



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”  
Załącznik numer 1 do Umowy  
Strona | 1

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
ZADANIA INWESTYCYJNEGO I  
PN. „ATAL SKY+”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 30.09.2024 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. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278 REGON: 240415672
Numer telefonu	Siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Katowice: (+48) 32 353 65 73
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: <a href="mailto:sekretariat@atal.pl">sekretariat@atal.pl</a> ; filia Katowice: <a href="mailto:bsmkatowice@atal.pl">bsmkatowice@atal.pl</a>
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.atal.pl">www.atal.pl</a>

**ATAL S.A.**

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: [cieszyn@atal.pl](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”  
Załącznik numer 1 do Umowy  
Strona | 2

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Katowice, ul. Szybowcowa 3, 3a, 3b, 3c, inwestycja pod nazwą: „Francuska Park VI”
Data rozpoczęcia	23.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „Zakątek Dąbie”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Poznań, ul. Leśnych Skrzatów 9, 9A, 9B, 11, 11A, 11B, 11C, 13, 13A, 13B, 15, 15A, 15B, 17, 17A, 19, 19A, inwestycja pod nazwą: „Zacisze Marcelin II”
Data rozpoczęcia	07.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.08.2024 r. (ostateczność z dniem 07.08.2024 r.)

ATAL S.A.

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”  
Załącznik numer 1 do Umowy  
Strona | 3

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Działka ewidencyjna nr <b>23/32</b> (powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 23/31) położona w Katowicach, 40-160 Katowice, al. Wojciecha Korfańtego, karta mapy 23, obręb dz. Bogucice – Zawodzie
Numer księgi wieczystej	<b>KA1K/00032394/3</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej KW nr KA1K/00032394/3
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	1. Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Katowicach 2. Kościół NMP Wspomożenia Wiernych w Katowicach 3. Stacja paliw BP 4. Al. Wojciecha Korfańtego (droga powiatowa) 5. Trakcja Tramwajowa w dwie strony 6. Rodzinny ogród działkowy „Dalia” 7. Lidl
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr LXXIII/1501/24 z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice. Link do strony internetowej, na której zamieszczona jest ww. uchwała:

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 4

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		<p><a href="https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/138655/Sesja%20LX%20XIII-1501-24.pdf">https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/138655/Sesja%20LX XIII-1501-24.pdf</a></p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – II edycja, przyjętego uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowic z dnia 25 kwietnia 2012 r.</li><li>2. Linki do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała dot. Studium: <a href="https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx">https://bip.katowice.eu/UrządMiasta/PlanowaniePrzestrzenne/default.aspx</a> oraz <a href="https://chmura.katowice.eu/brm/Sesja_LXIV-1330-23.pdf">https://chmura.katowice.eu/brm/Sesja_LXIV-1330-23.pdf</a></li><li>3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: a) <a href="https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%201%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf">https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%201%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf</a> b) <a href="https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%202%20-%20Kierunki%20rozwoju%20transportu.pdf">https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%202%20-%20Kierunki%20rozwoju%20transportu.pdf</a> c) <a href="https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%203%20-%20System%20teren%C3%B3w%20przyrodniczo.pdf">https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/rysunek%20jdnolity%20Studium%20nr%203%20-%20System%20teren%C3%B3w%20przyrodniczo.pdf</a></li></ol>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Uchwała nr L/1029/17 Rady Miasta Katowice z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfańskiego i Grabowej w Katowicach (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 7282)</li><li>2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: <a href="https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109">https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99109</a>;</li><li>3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: <a href="https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/login.xhtml?group=grupa-GI&amp;service=mszkiip-pp-pzp_zew&amp;w=4547&amp;SSOuser=GUEST">https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/login.xhtml?group=grupa-GI&amp;service=mszkiip-pp-pzp_zew&amp;w=4547&amp;SSOuser=GUEST</a></li></ol>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	Inne <sup>4</sup>	Uchwała Nr XLIII/813/17 Rady Miasta Katowice z dnia 1 czerwca

