

Chełm, dnia 31.03.2021 r..

PYTANIA I ODPOWIEDZI

dotyczące postępowania dotyczącego realizacji usługi polegającej na wykonaniu pisemnego **oszacowania wartości nieruchomości spółki Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie sp. z o.o. w Chełmie oraz nieruchomości dłużnika hipotecznego nr 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr kw lu1c/00060514/6 ("nieruchomość miasta")** będącym przedmiotem zabezpieczenia obligacji emitowanych przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie sp. z o.o. w Chełmie w restrukturyzacji.

PYTANIE NR 1:

W zapytaniu jest mowa o 5 nieruchomościach, a podany jedynie nr księgi wieczystej nieruchomości dłużnika hipotecznego. Proszę o zatem np. o podanie pozostałych nr ksiąg wieczystych, wykazu nieruchomości, w tym budynków, które pozwolą na zidentyfikowanie przedmiotu wyceny.

Odpowiedź:

Przedmiot umowy dotyczy następujących nieruchomości:

1. Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LU1C/00060514/6:

- a) działki ewidencyjne o numerach 5/3, 7/6, 8/2 i 7/11 o łącznej pow. 1,7499 ha,
- b) nakłady w postaci hali sportowej o pow. użytkowej 5.604,60 m² i kubaturze 41.547 m³.

Właściciel: Miasto Chełm

Trwały zarząd: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. w Chełmie.

2. Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KW LU1C/00087456/6 - działka ewidencyjna o nr 365/54 o pow. 0,6181 ha.

Właściciel: spółka Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie.

3. Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr KW LU1C/00087455/9 – działka ewidencyjna o nr 365/52 o pow. 0,1855 ha.

Właściciel: spółka Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie.

4. Nieruchomość objęta księgą wieczystą nr LU1C/00012827/2 składająca się z:

- 1) działki ewidencyjnej nr 9 o pow. 0,2570 ha, (zabudowa usługowo-handlowa o pow. 801,35 m²),
- 2) działki ewidencyjnej nr 980/8 o pow. 0,1657 ha,
- 3) działki ewidencyjnej nr 984/2 o pow. 0,0188 ha (zabudowy usługowo- handlowej o pow. 142,95 m²),
- 4) działki gruntu nr 980/2 o pow. 0,0097 ha, (zabudowy usługowo- handlowej o pow. 90,00 m²)

Właściciel: Przedsiębiorstwo Targowiska Miejskie Sp. z o.o.

PYTANIE NR 2:

Proszę również o informację czy posiadacie Państwo np. dokumentację pomiarową, z której wynikać będzie powierzchnia użytkowa budynków czy zakres zamówienia będzie obejmował również ich pomiary z natury?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada dokumentację, z której wynikać będzie powierzchnia użytkowa budynków.

PYTANIE NR 3:

Prosimy o doprecyzowanie przedmiotu wyceny. Niestety z opisu w zapytaniu ofertowym nie wynika, jakie nieruchomości należy wycenić. Które nieruchomości należą do Spółki Chełmski Park Wodny i Targowiska



Miejskie, a które do dłużnika nr 2? W księdze wieczystej wskazanej w zapytaniu są wpisane 4 działki, na których zlokalizowany jest tylko 1 budynek oraz droga. W zapytaniu ofertowym podana jest informacja ilość nieruchomości zabudowanych do wyceny – 5.

Odpowiedź:

Odpowiedź została zamieszczona przy odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE NR 4:

W związku z krótkim terminem składania ofert oraz niejasnym zakresem wyceny, zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert.

Odpowiedź:

Zamawiający przesunął termin na składanie ofert do 02.04.2021 roku do godz. 10.00.

PYTANIE NR 5:

W zapytaniu jest informacja, że zakres wyceny obejmuje 5 nieruchomości zabudowanych. Tymczasem przedmiotem wyceny jest jedna KW, w której są ujawnione 4 dz. ewid. Jak należy to rozumieć?

Odpowiedź:

Odpowiedź została zamieszczona przy odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE NR 6:

Jako dzieło końcowe oczekujecie Państwo między innymi wersji elektronicznej na płycie CD - rozumiem, że chodzi o nieedytowalny plik pdf, tak?

Odpowiedź:

Tak, wersja elektroniczna może być zapisana w pdf.

PYTANIE NR 7:

Czy dokumentacja związana z nieruchomością zostanie przez państwa dostarczona czy też wybrane dokumenty (np. dokumentację ewidencyjną) rzeczoznawca musi pozyskać we własnym zakresie?

Odpowiedź:

Wykonawca nie określił dokładnie o jaką dokumentację pyta, zatem Zamawiający nie może udzielić dokładnej odpowiedzi. Ogólnie dokumentacja związana z nieruchomościami znajduje się w Spółce Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie, ul. Lubelska 133 A, 22-100 Chełm. Dokumentacja zostanie udostępniona Wykonawcy w siedzibie Spółki.

PYTANIE NR 8:

Czy na potrzebę wyceny jesteście Państwo w stanie udostępnić wyniki finansowe nieruchomości za okres ostatnich 3 lat (rachunek zysków i strat + informację o obłożeniu obiektu + cenach biletów itp.) oraz przyszłe zakładane prognozy?

Odpowiedź:

Wyniki finansowe nieruchomości za okres ostatnich 3 lat (rachunek zysków i strat) znajdują się w KRS i mogą zostać pobrane samodzielnie przez Wykonawcę. Cennik usług znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego: www.parkwodnychelm.pl. Informacje na temat obłożenia obiektu mogą zostać podane Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa na realizację zamówienia.

PYTANIE NR 9:

Czy umowa na wycenę może ulec zmianie w wybranych aspektach czy też jest nienegocjowalna?

Odpowiedź:

Warunki umowy nie podlegają negocjacji.

PYTANIE NR 10:

Proszę o dodatkowe informacje dotyczące zapytania ofertowego nr 5/2021:

- a) nr ksiąg wieczystych wycenianych nieruchomości
- b) informacje o zysku operacyjnym z ostatnich 3 lat (EBITDA i EBITA).

Odpowiedź:

- a) Nr ksiąg zostały podane przy odpowiedzi na Pytanie nr 1
- b) Informacje o zysku operacyjnym z ostatnich 3 lat zawarte są w KRS i mogą zostać pobrane samodzielnie przez Wykonawcę.

Prokurent
Monika Steszuk

Prokurent
Joanna Kobiatka