

**MIEJSKIE
PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ**
spółka z o.o. w ZGIERZU

**SIEDZIBA SPÓŁKI /
OBSŁUGA WSPÓLNOT**
ul. Mielczarskiego 14
95-100 Zgierz

tel./fax.: 42-716-22-68
42-716-25-51

e-mail: biuro@mpgm.pl
www: www.mpgm.pl

**OBSŁUGA ZASOBU
KOMUNALNEGO**
ul. 3-go Maja 20
95-100 Zgierz

tel./fax.: 42-716-37-04
42-716-30-22

NIP: 732-000-06-37
REGON 470023416
**Sąd Rejonowy dla Łodzi -
Śródmieścia w Łodzi**
KRS Nr 0000099467
Kapitał
Zakładowy: 1.464.050 zł

Znak sprawy: ZM-MPGM-01/05/2018

WYJAŚNIENIE I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(w trybie art. 38 ust.1 i 2 prawa zamówień publicznych)

DOTYCZY POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA
PUBLICZNEGO NA:

UDZIELENIE I OBSŁUGA KREDYTU INWESTYCYJNEGO ZŁOTOWEGO W WYSOKOŚCI 3.100.000,00 ZŁOTYCH DLA M.P.G.M. SP. Z O.O. W ZGIERZU

PROWADZONEGO W TRYBIE: przetargu nieograniczonego

Stosownie do art. 38 ust. 1,2,3 prawa zamówień publicznych niniejszym przedstawiamy informację zawierającą, zgłoszone w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ, pytania i udzielone wyjaśnienia, odpowiednio do zadanych pytań:

Pytanie 1:

Poproszono o korektę prognozy finansowej obejmującej bilans i rachunek zysków i strat za okres 2018-2034, m.in. uwzględniającą korektę kosztów finansowych.

Odpowiedź:

W załączeniu korekta prognozy finansowej obejmującej bilans i rachunek zysków i strat za okres 2018-2034.

Pytanie 2:

Poproszono o rozliczenie planowanej inwestycji (zestawienie przychodów i kosztów budowy).

Odpowiedź:

W załączeniu zestawienie przychodów i kosztów budowy oraz dalszej eksploatacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Staffa 26A w całym okresie kredytowania.

Pytanie 3:

Poproszono o wskazanie działek, na których będzie prowadzona przedmiotowa inwestycja wraz z wypisem z rejestru gruntów, mapą d/c projektowych.

Odpowiedź:

Inwestycja będzie realizowana na działkach gruntu nr; 82/13, 84/10, 87/9, 90/19, 90/22, 533/10. W załączeniu wypis z rejestru gruntów oraz mapa d/c projektowych.

Pytanie 4:

Poproszono o potwierdzenie wartości działek gruntów, na których będzie prowadzona inwestycja.

Odpowiedź:

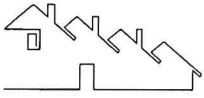
W załączeniu wyciąg z operatu szacunkowego nieruchomości.

Pytanie 5:

Poproszono o wskazanie terminu i kwoty uruchomienia kredytu dla celów wyliczenia ceny do złożenia oferty.

Odpowiedź:

Dla potrzeb przygotowania oferty należy przyjąć, że kredyt zostanie uruchomiony jednorazowo, tj. w kwocie 3 mln 100 tyś. zł w dniu 01.10.2018 roku.



**MIEJSKIE
PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI
MIESZKANIOWEJ
spółka z o.o. w ZGIERZU**

**SIEDZIBA SPÓŁKI /
OBSŁUGA WSPÓLNOT**
ul. Mielczarskiego 14
95-100 Zgierz

tel./fax.: 42-716-22-68
42-716-25-51

e-mail: biuro@mpgm.pl
www: www.mpgm.pl

**OBSŁUGA ZASOBU
KOMUNALNEGO**
ul. 3-go Maja 20
95-100 Zgierz

tel./fax.: 42-716-37-04
42-716-30-22

NIP: 732-000-06-37
REGON 470023416
**Sąd Rejonowy dla Łodzi –
Śródmieście w Łodzi**
KRS Nr 0000099467
Kapitał
Zakładowy: 1.464.050 zł

Pytanie 6:

Czy Spółka akceptuje jako dodatkowe zabezpieczenie kredytu pełnomocnictwo do pobierania środków z rachunku bieżącego Spółki na spłatę odsetek i rat od przedmiotowego kredytu?