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 5

		2017 r. w sprawie ustanowienia pomnikami przyrody 24 drzew rosnących na terenie miasta Katowice
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>1 UMW</b> – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej <b>3 KDL</b> – teren drogi publicznej klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla terenu 1 UMW: maksymalna intensywność zabudowy 5,0, z zastrzeżeniem §16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 9,0 dla zabudowy z dominantą dla terenu 3 KDL: nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla terenu 1 UMW: maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60 % dla terenu 3 KDL: nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenu 1 UMW: - maksymalna budynków: nie większa niż 15 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 55m, z zastrzeżeniem w § 16 pkt 2 Uchwały, który dopuszcza dominantę przestrzenną do maksymalnie 150 m; - obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; - pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m dla terenu 3 KDL: nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenu 1 UMW: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30% i ukształtowanie co najmniej 20% spośród niej jako zieleni urządzonej dla terenu 3 KDL: nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa §13 Uchwały, w szczególności ustalono następujące wskaźniki minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 2) dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji m.in. dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; dla usług handlu detalicznego – w zależności od powierzchni całkowitej 2 – 3 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno;

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

ATAL S.A.

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



		3) dla zabudowy usługowej, nie wymienionej w pkt 2: 1,5 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		Określa § 8 Uchwały, w szczególności: 1) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 1 pkt 1) Uchwały, w tym m.in. za wyjątkiem: infrastruktury technicznej; dróg, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym wielopoziomowych na potrzeby usług i mieszkalnictwa; zabudowy mieszkaniowej; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 2) Zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; 3) Nakaz stosowania zasad zaopatrzenia w ciepło; 4) W zakresie ochrony przed hałasem – m.in. teren 1UMW podlega ochronie w zakresie zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zdrowiem i opieką społeczną, a poziom hałasu nie może przekraczać wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska; 5) W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchnicznej gleby w trakcie prac budowlanych przed degradacją lub zanieczyszczeniem; 6) W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nie oczyszczonych ścieków; 7) W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z aktami wykonawczymi, w tym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowo-usługowej na terenie 1UMW obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 8) Zakaz zagospodarowania terenów na cele związane z: zbieraniem, przeladunkiem, przetwarzaniem odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i złomu, lokalizacji składowisk odpadów; 9) W celu ochrony środowiska i obiektów budowlanych, z uwagi na fakt, że obszarze objętym planem była w przeszłości prowadzona eksploatacja węgla kamiennego, w tym płytka do głębokości 100m p.p.t., powodująca zagrożenie wystąpienia deformacji nieciągłych powierzchni, ustala się przy realizacji obiektów budowlanych i rozbudowie istniejących: nakaz uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowych oraz prowadzenie badań podłoża otworami wiertniczymi z uwzględnieniem szczególnych zasad bezpieczeństwa.
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	Określa §12 Uchwały, w szczególności: 1) Obszar planu obsługiwany jest z dróg publicznych: klasy zbiorczej 1KDZ/KT oraz klasy lokalnej 1KDL, 2KDL, 3KDL. 2) Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem zapewnia al. W. Korfantego w klasie technicznej zbiorczej 1KDZ/KT. 3) W zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się: na terenie 3KDL rozbudowę skrzyżowania ul. Grabowej z al. W. Korfantego, w tym w formie ronda. 4) Szczegółowe zasady obsługi terenu 1UMW: poprzez drogę klasy lokalnej 2KDL; poprzez rozbudowane skrzyżowanie, w tym w formie ronda lub z drogi klasy lokalnej, w ramach terenu 3KDL; poprzez rozbudowę istniejącego zjazdu do stacji paliw od strony al. W. Korfantego, na terenie 1UKS.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określa § 14 Uchwały, w szczególności: 1) Zasady prowadzenia sieci uzbrojenia terenu: w obrębie linii rozgraniczających dróg; w terenach działek budowlanych, w sposób umożliwiający ich zainwestowanie zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu; jako podziemnych. Zakazuje się sytuowania w terenie wolnostojących szaf transformatorowych, jeśli istnieje techniczna możliwość ich wbudowania w budynek. Dopuszcza się, z uwzględnieniem powyższych zasad: budowę infrastruktury technicznej; przebudowę, rozbudowę i korektę średnic; zmianę przebiegu sieci; zamianę sieci napowietrznych na podziemne; likwidację obiektów, sieci i urządzeń. 2) Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: dostawa wody z miejskiej sieci wodociągów; dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. 3) Zasady w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie ścieków poprzez system miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. 4) Zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie ich do systemu sieci kanalizacji deszczowej; nakaz zastosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha. Dopuszcza się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji ogólnospławnej; zastosowanie rozwiązań indywidualnych z rozsączeniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej, nie naruszając interesów osób trzecich; zastosowanie zbiorników retencyjnych do przetrzymywania wód opadowych.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 8

