

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

**BUDOWA ZESPOŁU (11SZT.) BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ
SKARBIMIERZ-OSIEDLE, UL. MAKÓW NA DZIAŁCE NR 302/2**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
23.08.2025 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

II. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	VOTUS SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU ZAREJESTROWANA W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM PRZEDSIĘBIORCÓW PROWADZONYM PRZEZ SAD REJONOWY DLA WROCŁAWIA-FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM 0000706763
Adres	SIEDZIBA: 50-427 WROCŁAW, UL. KRAKOWSKA 84B/158 BIURO SKARBIMIERZ-OSIEDLE (adres lokalu przedsiębiorstwa): UL. PARKOWA 8A, 49-318 SKARBIMIERZ OSIEDLE
Nr NIP i REGON	Nr NIP: 8982239390 Nr REGON: 368879659
Nr telefonu	+48 531794445, +48 501898590
Adres poczty elektronicznej	biuro@votus.pl
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.votus.pl

III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	49-318 SKARBIMIERZ – OSIEDLE, UL. MAKÓW, NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI: 302/2 (udział w drodze 302/3) OBRĘB: SKARBIMIERZ-OSIEDLE
Nr księgi wieczystej	OP1B/00053090/5 dla działki 302/2 OP1B/00053091 dla działki 302/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Adres	Ul. Maków 15A – 16F, 49-318 Skarbimierz – Osiedle, zespół budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (24 mieszkań)
Data rozpoczęcia	14.09.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.12.2021
Adres	Ul. Maków 13A/1 – 13E/2, 14A/1 - 14F/2, 49-318 Skarbimierz – Osiedle, zespół budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej (24 mieszkań)
Data rozpoczęcia	19.11.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	13.08.2021
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE BYŁO PROWADZONE I NIE JEST AKTUALNIE PROWADZONE ŻADNE POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE.

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

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

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	<p>Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVIII/283/2023</p> <p>RADY GMINY SKARBIMIERZ</p> <p>z dnia 6 lutego 2023 r.</p> <p>w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz</p> <p>Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 9/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz</p> <p>§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;</p> <p>3) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) urządzenia towarzyszące,</p> <p>b) urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>c) zieleń urządzona;</p> <p>4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) wysokość zabudowy:</p> <p>- dla budynków: nie większa niż 10,0 m,</p> <p>- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,</p> <p>c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,</p> <p><small>Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego – 15 – Poz. 753</small></p> <p>e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,</p> <p>f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.</p> <p>2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 5KDW ustala się:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;</p> <p>2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;</p> <p>3) nawierzchnię utwardzoną;</p> <p>4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi</p>
	dopuszczalna wysokość zabudowy	<p>- dla budynków: nie większa niż 10,0 m,</p> <p>- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,</p>
	dopuszczalny procent zabudowy działki	60%

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Z informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy Skarbimierz-Osiedle, a także zawartych w publicznie dostępnych dokumentach wynika, iż w promieniu 1 km od nieruchomości położonej w Skarbimierzu-Osiedle, przy ul. Maków – działka ewidencyjnych o numerze 302 AM-5, nie przewiduje się inwestycji innych niż wyżej wymienione przewidziane do realizacji, w szczególności polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych, a także innych inwestycji komunalnych, w tym oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, czy cmentarzy, a także innych inwestycji, które mogłyby oddziaływać na środowisko.		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU			
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 610/19 Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2019 ROKU, WYDANA PRZEZ STAROSTĘ BRZESKIEGO		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	TERMIN ROZPOCZĘCIA PRAC BUDOWLANYCH: 14.09.2020 R. TERMIN ZAKOŃCZENIA PRAC BUDOWLANYCH: DO 29.11.2021 R.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	DO 20.12.2021 R.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	11 (jedenaście) BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	BUDYNKI W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ, PRZYLEGAJĄCE DO SIEBIE ŚCIANAMI, MINIMALNY ODSTĘP MIĘDZY BUDYNKAMI 2 CM	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH WG NORMY PN-ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	ŚRODKI DEWELOPERA		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA

	środków nabywcy		
	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA		
INNE INFORMACJE			
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:</p> <p>NIE DOTYCZY.</p>			
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej ze wszystkimi opisanymi niżej dokumentami:</p>			
INWESTYCJA ZAKOŃCZONA			
CZĘŚĆ INDYWIDUALNA			
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego			

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	LICZBA KONDYGNACJI	2 KONDYGNACJE NAZIEMNE
	technologia wykonania	ELEMENTY KONSTRUKCYJNE I BUDOWLANE: ŁAWY FUNDAMENTOWE – ŻELBETOWE, ŚCIANY FUNDAMENTOWE Z BŁOCKÓW BETONOWYCH; ŚCIANY NOŚNE: Z PUSTAKÓW CERAMICZNYCH O GRUBOŚCI 18,8CM, STROPY: MONOLITYCZNE ŻELBETOOWE; SCHODY WEWNĘTRZNE: ŻELBETOWE; DACH – PŁASKI, DOCIEPLONY STYROPIANEM, KRYTY WARSTWĄ PAPY PODKŁADOWEJ I TERMOZGRZEWAŁNEJ; KOMINY WENTYLACYJNE – SYSTEMOWE. ELEWACJE: OCIEPLENIE STYROPIANEM O GRUBOŚCI 20 CM, TYNK W KOLORZE BIAŁYM I SZARYM; PARAPETY ZEWNĘTRZNE POWLEKANE STALOWE; STOLARKA OKIENNA PCV DRZWI ZEWNĘTRZNE
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym	Zagospodarowanie terenu: MIEJSCA POSTOJOWE I DOJŚCIA DO BUDYNKU – KOSTKA BRUKOWA BETONOWA
	liczba lokali w budynku	W 11 BUDYNKACH JEDNORODZINNYCH ZNAJDUJĄ SIĘ PO DWA LOKALE MIESZKALNE;
	liczba miejsc garażowych i postojowych	0 MIEJSC GARAŻOWYCH 22 MIEJSCA POSTOJOWE
	dostępne media w budynku	INSTALACJE: WODOCIĄGOWA, KANALIZACYJNA, GAZOWA, ELEKTRYCZNA
	dostęp do drogi publicznej	TAK

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	ZGODNIE Z KARTĄ BUDYNKÓW I POSZCZEGÓLNYCH LOKALI
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>1. POWIERZCHNIA I UKŁAD POMIESZCZEŃ: – ZGODNIE Z KARTĄ BUDYNKÓW I POSZCZEGÓLNYCH LOKALI</p> <p>2. STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH DO WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER - STANDARD WYKOŃCZENIA BUDYNKU I LOKALI:</p> <p>MIESZKANIA ODDAWANE SĄ W STANIE DEWELOPERSKIM ZAMKNIĘTYM: DRZWI WEJŚCIOWE, OKNA PCV, INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA BEZ BIAŁEGO MONTAŻU, GRZEJNIKI BEZ ZAWORÓW TERMOSTATYCZNYCH INSTALACJA ELEKTRYCZNA – BEZ OSPRZĘTU, ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE: PUSTAKI CERAMICZNE GR. 8 CM, TYNKI GIPSOWE POSADZKI CEMENTOWE ZATARTE NA GŁADKO, KOCIOŁ GAZOWY DWUFUNKCYJNY, LOKAL NIE POSIADA DRZWI WEWNĘTRZNYCH.</p>

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego - karta budynków i poszczególnych lokali, stanowiący załącznik nr 1.
2. Wzór umowy deweloperskiej – załącznik nr 2.