Odpowiedź:

Tak, Spółka akceptuje jako dodatkowe zabezpieczenie kredytu pełnomocnictwo do pobierania środków z rachunku bieżącego Spółki na spłatę odsetek i rat od przedmiotowego kredytu.

Ponadto dokonujemy sprostowania do zapisów w SIWZ na str. 16 w pkt. 10.8A:

było: art. 24 ust. 1 pkt. 9 oraz 10-11

jest: art. 24 pkt. 13-14 oraz 21.

**PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Aneta Starzyńska
mgr Aneta Starzyńska

	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.12.2019	Stan na dzień 31.12.2020	Stan na dzień 31.12.2021	Stan na dzień 31.12.2022	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2024	Stan na dzień 31.12.2025	Stan na dzień 31.12.2026	Stan na dzień 31.12.2027	Stan na dzień 31.12.2028	Stan na dzień 31.12.2029	Stan na dzień 31.12.2030	Stan na dzień 31.12.2031	Stan na dzień 31.12.2032	Stan na dzień 31.12.2033	Stan na dzień 31.12.2034
AKTYWA																	
A. Aktywa trwałe	6 173 255,23	10 931 022,95	10 825 394,67	10 725 663,39	10 619 416,11	10 512 421,83	10 415 100,20	8 077 116,89	8 061 102,53	8 046 531,18	8 031 071,06	8 015 477,94	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy																	
3. Inne wartości niematerialne i prawne																	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne																	
B. Rzeczowe aktywa trwałe	6 164 238,23	10 924 425,95	10 819 694,67	10 715 763,39	10 611 962,11	10 507 140,83	10 411 083,20	8 071 885,89	8 075 237,53	8 059 514,18	8 043 751,06	8 028 000,00	8 012 224,82	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00
1. Środki trwałe	6 134 686,23	10 924 425,95	10 819 694,67	10 715 763,39	10 611 962,11	10 507 140,83	10 411 083,20	8 071 885,89	8 075 237,53	8 059 514,18	8 043 751,06	8 028 000,00	8 012 224,82	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00
a) środki trwałe w postaci nieruchomości (wycenzone grunty)	1 363 389,00	1 363 389,00	1 363 389,00	1 363 389,00	1 363 389,00	1 363 389,00	1 363 389,00	1 004 135,00	1 004 135,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00	763 935,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 749 218,16	9 542 122,04	9 440 464,32	9 339 807,60	9 237 159,68	9 135 493,56	9 042 600,09	7 065 517,07	6 991 102,53	6 893 979,18	6 827 816,06	6 762 000,00	6 696 289,92	6 630 526,70	6 565 000,00	6 500 000,00	6 435 237,34
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) środki transportu	16 296,65	13 940,45	11 564,25	11 228,95	8 871,65	6 516,65	4 159,45	2 000,00	60 000,00	54 000,00	46 000,00	42 000,00	116 000,00	94 000,00	72 000,00	50 000,00	28 000,00
e) inne środki trwałe	5 782,42	4 974,46	4 166,50	3 359,54	2 550,98	1 742,62	894,66	231,82	20 000,00	16 000,00	16 000,00	14 000,00	12 000,00	10 000,00	8 000,00	6 000,00	4 000,00
2. Środki trwałe w budowie	29 550,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe																	
IV. Inwestycje długoterminowe																	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 019,00	6 597,00	5 790,00	6 860,00	7 454,00	8 040,00	8 630,00	5 233,00	5 865,00	7 025,00	7 620,00	8 210,00	8 800,00	9 390,00	10 000,00	10 600,00	11 200,00
1. Aktywa finansowe	9 019,00	6 597,00	5 790,00	6 860,00	7 454,00	8 040,00	8 630,00	5 233,00	5 865,00	7 025,00	7 620,00	8 210,00	8 800,00	9 390,00	10 000,00	10 600,00	11 200,00
a) należności od jednostek powiązanych	2 600 713,88	1 167 635,00	1 403 568,00	1 603 458,67	1 861 064,91	2 120 647,79	2 440 015,29	1 652 833,98	1 835 082,22	1 823 028,86	1 971 767,90	2 140 039,52	2 234 646,56	2 318 228,17	2 441 365,21	2 540 376,50	2 666 226,11
b) pozostałe	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	11 000,00	11 000,00	9 000,00	9 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
2. Aktywa finansowe	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	11 000,00	11 000,00	9 000,00	9 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	304 263,88	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	350 000,00	350 000,00	350 000,00	350 000,00	400 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00
b) powyżej 12 miesięcy	304 263,88	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	320 000,00	350 000,00	350 000,00	350 000,00	350 000,00	400 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00
c) z tytułu pożyczek, emisji papierów wartościowych																	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie świadczeń																	
e) inne	110 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00
f) dochodzone na drodze sądowej																	
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 166 450,00	702 635,00	938 568,00	1 138 458,67	1 196 064,91	1 156 147,79	1 545 015,29	1 156 833,99	1 339 082,22	1 328 802,86	1 477 767,90	1 590 039,52	1 604 646,56	1 688 228,17	1 811 365,21	1 910 378,50	2 256 226,11
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 166 450,00	702 635,00	938 568,00	1 138 458,67	1 196 064,91	1 156 147,79	1 545 015,29	1 156 833,99	1 339 082,22	1 328 802,86	1 477 767,90	1 590 039,52	1 604 646,56	1 688 228,17	1 811 365,21	1 910 378,50	2 256 226,11
a) w jednostkach powiązanych																	
b) w pozostałych jednostkach																	
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 166 450,00	702 635,00	938 568,00	1 138 458,67	1 196 064,91	1 156 147,79	1 545 015,29	1 156 833,99	1 339 082,22	1 328 802,86	1 477 767,90	1 590 039,52	1 604 646,56	1 688 228,17	1 811 365,21	1 910 378,50	2 256 226,11
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 666 450,00	102 635,00	238 568,00	438 458,67	496 064,91	456 147,79	745 015,29	356 833,99	539 082,22	528 802,86	677 767,90	790 039,52	604 646,56	688 228,17	811 365,21	910 378,50	1 256 226,11
- inne aktywa pieniężne	500 000,00	600 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	700 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe																	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy																	
D. Udziały (akcje) własne	6 773 969,11	12 098 657,95	12 228 962,67	12 327 122,06	12 280 481,02	12 133 069,62	12 455 115,49	9 729 950,86	9 916 164,75	7 360 342,04	7 442 538,96	7 547 517,46	7 659 843,38	7 661 446,87	7 706 809,79	7 722 052,96	7 988 373,45

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - PROGNOZA

(wariant kalkulacyjny)	Rok obrotowy 2018	Rok obrotowy 2019	Rok obrotowy 2020	Rok obrotowy 2021	Rok obrotowy 2022	Rok obrotowy 2023	Rok obrotowy 2024	Rok obrotowy 2025	Rok obrotowy 2026	Rok obrotowy 2027	Rok obrotowy 2028	Rok obrotowy 2029	Rok obrotowy 2030	Rok obrotowy 2031	Rok obrotowy 2032	Rok obrotowy 2033	Rok obrotowy 2034
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	7 000 000,00	7 100 000,00	7 360 000,00	7 360 000,00	7 360 000,00	7 360 000,00	7 360 000,00	7 240 000,00	7 240 000,00	7 240 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00	7 250 000,00
- od jednostek powiązanych																	
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 600 000,00	5 650 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00
- jednostkom powiązanym																	
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	5 600 000,00	5 650 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 400 000,00	1 450 000,00	1 610 000,00	1 610 000,00	1 610 000,00	1 610 000,00	1 610 000,00	1 490 000,00	1 490 000,00	1 490 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	1 490 000,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 360 000,00	1 340 000,00	1 350 000,00	1 360 000,00	1 360 000,00	1 370 000,00	1 380 000,00	1 390 000,00	1 400 000,00	1 450 000,00	1 450 000,00	1 450 000,00	1 460 000,00	1 470 000,00	1 470 000,00	1 470 000,00	1 500 000,00
E. Koszty ogólnego zarządu	40 000,00	110 000,00	260 000,00	250 000,00	250 000,00	240 000,00	230 000,00	100 000,00	90 000,00	40 000,00	50 000,00	50 000,00	40 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	2 357 978,00	35 000,00	2 721 350,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	0,00
G. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 322 978,00	0,00	2 666 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35 000,00
I. Zysk ze zbycia nieruchomości aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00	35 000,00
H. Pozostałe koszty operacyjne	13 300,00	8 000,00	10 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	1 895 458,66	0,00	2 241 748,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Strata ze zbycia nieruchomości aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	3 300,00	8 000,00	10 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	10 000,00	8 000,00	10 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	8 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Przychody finansowe	56 700,00	132 000,00	280 000,00	272 000,00	280 000,00	270 000,00	260 000,00	561 519,34	125 000,00	519 611,13	85 000,00	85 000,00	75 000,00	65 000,00	35 000,00	35 000,00	25 000,00
K. Koszty finansowe	6 000,00	3 000,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:																	
- od jednostek powiązanych																	
II. Odszoki, w tym:	6 000,00	3 000,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00
- od jednostek powiązanych																	
III. Zysk ze zbycia inwestycji																	
IV. Aktualizacja wartości inwestycji																	
V. Inne																	