		<p>5) Zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o sieć ciepłowniczą zdalaczną, z tym zastrzeżeniem, że dopuszcza się: w przypadku braku możliwości technicznych zastosowania sieci zdalacznnej, stosowanie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła; wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.</p> <p>6) Zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z sieci gazociągów.</p> <p>7) Zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: dostawa mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, z możliwością ich rozbudowy. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się poprzez sieci w wykonaniu kablowym podziemnym.</p> <p>8) Zasady w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: rozwój infrastruktury w oparciu o istniejącą sieć oraz budowę nowej infrastruktury.</p>
<p>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<sup>5</sup></p>	Przeznaczenie terenu	1U – teren zabudowy usługowej; 1UKS – teren zabudowy usługowej, stacja paliw; 1UKG – teren zabudowy usługowej, garażu; 1KDL, 2 KDL, 3 KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; 1 KDZ/KT – teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 1 UKS oraz 1 UKG maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,0; dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL oraz 1 KDZ/KT nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy zależy od przeznaczenia gruntów. Dla terenu zabudowy usługowej (1U) wynosi 50 %; dla terenu zabudowy usługowej, stacja paliw (1UKS) wynosi 60 %; dla terenu zabudowy usługowej, garaż (1UKG) wynosi 60%; tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3 KDL oraz 1 KDZ/KT nie mają określonej maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów:</p> <p>1U – budynków nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 15m, przy czym: budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy przy drodze 1KDL, nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;</p> <p>1UKS – budynków nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 18m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 15m;</p> <p>1UKG - budynków nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12m; obiektów małej architektury i elementów wyposażenia miejskiego nie większa niż 3,5m; pozostałych obiektów budowlanych nie większa niż 12m;</p> <p>1KDL, 2KDL, 3 KDL i 1 KDZ/KT – nie ustala się</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

ATAL S.A.

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



	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu: 1U, 1UKS, 1UKG – nie mniej niż 20%, 1KDL, 2KDL, 3KDL 1 KDZ/KT – nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zależności od przeznaczenia terenu, z tym zastrzeżeniem, że minimalna ilość miejsc postojowych dla zabudowy usługowej o określonej poniżej funkcji: nie mniejsza niż: a) dla obiektów sportowych: 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; b) dla hoteli, moteli: 0,2 miejsca na 1 pokój; c) dla usług biurowo-administracyjnych: 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż jedno; d) dla obiektów rozrywkowych: 2 miejsca na 10 miejsc siedzących; e) dla przychodni, praktyk lekarskich: 4 miejsca na 1 gabinet; f) dla usług handlu detalicznego: - o powierzchni całkowitej do 1000m2: 2 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno; - o powierzchni całkowitej powyżej 1000m2: 3 miejsca na 100m2 powierzchni całkowitej, lecz nie mniej niż jedno.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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 szczególnie 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	



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 10

	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 <sup>6</sup> , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym średnic, zmiany przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na podziemne itp.</li><li>2. Rozbiórka istniejących budynków zespołu dawnego szybu „Agnieszka”;</li><li>3. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych;</li><li>4. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</li><li>5. Budowa i wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd dla obsługi terenów, linii kolejowych;</li><li>6. W liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;</li><li>7. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych.</li></ol>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 6 do prospektu informacyjnego

<sup>6</sup> 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.

