 10%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
			Posadzki w garażach 60%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 20%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
			Instalacja wentylacji podziemna 40%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 50%		
			Dźwigi osobowe 45%		
			Elewacja lekko-mokra 35%		
			Elewacja klinkierowa 35%		
			Elewacja - inne elementy 35%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 60%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne 60%		
			Mała architektura 50%		
			Zielen 40%		
			Ogrodzenia ogródków 50%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne 20%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
8				2026-11-30	11%
9		IX. Instalacje wew. cz.5; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Bariery	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 50%		
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 50%		
			ALU na korytarzach 20%		
				2027-01-15	10%

ATAL S.A.

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



	wew. cz.2; Windy cz.3; Boksy systemowe; Roboty malarskie cz.2; Posadzki zew. cz.2; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą cz.2; Sieci zew. cz.8; Infrastruktura do przekazania cz.5;	Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100% Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50% Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 50% Instalacja elektryczna wewnętrzna 20% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 25% Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20% Instalacja c.o. - wewnętrzna 30% Instalacja wentylacji nadziemna 20% Instalacja wentylacji podziemna 10% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 25% Dźwigi osobowe 10% Elewacja lekko-mokra 10% Elewacja klinkierowa 10% Elewacja - inne elementy 10% Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 10% Chodniki i drogi wewnętrzne 40% Mała architektura 50% Zieleń 60% Ogrodzenia ogródków 50% instalacje elektryczne - zewnętrzne 20% Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100% Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 20% Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 20% Instalacja c.o. - zewnętrzna 20% Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 20% Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 20% Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. 20%		
	Podsumowanie:			100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: - 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 § 2 ust. 1 wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; - 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			

ATAL S.A.

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



	zasadami określonymi w § 3 ust. 3 wzoru umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu.
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	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,

ATAL S.A.

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



	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 dokonany 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
--	---

ATAL S.A.

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



	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**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 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: cieszyń@atal.pl | www.atal.pl



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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków 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;



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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

- znaku słowno-graficznego:  **ING**
- znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ING BANK ŚLĄSKI 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 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl