

OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY DOTYCZĄCY

**TERENU MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNEGO
W Drawsku Pomorskim ul. Starogrodzka 38**
KW KO1D/00022577/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim



Powierzchnia gruntu 2.7840 ha
Liczba budynków: 10
Łączna powierzchnia budynków 6.212 m²

(lub po podziale powierzchni działek mniejsze i wyodrębinione budynki)

WARUNKI PRZETARGU

1. **Cena wywoławcza całości** nieruchomości wynosi **1.650.000,00 zł** (słownie: jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) **netto + należny podatek Vat.**
2. **Cena wywoławcza części A** nieruchomości wynosi **1.050.000,00 zł** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) **netto + należny podatek Vat.**
3. **Cena wywoławcza części B** nieruchomości wynosi **525.000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 złotych) **netto + należny podatek Vat.**
4. **Cena wywoławcza części C** nieruchomości wynosi **525.000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia pięć tysięcy 00/100 złotych) **netto + należny podatek Vat.**
5. Warunkiem nabycia nieruchomości jest:
 - złożenie pisemnej oferty na nabycie nieruchomości. Oferta powinna zawierać co najmniej:
 - o oferowaną cenę,
 - o sposób i termin zapłaty,
 - o oraz udokumentowanie źródeł finansowania inwestycji;
 - w przypadku osób prawnych aktualny odpis rejestru, do którego wpisany jest oferent oraz odpis uchwały podjętej przez upoważniony organ w formie aktu notarialnego w przedmiocie nabycia;
 - kopia dowodu wpłaty wadium.
 - **Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Oferta kupna nieruchomości-Drawsko Pomorskie” należy składać w siedzibie firmy CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI 72-100 Goleniów przy ul Konstytucji 3 Maja 25 do dnia 31.08.2016 r. od poniedziałku do piątku w godz. 9:00-17:00 lub korespondencyjnie na podany powyżej adres.**
 - **Wpłata wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej (słownie: dziesięć procent) z dopiskiem “Przetarg” – Uberna Nieruchomości, 72-100 Goleniów, ul. Konstytucji 3-go Maja 25 na rachunek bankowy nr 75 1060 0076 0000 3260 0057 3488 z odpowiednim wyprzedzeniem, tak aby środki pieniężne znalazły się na koncie do dnia przetargu. W przypadku przyjęcia oferty i zawarcia umowy sprzedaży wadium zostanie zaliczone na poczet ceny. W przypadku nie przyjęcia oferty wadium zostanie zwrócone oferentowi. Wadium przepada na rzecz **STYL-BET Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Jurewicz i Paradowski Spółka Jawna**, gdy oferta zostanie przyjęta, a oferent nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży, bądź nie uiszcza całości ceny. Wadium przepada również wówczas, gdy oferent cofnie ofertę po upływie terminu do składania ofert.**
 - Osoby zainteresowane ofertą mają możliwość dokonania oględzin nieruchomości oraz wglądu w dokumentację w siedzibie CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI po wcześniejszym uzgodnieniu z Beatą Uberna.
6. **Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie CENTRUM OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI w Goleniowie przy ul Konstytucji 3 Maja 25, w dniu 31.08.2016 r. o godz.12:00.** W przypadku, gdy wpłynię kilka ofert, Komisja Przetargowa wybierze ofertę najkorzystniejszą. W wyborze ofert decyduje przede wszystkim: cena, termin, sposób zapłaty oraz spełnienie przez oferenta wszystkich warunków przetargu. W celu ustalenia warunków najkorzystniejszych dopuszcza się przeprowadzenie ustnej aukcji. W aukcji mogą uczestniczyć osoby, które prawidłowo złożyły pisemną ofertę. Osoby prawne mogą w niej uczestniczyć za pośrednictwem swych organów lub osób posiadających pełnomocnictwo notarialne do tej czynności.
7. Rozstrzygnięcie, co do wyboru ofert rozstrzyga się protokołem.
8. Po dokonaniu wyboru ofert zbywca ustala z nabywcą termin zawarcia umowy.
9. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia aktu notarialnego, chyba, że w umowie określono inny termin.
10. Zawarcie umowy sprzedaży następuje w formie aktu notarialnego, którego wszystkie koszty ponosi nabywca.
11. Komisja przetargowa ma prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

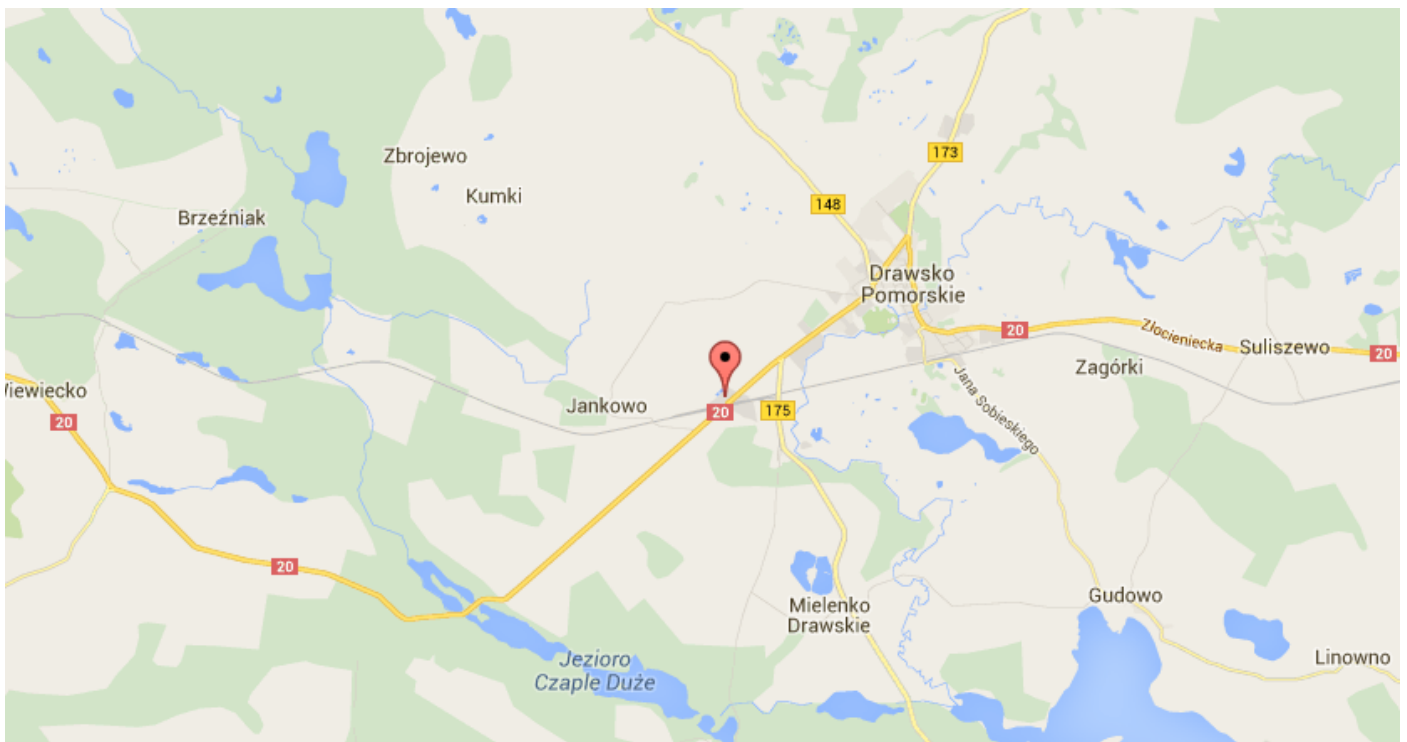
Poniżej podajemy więcej szczegółów oferty.

Lokalizacja

Nieruchomość będąca przedmiotem oferty znajduje się w m. Drawsko Pomorskie, przy drodze wylotowej z Drawska w kierunku na Stargard Szczeciński i Szczecin. Miasto Drawsko Pomorskie jest jednym z najstarszych miast na Pomorzu Zachodnim (prawa miejskie otrzymało w 1297r.), obecnie jest siedzibą powiatu położonego w południowo-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego na Pojezierzu Drawskim. Od północy graniczy z powiatem świdwińskim, od wschodu z powiatem szczecineckim, od zachodu z powiatem stargardzkim i od południa z powiatami wałeckim i choszczeńskim. W powiecie drawskim znajduje się wiele jezior i rzek, z których największą jest rzeka Drawa. Powierzchnia powiatu wynosi 1.772 km², w tym 46 % stanowią obszary leśne, powiat jest zamieszkały przez ok. 62 tys. mieszkańców.

W mieście Drawsko Pomorskie znajduje się większość administracji powiatowej oraz instytucji o charakterze regionalnym. Niniejsza nieruchomość jest położona bezpośrednio przy ulicy Starogrodzkiej, przy granicy miasta, ma dobry dojazd drogą utwardzoną, zajmuje duży teren ponad 3 ha gruntu co umożliwia dalszą rozbudowę zakładu. Lokalizacja nieruchomości jest korzystna dla prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i handlowej umożliwia również umieszczenie banerów reklamowych firmy.

Mapa Lokalizacyjna



Centralne położenie miasta na Pojezierzu Drawskim wpływa na atrakcyjność komunikacyjną w połączeniach drogowych i kolejowych w kierunku:

- ✓ **Szczecina - 100 km,**
- ✓ **Poznań - 180 km,**
- ✓ **Berlin - 200 km,**

Mapa Kompleksu



I. Opis nieruchomości

Przedmiot sprzedaży stanowi **prawo własności do nieruchomości stanowiącej działkę nr 16/23 o powierzchni 2.7840 ha wraz z budynkami, położonej w Drawsku Pomorskim przy ulicy Starogardzkiej 38, dla którego Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim prowadzi KW nr KO1D/00022577/2.**

Dane podstawowe:

Działka nr 16/23, tworząca jeden kompleks gruntu zabudowanego zespołem budynków produkcyjno-magazynowych, stanowiących zorganizowane przedsiębiorstwo produkcyjne. Obecna działalność dotyczy produkcji elementów małej architektury wykonanych z betonu, pokrytych warstwą kruszyw mineralnych na bazie żwirów i grysów marmurowych w technologii betonu pługanego.

Produkowane elementy są wyeksponowane na terenie atrakcyjnie zagospodarowanym elementami małej architektury i zielenią ozdobną, który jest położony pomiędzy ulicą a budynkiem magazynowym. Teren działki jest płaski, kształt nieregularny. Teren zakładu jest ogrodzony, dojazd jest od ulicy Starogardzkiej przez bramę wjazdową na place utwardzone, umożliwiające swobodny dostęp do wszystkich budynków. Stan techniczny jest średnim stanie standardzie. Większość z nich jest sukcesywnie remontowana, dla celu prowadzenia w nich działalności gospodarczej.

Nieruchomość ma następujące **uzbrojenie w infrastrukturę komunalną: energię elektryczną, sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, teletechniczną.**

Mapa Ewidencyjna



1. BUDYNEK PRODUKCYJNO-SOCJALNY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 2 894 m², kubatura 16 309 m³
- ❖ **Budynek** dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, z dachem płaskim, o nieregularnej bryle.
- ❖ **Budynek** o funkcji produkcyjnej, wytwarza się w nim prefabrykaty betonowe. Funkcjonalnie budynek jest podzielony na dwie części: część produkcyjną i część socjalną.
- ❖ **Konstrukcja budynku** - uprzemysłowiona, żelbetowa i stalowa,
- ❖ **Fundamenty** – ławy i stopy fundamentowe żelbetowe posadowione 80 cm poniżej poziomu terenu.
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Ścianki działowe** - murowane,
- ❖ **Strop** – żelbetowy,
- ❖ **Stropodach** – płyty panwiowe pokryte papą,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne - cementowo-wapniowe,
- ❖ **Okładziny wewnętrzne ścian** - z płytek glazurowanych w części socjalnej i sanitariatach,
- ❖ **Posadzki** - w cz. produkcyjnej - beton, w części socjalnej - terakota, pozostałe - wykładziny PVC,
- ❖ **Stolarka okienna** - drewniana, w hali stalowa,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** - drewniana typowa,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, sprężonego powietrza, teletechniczna, ogrzewanie lokalne elektryczne i na paliwo stałe (piec stalowy), wentylacja powietrzno-mechaniczna (wywietrzniki i wentylatory dachowe).

2. BUDYNEK PRODUKCYJNY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 338 m², kubatura – 2633 m³
- ❖ **Budynek** o funkcji produkcyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany. Przy budynku stoi komin wysoki ok. 48 mb, okrągły, murowany z cegły.
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy żelbetowe posadowione 130 cm poniżej poziomu terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** - wysoki pokryty blachą stalową, trapezową, o regularnej bryle
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne są cementowo-wapniowe,
- ❖ **Strop** - podwieszony, ocieplony,
- ❖ **Posadzki** – betonowe w hali, terakota w sanitariatach, PCV w pomieszczeniu biurowym.
- ❖ **Stolarka okienna** - drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** - drewniana, wrota zewnętrzne stalowe,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, sprężonego powietrza, wentylacji, teletechniczna, ogrzewanie lokalne, elektryczne

3. BUDYNEK STACJI TRANSFORMATOROWEJ



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 43 m², kubatura 215 m³
- ❖ **Budynek** jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim. W budynku znajduje się pomieszczenie transformatorów.
- ❖ **Konstrukcja budynku** – tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy betonowe posadowione 80 cm poniżej terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** – cegła ceramiczna,
- ❖ **Tynk wewnętrzny** – cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzka** – beton i blacha,
- ❖ **Stropodach** – drewniany, pokryty papą,
- ❖ **Ślusarka drzwiowa i okienna** – stalowa,
- ❖ **Rynny i rury spustowe** – blacha ocynkowana,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wentylacja grawitacyjna

4. WIATA



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 115 m², kubatura 485 m³,
- ❖ **Konstrukcja** – stalowa,
- ❖ **Fundament** – stopy fundamentowe betonowe,
- ❖ **Słupy** – stalowe,
- ❖ **Stropodach** – belki pokryte blachą fałdowaną powlekaną,
- ❖ **Posadzka** – betonowa.

5. BUDYNEK MAGAZYNOWY



Powierzchnia użytkowa całego budynku (A, B) - ok. 1317 m², kubatura 14766 m³, Budynek o funkcji magazynowej składający się z 2 części:

A - o konstrukcji prefabrykowanej o pow. ok. 796 m², o konstrukcji mieszanej, od dołu żelbetowej, od góry stalowej, ściany obudowane płytami falistymi azbestowo-cementowymi,

- ❖ **Fundament** – ławy i stopy żelbetowe,
- ❖ **Słupy** – żelbetowe,
- ❖ **Dach** – kryty płytami azbestowo-cementowymi,
- ❖ **Ściany** – eternit na ruszcie stalowym,
- ❖ **Posadzki** – beton,
- ❖ **Instalacja elektryczna** (220/380V) – oświetlenie i siła.