ATAL S.A.

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



	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z Załącznikiem nr 7 do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	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	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie



	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
	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*	<del>NIE</del> <sup>7</sup>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	<del>NIE</del> *

\* Niepotrzebne skreślić.

**ATAL S.A.**

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 13

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RBDEC-0124/2021 Prezydenta Miasta Katowice z dnia 29 stycznia 2021 r., znak: B-III.6740.869.2020.IH, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę osiedla „Pęta Słoneczna” – zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A, B, D, E, F” i budynku hotelowego „C” z usługami w parterze, garażami podziemnymi z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną z miejscami postojowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną przy alei Wojciecha Korfantego w Katowicach, dz. nr 23/31, karta mapy 23, obręb Dz. Bogucice-Zawodzie.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<p>1) Decyzja nr SI/40/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 11 czerwca 2024 r. udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynków wielorodzinnych D i F z częścią usługową w parterze i dwukondygnacyjnych garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, na nieruchomości przy Al. Korfantego 93, 97, 99 (k.m. 23, dz. 23/32, obręb Bogucice-Zawodzie) w Katowicach – ostateczna i prawomocna z dniem <b>13.06.2024r.</b></p> <p>2) Decyzja nr SI/47/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 9 lipca 2024 r. (sprostowana Postanowieniem nr SI/10/2024 wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Katowicach dnia 19 lipca 2024 r.) udzielająca pozwolenia na użytkowanie budynku wielorodzinnego E z częścią usługową w parterze i garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną, uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu, na nieruchomości przy Al. Korfantego 95 (k.m. 23, dz. 23/32) w Katowicach – ostateczna i prawomocna z dniem <b>15 lipca 2024r.</b></p>	
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	Prace budowlane rozpoczęto: <b>12.03.2021 r.</b> Termin ich zakończenia zaplanowano na dzień: <b>30.04.2024 r.</b>	
Opis przedsięw	Liczba budynków	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z garażem podziemnym.



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 14

zięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: – między budynkami D i B: 12,10 m – między budynkami D i E: 21,43 m – między budynkami E i F: 20,98 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp.  Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra 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, a ponadto w ten sposób, że powierzchnia użytkowa uwzględnia powierzchnię elementów nadających się do demontażu i rozbiórki (rury, kanały i ścianki działowe), gdzie ścianki działowe możliwe do demontażu zostały zdefiniowane oraz zaznaczone na załączniku numer 2 do Umowy kolorem czerwonym, nie uwzględnia natomiast powierzchni otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie: <b>24,1%</b> środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: <b>38,2%</b> wpłaty Nabywców: <b>37,7%</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>8</sup>	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - <b>wynosi 0,00%*</b>  <i>*Rozpoczęcie sprzedaży Zadania Inwestycyjnego miało miejsce przed dniem wejścia w życie aktu wykonawczego wydanego na podst. art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ustalającego wysokość procentową składki.</i>

<sup>8</sup> 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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

ATAL S.A.

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



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 15

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.</li><li>2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „<i>kasą</i>”, 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.</li><li>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.</li><li>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramie.</li><li>5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego.</li><li>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.</li><li>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, dalej: „<i>Ustawa</i>”).</li><li>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</li><li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</li><li>10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</li><li>11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>14. W przypadku rozwiązania umowy z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.</li></ol>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>mBank S.A.</b>



