



**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „ŹRÓDLANA RESIDENCE 31”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 05.09.2025 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. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 2404156720
Numer telefonu	(+48) 33 857 59 01; filia Łódź: (+48) 42 632 90 57	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@atal.pl ; filia Łódź: lodz@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	Gliwice, ul. Karolinki nr 60-74, inwestycja pod nazwą: „Apartamenty Karolinki II etap”,
Data rozpoczęcia	30.01.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.06.2022 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „Nowe Miasto Polesie IIIa”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Sucha, inwestycja pod nazwą „Bursztynowa Zatoka II”
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2024 r.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@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	315/100, 315/102, 315/104, 315/106, 315/108, 315/110 położone w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 0024
Numer księgi wieczystej	PT1P/00084800/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY – brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	1. Centrum handlowe Focus Mall 2. POLOmarket 3. Targowisko Balcerek 4. Szkoła Podstawowa nr 2 im. K. K. Baczyńskiego 5. Przedszkole Samorządowe nr 20 w Piotrkowie Trybunalskim 6. III Liceum Ogólnokształcące im. Juliusza Słowackiego w Piotrkowie Trybunalskim 7. Żłobek miejski 8. Kryta Pływalnia OSiR Piotrków Trybunalski 9. Skatepark 10. Punkt Pobrań Synevo Laboratorium Medyczne 11. Dworzec PKP 01 Piotrków Trybunalski

ATAL S.A.

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



Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie uchwalono planu ogólnego gminy. 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. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> UCHWAŁA NR XLIX / 837 / 06 RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego Wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami: Nr XIV/297/11 z dn. 30.11.2011r. Nr X/129/15 z dn. 24.06.2015r. Nr XXVII/359/16 z dn. 26.10.2016r. Nr XXX/401/16 z dn. 21.12.2016r. Nr XLVII/566/17 z dn. 25.10.2017r. Nr XLIX/625/22 z dn. 30.03.2022r. Link do portalu, na którym zamieszczone są ww. uchwały: https://www.bip.piotrkow.pl/index.php?job=wiad&idg=3&id=1569&x=75&y=9&z=&n_id=16175 Link do portalu, na którym przedstawiono granice aktu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imapnext/imap/index.html?moduleId=modulPP&mapview=51.411111%2C19.686111%2C100000s
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym
	Inne*	Brak

ATAL S.A.

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



* 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	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
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu

ATAL S.A.

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



	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Brak planu

ATAL S.A.

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



terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	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 z garażami oraz urządzeniami budowlanymi	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażami oraz urządzeniami budowlanymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego z budynków (od strony głównych wejść do budynków) – od 12,00 m do 55,00 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – od 12,50 m do 25,80 m; Geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachów 1-15 stopni; wysokość głównej kalenicy min 12,5 m do 26 m; układ połaci dachowych – płaski, stropodach wielopołaciowy;
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Źródlanej nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy pasa drogowego;
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik istniejącej i projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działek – od 0,20 do 0,371

ATAL S.A.

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



	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren inwestycji (działki objęte wnioskiem o nr ew. 315/100, 315/102, 315/104, 315/106, 315/108, obręb 24) graniczy z działką nr 127 ozn. w ewidencji jako Wp- Wody powierzchniowe. Zgodnie z art. 232 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nieruchomości nie podlega ochronie konserwatorskiej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE OKREŚLONO
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- Obsługa komunikacyjna inwestycji poprzez zjazd z ul. Źródlanej; - na terenie inwestycji należy zabezpieczyć 1 miejsce postojowe lub garażowe na lokal mieszkalny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną — po wybudowaniu stacji transformatorowej z transformatorem 400kVA, kablowej linii zasilającej średniego napięcia i niskiego napięcia, 2) ogrzewanie — z przyłączy do sieci miejskich, na warunkach gestorów sieci. 3) odprowadzanie ścieków – do kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza PCV 200mm zlokalizowanego na terenie nieruchomości lub istniejącego kolektora sanitarnego; 4) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego przyłącza Dn 1200mm zlokalizowanego na przedmiotowych działkach lub poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działki bezpośrednio do rzeki

ATAL S.A.

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



		Strawy poprzez wybudowanie nowego kolektora zrzutowego; 5) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej PE 160 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Źródlanej; 6) gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętymi przez gminę;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE OKREŚLONO
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki każdego z budynków – od 12,50 m do 25,80 m;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR VIII/110/2003 RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM z dnia 4 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 lipca 2003 r., Nr 207, poz. 1968) UCHWAŁA NR XVI/268/20 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO z dnia 29 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 21 lutego 2020 r., poz. 1256) w sprawie zmian fragmentów miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piotrkowa Trybunalskiego, dotyczących jednostek urbanistycznych: 11.7.O3.R, 11.8.O1.R, 11.14.O1.R, 11.15.E3.R, 11.16.O1.R. 11.14.01.R Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i towarzyszącą jej gospodarczą oraz zabudowę usługowo-produkcyjną o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki. 3. Dla funkcji określonej w ust. 2 ustala się: 1) możliwość uzupełniania zabudowy w ramach istniejących podziałów przy ulicy Twardosławickiej

ATAL S.A.