B - najnowszej, o konstrukcji stalowej o pow. ok. 521 m², o konstrukcji stalowej, wewnątrz hali pomosty stalowe,

- ❖ **Ściany** – blacha profilowana lakierowana,
- ❖ **Fundament** – stopy żelbetowe,
- ❖ **Posadzki** – beton,
- ❖ **Słupy** – stalowe,
- ❖ **Dach** – dwuspadowy kryty blachą trapezową lakierowaną,
- ❖ **Ślusarka** – bramy i świetliki stalowe,
- ❖ **Rynny i rury spustowe** – blacha ocynkowana,
- ❖ **Instalacja elektryczna** (220/380V) - oświetlenie i siła.

6. BUDYNEK WARSZTATOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 1088 m², kubatura 5184 m³,
- ❖ **Budynek** dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, z dachem dwuspadowym, o regularnej bryle,
- ❖ **Budynek o funkcji warsztatowej, znajdują się w nim:** warsztat elektryczny, stolarnia, hala tokarni, hala warsztatowa, kuźnia, spawalnia, magazyny, część socjalna,
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** - żelbetowe, monolityczne,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Stropodach** – 1/2 płyty panwiowe na wiązarach stalowych, 1/2 płyty żerań otworowe. Pokryty papą termozgrzewalną,
- ❖ **Tynki zewnętrzne i wewnętrzne** - cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzki** - beton,
- ❖ **Stolarka okienna** - drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** - drewniana i stalowa,
- ❖ **Instalacje** – elektryczna (220/380V) - oświetleniowa i siły, wodociągowa, kanalizacyjna, wentylacji, teletechniczna, C.O. częściowe w pomieszczeniu socjalnym,
- ❖ **Rynny i rury spustowe** – blacha ocynkowana.

7. WIATA STALOWA PRZY STOLARNI



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 54 m², kubatura 205 m³,
- ❖ **Wiata** o konstrukcji stalowej, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona,
- ❖ **Fundament** – stopy betonowe,
- ❖ **Słupy** – kształtowniki walcowe,
- ❖ **Stropodach** – belki stalowe dwuteowe, pokryty blachą stalową fałdowaną,
- ❖ **Ściany** – blacha fałdowana,
- ❖ **Posadzka** - z płyt drogowych, betonowych,
- ❖ **Stolarka** – wrota stalowe, ażurowe,
- ❖ **Instalacja elektryczna** – oświetlenie.

8. BUDYNEK GARAŻOWO-WARSZTATOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 335 m², kubatura 2010 m³,
- ❖ **Fundament** – ławy i stropy betonowe,
- ❖ **Ściany** – cegła ceramiczna,
- ❖ **Słupy** – stalowe,
- ❖ **Wiązary** – stalowe,
- ❖ **Dach** – blacha stalowa profilowana i płyty poliestrowe,
- ❖ **Posadzka** – żelbetowe płyty drogowe,
- ❖ **Tynki wewnętrzne** – cementowo-wapienne,
- ❖ **Elewacja** – tynk cementowo-wapienne,
- ❖ **Stolarka** – bramy stalowe,
- ❖ **Instalacja elektryczna** (220/380V).

9. BUDYNEK MAGAZYNOWO-GARAŻOWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa budynku** - ok. 233 m², kubatura 952 m³,
- ❖ **Budynek** jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, o regularnej bryle,
- ❖ **Konstrukcja budynku** - tradycyjna, murowana,
- ❖ **Fundamenty** – ławy betonowe, posadowione 80 cm poniżej poziomu terenu,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** – w części starszej drewniany, w części młodszej płyt korytkowych żelbetowych, pokryty w całości papą,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne i wewnętrzne – cementowo-wapienne,
- ❖ **Posadzki** – beton,
- ❖ **Stolarka okienna** – drewniana,
- ❖ **Stolarka drzwiowa** – drewniana i stalowa,
- ❖ **Instalacja** – elektryczna (220/380V) – oświetleniowa i siły, wentylacja grawitacyjna, wodociąg. Budynek do remontu.

10. BUDYNEK BIUROWY



- ❖ **Powierzchnia użytkowa obiektu** - ok. 928 m², kubatura 2010 m³
W tym: piwnica - ok. 123 m², parter - ok. 156 m², I piętro - ok. 130 m², II piętro – ok. 122 m², poddasze - ok. 117 m².
- ❖ **Budynek** trzykondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, murowany, z dachem wysokim, o dość regularnej bryle. Budynek pełnił funkcję biurowo-socjalną. Istnieje możliwość adaptacji do celów hotelowo-mieszkalnych. Budynek jest w trakcie remontu.
- ❖ **Fundamenty** – kamienne i ceglane,
- ❖ **Ściany zewnętrzne** - w piwnicy z kamienia, pozostałe - murowane z cegły ceramicznej,
- ❖ **Dach** - o konstrukcji drewnianej, mansardowy, pokryty blachą trapezową,
- ❖ **Tynki** - zewnętrzne cementowo-wapienne, wewnętrzne płyta kartonowo gipsowa; w całości pomieszczenia w trakcie remontu, nowe tynki gipsowe,
- ❖ **Klatka schodowa** - zostały wykonane nowe schody betonowe,
- ❖ **Stropy** - między piętrowe drewniane,
- ❖ **Podłogi** – deski,
- ❖ **Stolarka**
 - okienna – drewniana skrzynkowa,
 - okienna parter – nowe PCV,
 - drzwiowa – drewniana,
- ❖ **Wszystkie instalacje nowe** – elektryczna (220V) - oświetleniowa i siły, wentylacji mechanicznej - rury i przewody, wodociągowa, kanalizacyjna, co. z nowego kotła na opał stały, doprowadzona instalacja gazowa do budynku.

**KOMERCYJNY TEREN Z POTENCJAŁEM PARKU TECHNOLOGICZNEGO,
ZABUDOWANY BUDYNKAMI MAGAZYNOWO-PRODUKCYJNYMI Z ZAPLECZEM BIUROWYM,
POŁOŻONY BEZPOŚREDNIO PRZY TORACH.**

Doskonałe położenie nieruchomości komercyjnej potwierdza fakt bezpośredniego zlokalizowania:

- w granicach miasta - Drawsko Pomorskie,
- przy drodze krajowej nr 20 prowadzącej z kierunku Szczecin, Berlin,
- przy linii kolejowej.

Taka lokalizacja daje wielorakie możliwości dla prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, usługowej i handlowej. Obecnie teren jest zabudowany zespołem budynków produkcyjno-magazynowych, stanowiących zorganizowane przedsiębiorstwo produkcyjne. Nieruchomość jest ogrodzona, z bramą wjazdową od ulicy Starogrodzkiej, pomiędzy budynkami znajdują się wygodne do manewrowania place utwardzone umożliwiające swobodny dojazd do wszystkich budynków.

Działka uzbrojona jest w następujące sieci:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektryczną (**własna trafostacja o mocy obecnie 50kW, docelowej 500kW**)
- teletechniczną,
- gazową (doprowadzoną do budynku biurowego).

Ponadto na nieruchomości tej znajduje się studnia i samodzielne zbiorniki bezodpływowe dla ścieków oraz przepompownia.

W przeszłości część działki gruntu zajęta była pod torowisko i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego.

Przy jednej z hal znajduje się komin z cegły o wys. 48 m, który jest dzierzawiony na potrzeby telefonii komórkowej.

**Cena wywoławcza całej nieruchomości
wynosi
1.650.000,00 zł (słownie: jeden milion sześćset
pięćdziesiąt tysięcy 00/100 złotych) netto
+ należny podatek Vat.**

KUPIJĄCY PONOSI JEDYNNIE OPŁATĘ SĄDOWĄ I KOSZTY NOTARIALNE,
podatek od czynności cywilnoprawnych nie występuje.

Istnieje możliwość nabycia nieruchomości w częściach.