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 16

	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1	I. Grunt; Dokumentacja; Rozbiórki i roboty przygotowawcze cz.1	Grunt   100%	2021-06-30: <b>zakończono</b>	12,00%
			Koszt dokumentacji (projekt budowlany)   100%		
			Roboty rozbiórkowe   50%		
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące   50%		
	2	II. Rozbiórki i roboty przygotowawcze cz.2; Roboty ziemne - wykop, odwodnienie, posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1;	Roboty rozbiórkowe   50%	2021-12-31: <b>zakończono</b>	11,00%
			Roboty przygotowawcze i towarzyszące   50%		
			Roboty ziemne - wykop   100%		
			Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu   100%		
			Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie   100%		
			Konstrukcja - stan 0   45%		
	3	III. Roboty ziemne - zasyпки; Konstrukcja stan 0 cz.2; Izolacje stan 0 - przeciwwodne; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty ziemne - Zasyпки   100%	2022-06-30: <b>zakończono</b>	16,00%
			Konstrukcja - stan 0   55%		
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   100%		
			Konstrukcja nadziemna   35%		
	4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe podziemne; Ściany działowe nadziemne cz.1; Izolacje stan 0 - termiczne; Instalacje wew. cz.1;	Ściany działowe - stan 0   100%	2022-09-30: <b>zakończono</b>	10,00%
			Izolacje 0 - termiczne   100%		
			Konstrukcja nadziemna   30%		
			Ściany działowe   50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   25%		
Instalacja c.o. - wewnętrzna   25%					
Instalacja wentylacji nadziemna   25%					
Instalacja wentylacji podziemna   25%					
Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   25%					
5	V. Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemne cz.2; Izolacje nadziemne cz.1; Instalacje wew. cz.2; Stolarka okienna w lokalach cz.1; Tynki wew. cz.1.;	Konstrukcja nadziemna   35%	2023-03-31: <b>zakończono</b>	14,00%	
		Ściany działowe   50%			
		Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   50%			
		Izolacje nadziemne - termiczne   50%			
		Tynki wewnętrzne   50%			
		Stolarka PVC lub ALU w lokalach   70%			
		Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%			
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna   15%			
		Instalacja c.o. - wewnętrzna   15%			
Instalacja wentylacji nadziemna   15%					

ATAL S.A.

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



			Instalacja wentylacji podziemna   15%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   15%			
		VI. Instalacje wew. cz.3; Wełna na klatkach schodowych; Stolarka okienna w lokalach cz.2; Rolety zew.; Ślusarka zew.; Wylewki wew. cz.1; Wylewki zew.; Windy cz.1; Wykończenie stropodachów; Elewacja lekko-mokra cz.1; Balustrady zew. cz.1;	Stropodach/Dach - wykończenie   100%			
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych   100%			
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach   30%			
			Ślusarka ALU zewnętrzna   100%			
			Rolety zewnętrzne   100%			
			Wylewki wewnętrzne   25%			
			Wylewki zewnętrzne   100%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   40%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   30%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   30%			
			Instalacja wentylacji nadziemna   30%			
			Instalacja wentylacji podziemna   30%			
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   30%			
			Dźwigi osobowe   70%			
			Elewacja lekko-mokra   50%			
6				Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   40%	2023-06-30: <b>zakończono</b>	13,00%
		VII. Izolacje nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.4; Tynki wew. cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; ALU na korytarzach cz.1; Roboty malarskie cz.1; Windy cz.2; Bramy garażowe; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.1; Sieci zew. cz.1; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe   50%			
			Izolacje nadziemne - termiczne   50%			
			Tynki wewnętrzne   50%			
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych   50%			
			Bramy garażowe   100%			
			Drzwi do mieszkań   80%			
			Drzwi techniczne   50%			
			ALU na korytarzach   66%			
			Wylewki wewnętrzne   50%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   50%			
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   66%			
			Posadzki w garażach   100%			
			Instalacja elektryczna wewnętrzna   20%			
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna   15%			
			Instalacja c.o. - wewnętrzna   15%			
			Instalacja wentylacji nadziemna   15%			
		Instalacja wentylacji podziemna   15%				
7			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   15%	2023-09-30: <b>zakończono</b>	10,00%	