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



	i istniejących dojazdach do niej; nowa zabudowa na głębokość do 100,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Twardosławickiej: a) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, b) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 2 kondygnacje, jednak nie więcej niż 7,0 m, c) wysokość zabudowy gospodarczej i produkcyjnej maksymalnie 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym, d) nieprzekraczalną linię zabudowy wycofaną na minimum 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy, a od ulicy Projektowanej 2 na 15,0 m, e) pokrycie potrzeb parkingowych w ramach działki, f) obsługę komunikacyjną na dotychczasowych zasadach. 2) możliwość lokalizowania przy ulicy Zawodzie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednego budynku mieszkalnego na działce wraz z usługami towarzyszącymi, na głębokość nie większą niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy: a) minimalną szerokość frontu działki na 40,0 m b) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe c) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45°, d) pomieszczenia gospodarcze, usługowe i garaże wbudowane w budynek mieszkalny, e) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej, f) obsługa komunikacyjna od ulicy Zawodzie wymaga zgody zarządcy drogi. 11.16.01.R Jako przeznaczenie uzupełniające dla jednostki wymienionej w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizowania przy ulicy Zawodzie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jednego budynku mieszkalnego na działce wraz z usługami towarzyszącymi, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki na głębokość nie większą niż 50,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy. Dla funkcji tej ustala się:
--	---

ATAL S.A.

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



	a) minimalną szerokość frontu działek powstałych w wyniku podziału na 30,0 m b) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe c) dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 30o do 45o d) pomieszczenia gospodarcze, usługowe i garaże wbudowane w budynek mieszkalny e) zachowanie minimum 50 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej f) obsługa komunikacyjna od ulicy Zawodzie wymaga zgody zarządcy drogi. UCHWAŁA NR XLIV/769/05 RADY MIASTA W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM z dnia 21 grudnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 9 marca 2006 r., Nr 73, poz. 634) ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXVI/474/12 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO z dnia 31 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2012 r., poz. 4512) ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXXV/431/17 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO z dnia 22 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 15 marca 2017 r., poz. 1309) ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XLIV/556/21 RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO z dnia 27 października 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 22 listopada 2021 r. poz. 5436) 1MN Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami
--	---

ATAL S.A.

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



	Dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację: 1) obiektów rzemieślniczych; 2) obiektów magazynowych; 3) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości; 4) obiektów działalności ogrodniczej, sadowniczej, szklarniowej, przetwórstwa itp.; Ustala się możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy; Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości; Uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 2MN Przeznaczeniem podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustala się: 1) utrzymanie istniejących podziałów własnościowych, z możliwością podziału działki nr 66/2 na dwie części; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; 3) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny; 4) maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 3MN Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą. Ustala się: 1) na działkach dostępnych od ulicy 04KDL możliwość lokalizowania zabudowy według istniejących podziałów działek, przyjmując minimalną szerokość 16,0 m (z tolerancją +/- 5%) jako odpowiadającą działce budowlanej; 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
--	--

ATAL S.A.

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



	3) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w budynek mieszkalny; 4) maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 4ZN Przeznaczenie - obecne wykorzystania rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, a także zieleń naturalną, niską tworzącą element systemu ekologicznego miasta. Ustala się 1) zachowanie minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej; 2) zakaz zabudowy obiektami trwale związanymi z gruntem, poza obiektami o lekkiej konstrukcji przenośnej, służącymi działalności rolniczej (np. folie i tunele itp.) o powierzchni do 50 m²; 5MNU Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą z usługami. Dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację: 1) obiektów rzemieślniczych; 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp. Ustala się: 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy; 2) wysokość budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 3) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny; 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości; 5) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykraczać poza
--	--

ATAL S.A.

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



		granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 6MNU Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację: 1) obiektów rzemieślniczych; 2) obiektów usług handlu i drobnej wytwórczości itp. Ustala się: 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy; 2) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 3) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny; 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości; 5) uciążliwość działalności usługowej i rzemieślniczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 7MNU Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację: 1) obiektów rzemieślniczych; 2) usług handlu i drobnej wytwórczości itp. Ustala się: 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy; 2) wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
--	--	--

ATAL S.A.

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



		3) na działkach po podziale obiekty usługowe, gospodarcze i garaże, wbudowane w budynek mieszkalny, 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogących powodować uciążliwości; 5) uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 8P Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę produkcyjno-usługową. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów mieszkalnych; 2) obiektów magazynowo-składowych; 3) obiektów hodowlanych, inwentarskich itp. Ustala się: 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy; 2) wysokość nowych budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; 3) nowe budynki produkcyjno-usługowe, inwentarskie i gospodarcze wolnostojące o wysokości maksimum dwie kondygnacje nadziemne; 4) uciążliwość obiektów usługowych i rzemieślniczych nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny; 9E Z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty elektroenergetyczne. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej, w oparciu o przepisy szczególne, z wymogiem zastosowania formy architektonicznej obiektu nawiązującej do najbliższego sąsiedztwa.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 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



	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja, znak: IRM.6220.37.8.2023.2024.KS wydana została w dniu 20 lutego 2024r. przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Rozbudowa punktu zbierania odpadów, zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 108/112 w Piotrkowie Trybunalskim na części działki o nr ewid. 163 obręb 24, należącym do firmy Konrad Metal Konrad Furmańczyk-Dzieja, polegającej na zwiększeniu powierzchni magazynowania odpadów.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy obejmującego obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
	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	decyzja o zmianie ostatecznej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej nr 2/2018 z dnia 18.12.2018 r.: polegającej na budowie układu komunikacyjnego dla potrzeb Parku Handlowego „CASTORAMA” obejmującej: Etap I: remont Al. Gen. Władysława Sikorskiego (Al. Gen. Władysława Sikorskiego odcinek od ul. Zawodzie do skrzyżowania z ul. Dworską), budowę ronda w ciągu Al. Gen. Władysława Sikorskiego, budowę drogi serwisowej (odcinek od ronda do ul. Zawodzie), budowę i przebudowę kanalizacji deszczowej w Al. Gen. Władysława Sikorskiego, budowę kanalizacji deszczowej w drodze serwisowej,

ATAL S.A.

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



		budowę oświetlenia ulic w obrębie wjazdu do CASTORAMY (Al. Gen. Sikorskiego odcinek droga serwisowa odcinek rondo – ul. Zawodzie), usunięcie kolizji elektroenergetycznych w: Al. Gen. Władysława Sikorskiego, Folwarcznej. Etap II: budowę drogi gminnej łączącej rondo przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego z ul. Belzacką opisaną w projekcie budowlanym jako tzw. „ESKA”, remont Al. Gen. Sikorskiego (skrzyżowanie Al. Gen. Władysława Sikorskiego i ul. Dworskiej), budowę ul. Zawodzie wraz z remontem ul. Dworskiej i Folwarcznej, budowę kanalizacji deszczowej w projektowanej drodze gminnej opisaną w projekcie budowlanym jako tzw. „ESKA”, budowę kanalizacji deszczowej w ul. Folwarcznej, budowę kanalizacji deszczowej w ul. Zawodzie, budowę oświetlenia ulic: Zawodzie, Belzacka, Dworska, opisaną w projekcie budowlanym jako tzw. „ESKA” usunięcie kolizji elektroenergetycznych w ul. Belzackiej.
	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 przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

ATAL S.A.

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



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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ¹
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 nr 308/2021 z dnia 20.10.2021 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta pełniącego funkcję starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przeniesiona na rzecz ATAL SA decyzją z dnia 08.02.2022 (znak IMA.6740.258.2021), zmieniona decyzją nr 254/2023 z dnia 27.11.2023 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta pełniącego funkcję starosty Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.04.2024 r.	

¹ Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

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



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 2021 r. poz. 2351, 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: 1 marca 2022 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 28 lutego 2024 roku Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 13 marca 2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki oznaczone literami: A, B1, B2, z tym zastrzeżeniem, że budynki położone są na jednej płycie garażowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy: budynkiem A a B1 wynosi 27,98m, budynkiem A a B2 wynosi 27,70m, budynkiem B1 a B2 – nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wymiary są obliczone w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997. Powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20,8% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 49,4% Wpłaty nabywców: 29,8%

ATAL S.A.

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



deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	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	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – 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: „kasą”, 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 lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 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	

ATAL S.A.

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



	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 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, 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 lub zadania inwestycyjnego 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 deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa	Elementy		Data	%
	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Wykop z zabezpieczenie	Grunt 100%		31.05.2022 zakończono	16,70
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%			
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%			
		Roboty ziemne - wykop 100%			
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%			
	II. Konstrukcja - stan 0; Izolacje stanu 0 - przeciwwodne	Konstrukcja - stan 0 100%		31.10.2022 zakończono	14,39
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%			
	III. Zasyпки; Konstrukcja nadziemna cz.1	Roboty ziemne - Zasyпки 100%		30.11.2022 zakończono	10,72
Konstrukcja nadziemna 50%					
IV. Izolacje stanu 0 - termiczne;	Izolacje 0 - termiczne 100%		28.02.2023 zakończono	10,32	
	Konstrukcja nadziemna 50%				

ATAL S.A.

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



	Konstrukcja nadziemna cz.2			
	V. Ściany działowe; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Stolacja PVC w lokalach cz.1; Instalacje wew. cz.1	Ściany działowe - stan 0 100%	31.05.2023 zakończono	10,79
		Ściany działowe 100%		
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
	VI. Izolacja i wykończenie stropodachów; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Stolarka PCV w lokalach cz.2; Ślusarka ALU zew.; Rolety zew.; Wylewki wew. cz.1; Instalacje wew. cz.2; Elewacja cz.1	Stropodach/Dach - wykończenie 100%	29.09.2023 zakończono	11,18
		Tynki wewnętrzne 50%		
		Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 50%		
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
		Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
		Rolety zewnętrzne 100%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 30%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 30%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 30%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Elewacja lekko-mokra 25%		
	VII. Izolacje nadz.; Bramy garażowe; Drzwi do lokali cz.1; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Instalacje wew. cz.3; Windy cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 100%	30.11.2023 zakończono	11,48
		Izolacje nadziemne - termiczne 100%		
		Bramy garażowe 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Wylewki wewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		

ATAL S.A.

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



		Instalacja wentylacji nadziemna 20%	28.02.2024 zakończono	14,42
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
	VIII. Roboty malarskie; Drzwi do lokali cz.2; Drzwi techniczne; Boksy systemowe; Ślusarka ALU na korytarzach; Posadzki cz.2; Instalacje wew. cz.4; Windy cz.2; Barrierki wew.; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew.; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Zieleń; Sieci zew.	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 100%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Drzwi do mieszkań 50%		
		Drzwi techniczne 100%		
		ALU na korytarzach 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 50%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 50%		
		Posadzki w garażach 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 20%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 20%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 20%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 20%		
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, PPOŻ, oddymiania 50%		
		Dźwigi osobowe 50%		
		Elewacja lekko-mokra 25%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Ogrodzenia zewnętrzne 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 100%		

ATAL S.A.

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



		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 100%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 100%		
	Podsumowanie:			100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny może mieć wpływ wyłącznie 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 § 12.2 wzoru umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (dalej zwana „ umową zobowiązującą do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności ”), stanowiącego Załącznik nr 1 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności (dalej: „ Umowa ”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „ Ustawa ”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa zobowiązująca do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z 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 zobowiązującą do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;			

ATAL S.A.

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



	5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną 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 podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 2. w terminie określonym w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia
--	---

ATAL S.A.

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



	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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, w przypadku: 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 do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, 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 deweloperskiej. 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności 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 zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany
--	--

ATAL S.A.

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



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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 której zrealizowane zostało 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 finansujący przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu użytkowego 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 deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@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 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 w Biurze jego Filii w Łodzi pod adresem ul. Drewnowska 43a lok. LB1, 91-002 Łódź istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej 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



- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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 budynków,
- 7) 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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,
- 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

ATAL S.A.

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



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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

ATAL S.A.

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



CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: – zł brutto/m ² Powyższa cena nie obejmuje ceny wykończenia balkonu.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	[do wypełnienia] Stan deweloperski: 3 miesiące od zawarcia umowy zobowiązującej Opcja z wykończeniem: 6 miesięcy od zawarcia umowy zobowiązującej	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	<u>Budynek A</u> : 8 - kondygnacji nadziemnych, garaż podziemny jednopoziomowy <u>Budynek B1</u> : 6 - kondygnacji nadziemnych, garaż podziemny jednopoziomowy <u>Budynek B2</u> : 8 - kondygnacji nadziemnych, garaż podziemny jednopoziomowy
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.

ATAL S.A.

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



Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Liczba lokali w budynku	<u>Budynek A</u> : 54 lokale mieszkalne <u>Budynek B1</u> : 42 lokale mieszkalne <u>Budynek B2</u> : 45 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<u>Garaż G1</u> : 57 miejsc parkingowych we wspólnym garażu <u>Garaż G2</u> : 39 miejsca parkingowe we wspólnym garażu <u>Budynek G3</u> : 45 miejsca parkingowe we wspólnym garażu 16 miejsc postojowych na terenie wspólnym
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Źródlanej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.	

ATAL S.A.

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



Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	W TRAKCIE
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności,
2. rzut poziomy usytuowania budynku,

ATAL S.A.

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



3. rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu,
- 3a. rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej,
4. rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
5. standard wykończenia,
6. szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia,
7. informacja dotycząca przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy,
8. rzut usytuowania miejsc garażowych.

ATAL S.A.

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