Info Zamówienia

Wydanie nr **21/01/2021** z dnia 21 stycznia 2021 roku, ISSN 2392-215X

ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI W PRZEDMIOCIE ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI zlokalizowanych w Koszalinie, przy ul. Mieszka I 31

Przedmiot ogłoszenia: Dzierżawa
Typ transakcji: obiekt użytkowy

Powierzchnia: 12786.02

Szczegóły

ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI W PRZEDMIOCIE ZAWARCIA UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

Syndyk Masy Upadłości GPOIW Natura Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Dobrzyniu nad Wisłą zaprasza do negocjacji w przedmiocie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości Upadłej zlokalizowanych na terenie:

a. **Zakładu położonego w Dobrzyniu nad Wisłą, przy ul. Lipnowskiej 20;**
b. **Zakładu położonego w Koszalinie, przy ul. Mieszka I 31.**

OPIS NIERUCHOMOŚCI W DOBRZYNIU NAD WISŁĄ.

Zakład w Dobrzyniu nad Wisłą zlokalizowany jest w strefie peryferyjnej miasta Dobrzyń nad Wisłą. Ziemia Dobrzyńska i Kujawska stanowi zagłębie owocowo – warzywne. Na tych terenach znajduje się wiele sadów owocowych i upraw warzyw, co w skali kraju co czyni lokalizację przechowalni chłodni bardzo korzystną.

Sąsiedztwo nieruchomości stanowią pola uprawne oraz w pewnym oddaleniu zabudowa siedliskowa.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowych w Dobrzyniu nad Wisłą to 91.903 m² zabudowanych budynkami o charakterze produkcyjnym i magazynowym o łącznej powierzchni użytkowej 29.486,76 m².

Cały teren objęty jest miejscowym aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod uprawy rolne i lokalizację wież siłowni wiatrowych.

Dostępność komunikacyjna jest bardzo dobra, nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio przy trasie Dobrzyń nad Wisłą - Włocławek.

Obszar w Dobrzyniu nad Wisłą podzielony jest na 5 działek.

Działki mają uregulowany stan prawny.

Na działkach znajdują się obiekty kompleksu przechowalniczego, które tworzą jedną wspólną przestrzeń gospodarczą:

Budynek nr 1 wybudowano w 2001 r.. Ma konstrukcję stalową, w jego skład wchodzą pomieszczenia:

- przyjęcia i sortowania owoców i warzyw wyposażonym w 2 tunele schładzalnicze
- obieralnia
- pakownia
- komora przechowalniczą z pomieszczeniem spedycyjnym o pow. użytkowej 1016,80 m^2
- socjalno- sanitarne

- magazyn opakowań

- maszynownia chłodnicza – wyposażona w 6 szt. agregatów sprężarkowych (oprzyrządowanie i automatyka) zasilające komory i tunele schładzalnicze

- biura

- kotłownia

- akumulatorownia/wózkownia

- rozdzielnia energetyczna

Budynek nr 2 o konstrukcji stalowej wybudowano w 2011 r. W skład budynku weszły:

- dwie komory przechowalnicze o łącznej pow. użytkowej 4187,00 m^2 i wysokości 12,0 m z możliwością składowania **około 11 000 ton**:

  - 1 komora o powierzchni 2212,00 m^2
  - 2 komora o powierzchni 1975,00 m^2

- rampa rozładunkowo- załadunkowa o powierzchni 400,53 m^2 z czterema stanowiskami rozładunkowo- załadowczymi

Powierzchnia użytkowa budynku nr 1 i 2 wynosi 8852,65 m^2

Budynek nr 3 o konstrukcji stalowej i powierzchni użytkowej 2397,9 m^2 wybudowano w .... W skład budynku wchodzą:

- dwie komory przechowalnicze o łącznej powierzchni użytkowej 1909 m^2 :

  - komora I o powierzchni 1092,50 m^2 i wysokości 9,90 m, z możliwością składowania **ok. 2 100 t**
  - komora II o powierzchni 816,5 m^2 i wysokości 9,90 m, z możliwością składowania **ok. 1 600 t**

- rampa rozładunkowo – załadunkowa o powierzchni użytkowej 404,90 m^2,

- maszynownia chłodnicza o powierzchni użytkowej – 84,00 m^2

Komory wyposażone są w układ chłodniczy: Blok chłodniczy dwóch zblokowanych agregatów o mocy łącznej 500 kW wraz z zespółem chłodnic i oprzyrządowania oraz aparatury sterowniczej.

Na potrzeby rozbudowy przedsiębiorstwa (ruchomości, nieruchomości), Spółka uzyskała w latach 2010 - 2014 dotacje z programów Unijnych na poziomie ok. 200 mln złotych.

W 2012 r. dokonano modernizacji rampy rozładunkowo – załadunkowej. Wymieniono posadzki betonowe, wykonano kanalizację wodną, ocieplono ściany i sufit płytą warstwową z rdzeniem poliuretanowym, zamontowano drzwi, okna oraz dok załadowczy. Przeprowadzona modernizacja pozwoliła rozszerzyć funkcję tego pomieszczenia o możliwość sortowania w nim owoców i warzyw.

W 2014 r. dokonano rozbudowy przechowalni Dobrzyń obejmującej wybudowanie dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej 14 223.91 m^2 (10 612,91 m2; 3 611,00 m2) w skład których weszły:

Budynek 1 wykonany w części magazynowej, produkcyjnej i technicznej w konstrukcji stalowej. Wydzielone pomieszczenia to:

- sortownia wyposażona w elementy urządzeń chłodniczych – chłodnice

- pakownia wyposażona w elementy urządzeń chłodniczych – chłodnice

- 7 komór przechowalniczych o łącznej powierzchni 4827,64 m^2 (wysokość użytkowa komór wynosi 12,00 m) z możliwością składowania **ok. 12 000 t**. Każda komora wyposażona jest w elementy urządzeń chłodniczych – chłodnice.

- korytarz-magazynu,

- magazyn opakowań,

- wiata,

- rampa rozładunkowa – z pięcioma stanowiskami rozładunkowo - załadunkowymi . Pomieszczenie wyposażone jest w elementy urządzeń chłodniczych – chłodnice

- maszynownia,

- akumulatorownia,

- rozdzielnia elektryczna i transformatory,

- kotłownia,

- pomieszczenia socjalne

- pomieszczenia techniczne

- biuro

Budynek 2 wykonany w konstrukcji stalowej z pomieszczeniami:

- sortownia wyposażona w elementy urządzeń chłodniczych – chłodnice

- część socjalno - biurowa

W 2014 r zakupiono i zainstalowano nową instalację chłodniczą, której zadaniem jest regulowanie temperatury w pomieszczeniach służących do przechowywania i przygotowania warzyw i owoców do sprzedaży (pomieszczenia komór przechowalniczych, pomieszczenia sortowni , pakownia, rampa rozładunkowo-załadunkowa).

W 2014 r wykonano utwardzenie terenu przy przechowalni Dobrzyń o pow. ok. 23 300 m^2

Poniżej link do prezentacji multimedialnej Zakładu.

http://red5.graf.torun.pl/~slawekp/mec-104/dobrzyn-en.mp4

OPIS NIERUCHOMOŚCI W KOSZALINIE.

Zakład w Koszalinie położony jest w zachodniej części miasta Koszalin przy ul. Mieszka l 31, w strefie urbanizacyjnej miasta. Położenie nieruchomości w mikrośrodowisku jest korzystne ze względu na bliską lokalizację obwodnicy miejskiej przy drogowych szlakach komunikacyjnych (drogi krajowe nr 6 i nr 11) oraz dogodny dojazd. Nieruchomości graniczą z obiektami przemysłowo składowymi w dzielnicy przemysłowej.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowych w Koszalinie to 30.476m² zabudowanych budynkami o łącznej powierzchni użytkowej 12.786,02 m².

Na chwilę obecną obszar, na którym znajdują się działki, nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obie nieruchomości położone są na obszarze gdzie dopuszcza się zabudowę obiektami produkcyjnymi, usługi rzemiosła produkcyjnego, składy magazynowe, hurtownie, bazy transportowo-sprzętowe, obsługę komunikacji drogowej i szynowej oraz pozostałe usługi.

Nieruchomość składa się z pięciu działek.

- 4/7 (4.233 m²),
- 4/16 (649 m²)
- 4/18 (13.846 m²)
- 4/15 (4.407 m²)
- 4/17 (7.341 m²)

Rozpatrywany teren jest ogrodzony, oświetlony i utwardzony w wewnętrzne place manewrowo-dojazdowe. Nieruchomość gruntowa wyposażona jest w pełne uzbrojenie techniczno-komunalne.

- linię energetyczną,
- sieć kanalizacji zewnętrznej i deszczowej,
- sieć wodociągową,
- sieć gazową,
- linię telekomunikacji.

–

Działki mają uregulowany stan prawny.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami związanymi z działalnością gospodarczą.

Część I przechowalni Koszalin ma powierzchnię użytkową 7472,17 m^2 . W części I znajduje się:

- 8 komór przechowalniczych

- 4 magazyny warzyw

- 3 pomieszczenia magazynowe,

- 3 rampy,

- 5 pomieszczeń ogólnego przeznaczenia,

- korytarz komunikacyjny,

- biura

- oraz pomieszczenia socjalne i sanitarne.

Komory przechowalnicze umożliwią długotrwałe przechowywanie produktów w kontrolowanych warunkach dotyczących temperatury, co powoduje utrzymanie jakości handlowej owoców i warzyw.

Powierzchnie komór wynoszą od 215 do 950 m^2 , a ich wysokość to 7,80 m

Magazyny warzyw mają powierzchnię około 95 m^2 każdy i wysokość 2,40 m

Ogólna powierzchnia 8 komór to ok. 4150,63 m^2 , a ich pojemność przechowalnicza ok 6300t. .

Łączna ilość stelaży w budynku przechowalni to ok. 12 752 szt..

W części II znajdują się trzy budynki. Pierwszy budynek składa się z pomieszczenia przyjęcia, schładzania i pakownia warzyw i owoców wyposażony w przepustowy tunel schładzalniczy oraz:

- pomieszczenia produkcyjnego
- magazynu opakowań
- komory przechowalniczej
- korytarza komunikacyjnego
- pomieszczenia maszynowni chłodniczej
- rampy rozładunkowo- załadunkowa
- rozdzielni i stacji energetyczna
- oraz pomieszczenia socjalno- sanitarnego

Kolejny budynek jest wolnostojący, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 1269,42 m^2 z pomieszczeniem:

- przyjęcia owoców i warzyw,
- magazynem o powierzchni użytkowej 722,19 m^2 i pojemności składowej warzyw i owoców **ok. 900 t**.
- oraz sortownią (tzn schładzalnią wyposażoną w tunel schładzalniczy)

Budynek wyposażony w instalację chłodniczą, wodno-kanalizacyjną i energetyczną.

W tej części znajdują się również wolnostojące komory przechowalnicze. Obiekt jest niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 619,44 m^2. Wyposażony jest w instalacje chłodniczą z możliwością zmagazynowani ok 800 t.

Na terenie nieruchomości znajduje się również parterowa, wolnostojąca, portiernia o powierzchni użytkowej 63,27 m2 oraz stacja transformatorowa.

W 2012r wykonano modernizację przechowalni Koszalin. Celem inwestycji było przystosowanie budynków przechowalni Koszalin do spełniania wymogów technicznych oraz sanitarno-higienicznych w zakresie warunków technologicznych, przechowywania warzyw i owoców, a także przygotowania ich do sprzedaży oraz składowania .

Zakres prac modernizacyjnych z branży budowlanej obejmował prace montażowe i prace budowlano-wykończeniowe: obudowę i ocieplenie budynku płytami warstwowymi, wydzielenie sortowni, modernizację dachu, budowę doków rozładunkowo-

załadunkowych, tynkowanie, położenie posadzek przemysłowych , montaż wrót i okien, wymianę instalacji elektrycznej, modernizację instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz remont i wymianę instalacji wentylacyjnej.

.

W 2013 r. zakupiono i zainstalowano urządzenia chłodnicze:

- Układ chłodniczy zasilający komory przechowalnicze i korytarz komunikacyjno - roboczy składający się z zespołu dwóch agregatów o mocy chłodniczej 2 x ok. 380 kW z chilerami, rozdzielniami, aparaturą sterującą i automatyką.
- Oraz układ chłodniczy zasilający sortownię składający się z zespołu dwóch agregatów o mocy chłodniczej 2 x ok. 120 kW z rozdzielniami, aparaturą sterującą i automatyką,
- a także 4 sztuki chłodnic o mocy chłodniczej ok. 60 kW każda.

W 2013 r. w obrębie przechowalni wykonano utwardzenie terenu. Położenie warstwy betonowej na powierzchni 2 000 m^2 umożliwiło poruszanie się ciężkim sprzętem transportowym, maszynami zapewniając bezpieczne manewrowanie nimi przy budynkach przechowalniczych.

Poniżej link do prezentacji multimedialnej Zakładu.

http://red5.graf.torun.pl/~slawekp/mec-104/koszalin-en.mp4

WARUNKI ROKOWAŃ:

Zainteresowanych dzierżawą opisanymi wyżej nieruchomościami zaprasza się do złożenia listu intencyjnego zawierającego:

1. podstawowe dane Zainteresowanego (firma, adres siedziby, numer wpisu w ewidencji działalności gospodarczej lub w rejestrze przedsiębiorców, profil prowadzonej działalności),

2. proponowane warunki dzierżawy (proponowany czynsz dzierżawny, proponowany okres dzierżawy)

najpóźniej w terminie do dnia 12 lutego 2021 r. do godz. 15.00 w Kancelarii Syndyka Dariusza Galka, znajdującej się w Lipnie, przy ul. Adama Mickiewicza 10. Dopuszcza się przesłanie listu intencyjnego zawierającego opisane wyżej warunki skanem na adres e-mailowy Kancelarii: kancelaria@dariuszgalek.pl i torun@zieciak.com.pl.

List intencyjny winien zostać podpisany przez osobę/-y uprawnione do reprezentacji Zainteresowanego.

W razie pytań prosimy o kontakt e-mailowy:

adres: torun@zieciak.com.pl i kancelaria@dariuszgalek.pl wskazując w tytule e-maila „NATURA – negocjacje".

Syndyk zastrzega sobie prawo do wyboru Zainteresowanego /-ych do prowadzenia dalszych negocjacji w celu zawarcia umowy dzierżawy, jak również zastrzega sobie prawo do odstąpienia od dalszych negocjacji na każdym ich etapie bez podania przyczyny.

Kancelaria Kwalifikowanego Doradcy Restrukturyzacyjnego Sylwestra Zięciaka
ul. Warszawska 6 lok. 5
87-100 Toruń
tel/fax 48 56 664 0940, tel. 48 56 621 90 24

Copyright © 2012 - 2024 Info Zamówienia
wdrożenie: Daniel Czerepak firma.dcode@gmail.com