		<p>Dźwigi osobowe   30%</p> <p>Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne   50%</p> <p>instalacje elektryczne - zewnętrzne   50%</p> <p>Instalacja wodociągowa - zewnętrzna   100%</p> <p>Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna   100%</p> <p>Instalacja c.o. - zewnętrzna   100%</p> <p>Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna   100%</p> <p>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp.   50%</p> <p>Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz.   50%</p>		
8	<p>VIII. Instalacje wew. cz.5; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań i techniczne cz.2; ALU na korytarzach cz.2; Boksy komórkowe; Barierki wew.; Roboty malarskie cz.2; Elewacja lekko-mokra cz.2; Elewacja klinkierowa; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew.; Zagospodarowanie terenu; Zieleń; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.2;</p>	<p>Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych   50%</p> <p>Malowanie garażu (linie i oznakowanie)   100%</p> <p>Drzwi do mieszkań   20%</p> <p>Drzwi techniczne   50%</p> <p>ALU na korytarzach   34%</p> <p>Boksy/komórki lokatorskie (systemowe)   100%</p> <p>Wylewki wewnętrzne   25%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne   50%</p> <p>Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne   34%</p> <p>Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne   100%</p> <p>Instalacja elektryczna wewnętrzna   10%</p> <p>Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna   100%</p> <p>Instalacja wod-kan - wewnętrzna   15%</p> <p>Instalacja c.o. - wewnętrzna   15%</p> <p>Instalacja wentylacji nadziemna   15%</p> <p>Instalacja wentylacji podziemna   15%</p> <p>Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania   15%</p> <p>Elewacja lekko-mokra   50%</p> <p>Elewacja klinkierowa   100%</p> <p>Elewacja - inne elementy   100%</p> <p>Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne   60%</p> <p>Elementy ślusarsko-kowalskie inne - zewnętrzne   50%</p> <p>Chodniki i drogi wewnętrzne   100%</p> <p>Mała architektura   100%</p> <p>Zieleń   100%</p> <p>Nasadzenia zastępcze   100%</p>	2024-04-30: <b>zakończono</b>	14,00%



		Ogrodzenia zewnętrzne   100%		
		Ogrodzenia ogródków   100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne   50%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne   100%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp.   50%		
		Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz.   50%		
		<b>Podsumowanie:</b>		100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny ma wyłącznie wpływ 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 § 8 ust. 2, § 10 ust. 4 i § 13 ust. 2 wzoru Umowy, stanowiącego Załącznik nr 5 do niniejszego prospektu.			
<b>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</b>				
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	<p><b>A. Nabywca</b> ma prawo odstąpić od 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 695, dalej: „<i>Ustawa</i>”), dalej jako „<i>Umowa</i>”, na podstawie przesłanek <b>ustawowych</b> wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,</li> <li>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 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub ar. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>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,</li> <li>5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</li> <li>6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy,</li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</li> <li>11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</li> </ol>			



	<p>12. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>B. Nabywcy przysługuje <b>umowne prawo</b> odstąpienia w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT,</li><li>2. 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.</li></ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>H. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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,</li><li>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.</li></ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>M. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1</p>
--	--



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 21

lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, 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 jednorodzinny 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 której realizowane jest zadanie inwestycyjne, a zatem nie jest wymagana zgodna banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy,
- b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansującą/-ą zadanie inwestycyjne lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność Dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której/-ych jest realizowane zadanie inwestycyjne lub jego część - bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe 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 na wskazany rachunek bankowy.

**ATAL S.A.**

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

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.



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 jednorodzinny 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. Porcelanowa 10, 40-246 Katowice 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;



PROSPEKT INFORMACYJNY – „ATAL SKY+”

Załącznik numer 1 do Umowy

Strona | 23

- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzjami o pozwoleniu na użytkowanie budynków;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:
  - „mBank S.A.”
  - „Private Banking mBanku S.A.”

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (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 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](mailto:cieszyn@atal.pl) | [www.atal.pl](http://www.atal.pl)



**ANEKS NR 1  
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
PN. „ATAL SKY+”**

1. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie przepisu art. 76 ust. 1a ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 11 w zw. z art. 22 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień 07.08.2024 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „**ATAL SKY+**” (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**) w części Ogólnej Prospektu, w dziale „III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO”, w sekcji „INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU”, w rubryce „Środki ochrony nabywców”, które to zmiany zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**:

Środki ochrony nabywców	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – <b>wynosi 0,45%</b>
-------------------------	---	---

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji