

**PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY ZADANIA INWESTYCYJNEGO WILLA KOŁĄTAJA
Gdańsk ul. Kołłątaja 2**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper:	INDAI spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zwana w dalszej części prospektu „INDAI” KRS: 0000035120
Adres:	al. Niepodległości 645B, 81-855 Sopot
NIP i REGON:	NIP: 813-290-41-51 REGON: 690571716
Numer telefonu:	58 573 34 00
Adres poczty elektronicznej:	biuro@indai.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.indai.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>INDAI spółka z o.o., funkcjonuje na ogólnopolskim rynku nieruchomości od 1998 roku. Rozpoczęła działalność jako inwestor, najemca inwestycji komercyjnych. W kolejnych latach jako większościowy udziałowiec inwestycji o charakterze mieszkaniowym, zdobywając niezbędną wiedzę i doświadczenie. INDAI spółka z o.o. pozostaje także jedynym udziałowcem INDAI Inwestycje spółka z o.o. w Sopocie, która zrealizowała inwestycję Willa Błękitna w Gdyni. Doświadczenie inwestorskie INDAI spółki z o.o. opiera się na doświadczeniu INDAI Inwestycje Sp. z o.o. W 2016 roku jako większościowy udziałowiec Spółka włączyła się w atrakcyjny projekt apartamentowy: realizację budynku wielorodzinnego z usługami w Gdańsku przy ul. Piastowskiej 46. Ostatni zrealizowany projekt to Kamienice Kołłątaja. Oddane do użytkowania na przełomie 2021/2022r.</p>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk ul. Kołłątaja 2A i 4
Data rozpoczęcia	Termin rozpoczęcia: 09.12.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Zaświadczenie 23.12.2021r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczyły się i nie toczą żadne postępowania egzekucyjne, a w szczególności postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ :	Gdański, ul. Kołłątaja 2, ul. Kołłątaja 2a , obręb 0041; działka nr 40/1, obszaru 0,1253 ha; działka nr 40/2, obszaru 0,0076 ha; działka nr 41, obszaru 0,0629 ha; działka nr 42, obszaru 0,0553 ha;
Numer księgi wieczystej	KW GD1G/00039894/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00039894/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku wpisana jest hipoteka umowna do sumy 24.300.000 zł (dwadzieścia cztery miliony trzysta tysięcy złotych) na rzecz SGB – Banku Spółki Akcyjnej z siedzibą w Poznaniu z tytułu umowy o kredyt obrotowy nr OBR/504960/1/2020 oraz umowy o kredyt obrotowy nr OBR/504960/2/2020.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy - nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie <u>Dz. 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 39 (obręb 0041):</u> <u>Plan 0842, karta terenu 003-M/U32</u> Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33. Funkcje wyłączone: 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ; 2) salony samochodowe z serwisem 3) warsztaty i myjnie samochodowe 4) małe hurtownie do 2000m ² powierzchni użytkowej 5) szpitale, domy opieki społecznej oraz budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1 6) nowa zabudowa mieszkaniowa w północno-zachodniej pierzei ul. H.

		<p>Kołątąja, na odcinku od strony ul. J. Słowackiego (położonej poza granicami planu) 7) garaże blaszane</p> <p><u>Dz. 38 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Ulica H. Kołątąja</p> <p><u>Dz. 836/6 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Ulica H. Kołątąja</p>
	<p>Dopuszczalna wysokość zabudowy</p>	<p><u>Dz. 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 39 (obręb 0041):</u> <i>Plan 0842, karta terenu 003-M/U32</i> 41m npm, dla budynków do 16m</p> <p><u>Dz. 38 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Nie dotyczy</p> <p><u>Dz. 836/6 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Nie dotyczy</p>
	<p>Dopuszczalny procent zabudowy działki</p>	<p><u>Dz. 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46, 47/1, 47/2, 39 (obręb 0041):</u> <i>Plan 0842, karta terenu 003-M/U32</i> 50%</p> <p><u>Dz. 38 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Nie dotyczy</p> <p><u>Dz. 836/6 (obręb 0041)</u> <i>Plan 0813, numer terenu 066-81</i> Nie dotyczy</p>
<p>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidywanych 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</p>	<p>W planach Wydziału Programów Rozwojowych UM w Gdańsku w ciągu najbliższych pięciu lat i później przewiduje się inwestycje polegające na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowie węzła integracyjnego w związku z projektem Węzły Integracyjne Gdańsk Główny Gdańsk Wrzeszcz oraz trasy dojazdowe do węzłów PK i SKM na terenie Gminy Miasta Gdańsk. Planowany termin realizacji robót budowlanych: lipiec – październik 2021r. 2. Wykonaniu drenażu typu francuskiego oraz ogrodu deszczowego w rejonie połączenia pieszego ul. Reymonta z osiedlem Makuszyńskiego. Planowany termin realizacji robót . budowlanych: lipiec - październik 2021r.. 3. Opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji istniejących chodników w ul. Konopnickiej w połączeniu z remontem nawierzchni bitumicznej jezdni. Planowany termin opracowania dokumentacji projektowej: grudzień 2021r. 4. Opracowaniu dokumentacji projektowej na przebudowę potoku Strzyża na odcinku od skrzyżowania Alei Żołnierzy Wyklętych z ul. Chrzanowskiego do zbiornika Srebrzysko. Planowany termin opracowania dokumentacji projektowej to styczeń 2022r. 5. W ramach realizacji zadań z Budżetu Obywatelskiego (BO): 	

	<p>a) BO 2020 Zielone Tarasy - Zagospodarowanie terenu zielonego położonego po stronie zachodniej i wschodniej budynku przy ul. Pestalozzkiego 7/9. Opracowanie dokumentacji na koniec grudnia 2020r. Realizacja robót do marca 2021r.</p> <p>b) BO 2021 Tajemniczy Ogród Strzyża - Utworzenie ogrodu na terenie Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 - projektowanie do lipca 2021r. Realizacja do listopada 2021r.</p> <p>6. Opracowaniu dokumentacji projektowej na oświetlenie ul. Sygietyńskiego w Gdańsku w ramach programu "Jaśniejszy Gdańsk". Planowany termin odbioru dokumentacji projektowej to koniec maja 2021r.</p> <p>7. Opracowaniu koncepcji rewaloryzacji zieleńca na placu generała Stanisława Maczka. Planowany termin odbioru koncepcji to maj 2021r.</p> <p>8. Opracowaniu dokumentacji projektowej dotyczącej modernizacji istniejących chodników w połączeniu z modernizacją nawierzchni bitumicznej jezdni ul. Chopina. Planowany termin pozyskania dokumentacji projektowej to styczeń 2022r.</p> <p>9. Opracowaniu dokumentacji projektowej na budowę chodnika w ul. Zamenhofska o łącznej długości 230mb w połączeniu z remontem nawierzchni jezdni z płyt YPMB - połączenie komunikacyjne z ul. Chrzanowskiego. Planowany termin pozyskania dokumentacji projektowej to styczeń 2022r.</p> <p>10. Remontie istniejących chodników w ul. Zamenhofska na odc. od ul. Karłowicza do ul. Szymanowskiego w połączeniu z remontem nawierzchni bitumicznej jezdni. Planowany termin pozyskania dokumentacji projektowej to styczeń 2022r.</p> <p>11. Modernizacji budynku Branżowej Szkoły Specjalnej I stopnia przy ul. Batorego 26 - realizacja 2021r.</p> <p>12. Przyłączeniu do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz częściowej wymianie ogrodzenia w Przedszkolu nr 15 przy ul. Waryńskiego 36 - realizacja 2021r.</p> <p>13. Rozbudowie Cmentarza Komunalnego Srebrzysko.</p> <p>14. W ramach projektu pn. "Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych na terenie Gminy Miasta Gdańska w latach 2017-2020" będą realizowane następujące zadania:</p> <p>a) Termomodernizacja budynku przy ul. Jaśkowa Dolina 7, b) Termomodernizacja budynku przy ul. Władysława Pniewskiego 1, c) Termomodernizacja budynku przy ul. Partyzantów 74.</p> <p>Inwestycje, które są uwzględnione w planach firmy GIWK Sp. z o.o.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przebudowa sieci wodociągowej DN200 AC w ul. Białej. Inwestycja powiązana jest z remontem muru pomiędzy terenem PKP a ul. Białą. Planowany termin realizacji inwestycji to 2021r. 2. Przebudowa sieci wodociągowej DN 100 żel. w ul. Konopnickiej. Inwestycja powiązana z remontem jezdni i chodników. Planowany termin realizacji inwestycji to 2021r. 3. Przebudowa węzłów wodociągowych w rejonie ul. Słowackiego, Chrzanowskiego i Reymonta. Planowany termin realizacji inwestycji to 2021r. 4. Przebudowa sieci wodociągowej ul. Grażyny. Planowany termin realizacji to 2021r.. 5. Przebudowa sieci wodociągowej w Al. Wojska Polskiego od ul. Chopina do Al. Grunwaldzkiej. Planowany termin realizacji inwestycji to lata 2021r. 6. Przebudowa sieci wodociągowej i kanału sanitarnego w ul. Reymonta pod Potokiem Strzyża. Obecnie trwają prace projektowe. Planowany termin realizacji to 2021r. <p>Projekty inwestorów zewnętrznych zgłoszone spółce GIWK:</p>
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sieci i przyłącza wod.-kan. dla budynków mieszkalno-usługowych KWARTAŁ VII osiedla GARNIZON przy ul. Hemara i Norwida. Inwestor: GI HOSSA S.A. 2. Sieci i przyłącza wod.-kan. dla osiedla „Miasteczko Zaspą” ul. Jana Pawła II oraz przebudowa sieci wodociągowej dn 225 w związku z projektowanym układem drogowym ul. Dywizjonu 303. Inwestor: Budimex Nieruchomości Sp. z o.o. 3. Budowa sieci i przyłączy wod.-kan. do projektowanego budynku usługowego zakwaterowania turystycznego przy ul. Kościuszki 8 w Gdańsku. Inwestor: Royal Inwestycje Sp. z o.o. Sp. K. <p>Na wskazanym obszarze w firmie GIWK Sp. z o.o. zostały uzgodnione następujące projekty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Remont chodników i nawierzchni jezdni ul. Żeleńskiego. Inwestor: DRMG 2. Rozbudowy układu drogowego ul. Hynka, Al. Jana Pawła II. Inwestor: Gmina Miasta Gdańsk. 3. Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, ul. Hynka. Inwestor: Gmina Miasta Gdańsk. 4. Przebudowa potoku Strzyża od skrzyżowania al. Żołnierzy Wyklętych z ul. Chrzanowskiego do zbiornika Srebrzysko. Inwestor: DRMG. 5. Budowa węzła integracyjnego Gdańsk Wrzeszcz – budynek parkingu rowerowego oraz pomieszczeń socjalnych, ul. Dmowskiego. Inwestor: DRMG. <p>W promieniu 1 km od nieruchomości miejska spółka GIWK Sp. z o.o. nie przewiduje w swoich planach modernizacji i rozwoju na najbliższe 5 lat budowy oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, ani kanałów sanitarnych powyżej 300mm.</p>
--	--

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

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja i pozwolenie na budowę nr WUiA-V.6740.1480-2.2019.AB.293331 wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 10.10.2019r. z klauzulą ostateczności z dnia 12.11.2019r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia: 09.12.2019r. Termin zakończenia: 30.09.2021r. dla Kamienic Kołłątaja Termin dla rewitalizowanej Willi przesunięty: otrzymanie pozwolenia na użytkowanie nastąpiło 16 kwietnia 2025r.	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Dla Kamienic Kołłątaja nastąpiło do 31.08.2022r. Willa Kołłątaja zrealizowana w 2025 roku, będzie sprzedawana jako gotowa nieruchomość	
Opis zadania inwestycyjnego 1	Liczba budynków	2 + historyczna Willa
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	~8,72m

<p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1977, z uwzględnieniem następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,20m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie; - do powierzchni Lokalu nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów i loggi;
--	--