K. Koszty finansowe	135 000,00	152 000,00	264 000,00	242 000,00	223 000,00	198 000,00	172 000,00	131 000,00	90 000,00	80 000,00	72 500,00	61 100,00	49 800,00	38 400,00	27 000,00	16 000,00	4 400,00
I. Odszoki, w tym:	135 000,00	152 000,00	264 000,00	242 000,00	223 000,00	198 000,00	172 000,00	131 000,00	90 000,00	80 000,00	72 500,00	61 100,00	49 800,00	38 400,00	27 000,00	16 000,00	4 400,00
- dla jednostek powiązanych																	
II. Strata ze zbycia inwestycji																	
III. Aktualizacja wartości inwestycji																	
IV. Inne																	
L. Zysk (strata) brutto (I-J-K)	-72 300,00	-17 000,00	17 000,00	32 000,00	58 000,00	73 000,00	89 000,00	431 519,34	36 000,00	440 611,13	13 500,00	24 900,00	26 200,00	27 600,00	9 000,00	20 000,00	21 600,00
M. Podatek dochodowy (I - III)	11 539,00	9 050,00	11 819,00	9 102,00	9 618,00	10 541,00	6 953,00	7 447,00	7 447,00	5 195,00	8 062,00	6 187,00	4 875,00	8 572,00	4 368,00	10 364,00	6 121,00
I. Podatek dochodowy od osób prawnych																	
II. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 675,00	2 422,00	807,00	-1 090,00	-574,00	2 173,00	1 264,00	-1 216,00	-632,00	-1 160,00	1 705,00	-170,00	-1 482,00	2 215,00	-1 989,00	4 007,00	-236,00
III. Rezerwa na podatek do chodowy od osób prawnych	6 864,00	6 620,00	11 012,00	10 192,00	10 192,00	10 149,00	9 277,00	8 169,00	8 079,00	6 355,00	6 357,00	6 357,00	6 357,00	6 357,00	6 357,00	6 357,00	6 357,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku																	
O. Zysk (strata) netto (L-M-N)	-83 839,00	-26 050,00	5 181,00	22 898,00	48 382,00	60 678,00	78 459,00	424 566,34	28 553,00	435 416,13	5 438,00	18 713,00	21 325,00	19 028,00	4 632,00	9 636,00	15 479,00

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA BUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. STAFFA 26A W ZGIERZU W RAMACH PROGRAMU „MOJE M – KROK PO KORKU – ETAP III”

Realizacja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Staffa 26A w Zgierzu odbędzie się przy zaangażowaniu:

- wkładu własnego MPGM sp. z o.o. w postaci gruntu pod inwestycję oraz wkładu pieniężnego na łączną wartość 575 tys. zł;
- środków pieniężnych wpłaconych przez osoby biorące udział w programie „Moje M – krok po kroku – etap III”, które zgodnie z umowami przyrzeczenia przeniesienia własności lokali zobowiązane będą do wpłaty pierwszej raty zaliczki na poczet ceny lokalu w wysokości 30% wartości lokalu (cena 1 m² lokalu wynosi 3 500,00 zł) płatnej w dniu podpisania ww. umowy przyrzeczenia – z tego tytułu dokonane będą wpłaty na kwotę 1 miliona 575 tys. zł;
- kredytu inwestycyjnego o wartości 3 milionów 100 tys. zł..

Raty kredytowe będą spłacane przy zaangażowaniu środków pieniężnych wpłacanych przez osoby biorące udział w programie „Moje M – krok po kroku – etap III”, które zgodnie z zapisami w umowie przyrzeczenia przeniesienia własności, oprócz pierwszej raty zaliczki na poczet ceny lokalu, zobowiązane są do wpłaty kolejnych 180 rat płatnych miesięcznie (wysokość rat jest określona w umowach przyrzeczenia przeniesienia własności lokali), począwszy od miesiąca w którym zostanie podpisana umowa najmu – z tego tytułu miesięcznie będą dokonywane wpłaty na łączną kwotę 20 417 zł..

Oprócz umów przyrzeczenia przeniesienia własności lokali mieszkańcy nowo wybudowanego bloku podpiszą umowy najmu przedmiotowych lokali na okres 15 lat.

Wpływy z tytułu najmu lokali służyć będą pokrywaniu kosztów zarządzania i eksploatacji budynku oraz odsetek od zaciągniętego kredytu. Stawka czynszowa będzie wynosić 11 zł/m²/m-c.

Najemcy zobowiązani są również do wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 10 krotności miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zawarcia umowy. Kaucja podlega zwrotowi w terminie jednego miesiąca od dnia nabycia jego własności przez Najemcę.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Aneta Starzyńska

W załączeniu:

- zestawienie przychodów i kosztów związanych z budową oraz dalszą eksploatacją budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul Staffa 26A w Zgierzu w całym okresie kredytowania

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW BUDOWY ORAZ DALSZEJ EKSPLOATACJI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. STAFFA 26A W ZGIERZU W CAŁYM OKRESIE KREDYTOWANIA

ZALOZENIA DO OPRACOWANIA:
 KWOTA KREDYTU 3 100 000 ZŁ
 ZASIEDLENIE - LISTOPAD 2019
 SPŁATA KAPITAŁU 15 LAT
 POWIERZCHNIA MIESZKALNA 1500 m²

	ROK																
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
PRZYCHODY / WPŁYWY	1 746 100	3 173 834	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	443 004	422 527
1. PARTYCYPACJA OSÓB FIZYCZNYCH - 30%	1 575 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. KREDYT INWESTYCYJNY	-	3 100 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. ZALICZKI NA POCZET CENY LOKALU	-	40 834	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	245 004	224 527
4. WŁASNE ŚRODKI PIENIĘŻNE	171 100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. CZYNSZ	-	33 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000	198 000
KOSZTY / WYDATKI	200 000	4 714 144	448 725	438 725	427 725	417 725	406 725	395 725	386 525	376 525	369 025	357 625	346 325	334 925	323 525	312 525	266 521
1. BUDOWA	160 000	4 425 600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. NADZÓR INWESTORSKI I INNE	40 000	220 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. AMORTYZACJA	-	-	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461	48 461
4. KOSZTY UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	-	6 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	39 600	41 400	41 400	41 400	41 400	41 400	41 400	41 400	41 400	41 400
5. SPŁATA KAPITAŁU KREDYTU	-	34 444	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	206 664	172 260
6. SPŁATA ODSETEK OD KREDYTU	-	27 000	154 000	144 000	133 000	123 000	112 000	101 000	90 000	80 000	72 500	61 100	49 800	38 400	27 000	16 000	4 400
WYNIK	1 546 100	-1 540 310	- 5 721	4 279	15 279	25 279	36 279	47 279	56 479	66 479	73 979	85 379	96 679	108 079	119 479	130 479	156 006

PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU
GŁÓWNY KASJEROWY
mgt Arleta Starzyńska

STAROSTWO POWIATOWE w ZGIERZU
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
95-100 Zgierz, ul. Długa 49
tel. 42 2888368, fax. 42 7190263

Województwo: łódzkie
Powiat: zgierski
Jednostka ewidencyjna: Zgierz - miasto
Obręb ewidencyjny: 102003_1.0125, Zgierz 125

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15.06.2018 14:01:11

Nr jednostki rejestrowej: G901

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ SP. Z O.O. REGON: 470023416 NIP: 7320000637 siedziba: ul. Mielczarskiego Romualda 14, 95-100 Zgierz

Działki ewidencyjne: 6

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
-	82/13	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.0007	Bi	0.0007	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.82/13 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
-	84/10	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.0156	Bi	0.0156	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.84/10 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
-	87/9	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.1364	Bi	0.1364	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.87/9 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
-	90/19	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.0535	Bi	0.0535	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.90/19 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
-	90/22	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.0852	Bi	0.0852	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.90/22 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
-	533/10	Zgierz, ul. Staffa Leopolda 26a	0.0218	Bi	0.0218	LD1G/00108716/7
Identyfikator: 102003_1.0125.533/10 Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych Rejestr zabytków: nie dotyczy Wartość: brak danych Rejon statystyczny: brak danych						
Razem powierzchnia działek:			0.3132	ha		
Słownie:			trzy tysiące sto trzydzieści dwa metry kwadratowe			

Oznaczenia klas i użytków

Bi - Inne tereny zabudowane

DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.) w związku z art. 40 b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520).

Violetta Kordowska
dnia: 15.06.2018

(sporządził: data i podpis)



(pieczęć: urzędowa)


Z up. STAROSTY
Violetta Kordowska
GEODETA

dnia: 15.06.2018

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

zgodnie z art. 158 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

1	<p>Określenie nieruchomości:</p> <p>Powiat: zgierski</p> <p>Jednostka ewidencyjna: Zgierz</p> <p>Adres: Zgierz, ul. Parzęczewska nr 25A i 25B, ul. Staffa nr 26A</p> <p>Obręb: Zgierz 125 [Nr 0125]</p> <p>Działki nr ewidencyjne: 82/13, 87/9, 90/19, 90/22, 94/2, 96/6, 98/2, 99/6, 533/10, i 84/10.</p> <p>Powierzchnia (odpowiednio): 7 m², 1 364 m², 535 m², 852 m², 978 m², 485 m², 345 m², 450 m², 218 m² i 156 m² (łącznie 5 390 m²)</p> <p>Nieruchomości: cz. KW Nr LD1G/00071218/7, cz. KW Nr LD1G/00064637/8, cz. KW Nr LD1G/00024039/4, cz. LD1G/00024046/6, cz. LD1G/00003372/7 i cz. KW Nr LD1G/00044944/7 – V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu</p>
2	<p>Cel wyceny:</p> <p>określenie wartości rynkowej nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanych działek gruntu dla aktualnego sposobu wykorzystania, dla potrzeb wniesienia aportem do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Spółki z o.o. z siedzibą w Zgierzu.</p>
3	<p>Prawa do nieruchomości:</p> <p>Właściciel działek gruntu: Gmina Miasto Zgierz</p>
4	<p>Rodzaj nieruchomości:</p> <p>Niezabudowana nieruchomość gruntowa, oznaczona jako dziesięć działek geodezyjnych.</p>
5	<p>Wartość nieruchomości jako przedmiotu prawa własności:</p> <p style="text-align: center;">693 800,- zł., w tym:</p> <p>wartość działki gruntu nr 82/13 – 900,- zł. wartość działki gruntu nr 87/9 – 174 600,- zł. wartość działki gruntu nr 90/19 – 69 800,- zł. wartość działki gruntu nr 90/22 – 111 200,- zł. wartość działki gruntu nr 94/2 – 127 600,- zł. wartość działki gruntu nr 96/6 – 61 500,- zł. wartość działki gruntu nr 98/2 – 43 700,- zł. wartość działki gruntu nr 99/6 – 57 100,- zł. wartość działki gruntu nr 533/10 – 27 600,- zł. wartość działki gruntu nr 84/10 – 19 800,- zł.</p>
7	<p>Data sporządzenia operatu:</p> <p style="text-align: right;">19 czerwca 2017 r.</p>
8	<p>Data określenia wartości przedmiotu wyceny:</p> <p style="text-align: right;">19 czerwca 2017 r.</p>
9	<p>Data określenia i uwzględnienia stanu przedmiotu wyceny:</p> <p style="text-align: right;">14 czerwca 2017 r.</p>
10	<p>Data oględzin nieruchomości:</p> <p style="text-align: right;">14 czerwca 2017 r.</p>
11	<p>Uprawnienia autora operatu:</p> <p style="text-align: center;">mgr inż. Grzegorz Tylman <i>Recognised European Valuer (REV)</i> Rzecznik majątkowy ds. szacowania nieruchomości Uprawnienia zawodowe nr 1813 nadane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w dniu 29 marca 1996 r.</p>
12	<p>Pieczęć i podpis Rzecznikowi Majątkowemu:</p> <div style="text-align: center;">  </div>

Łączna wartość rynkowa przedmiotowej, wycenianej nieruchomości, oznaczonej jako działki gruntu nr: 82/13, 87/9, 90/19, 90/22, 94/2, 96/6, 98/2, 99/6, 533/10, i 84/10, o powierzchni odpowiednio: 7 m², 1 364 m², 535 m², 852 m², 978 m², 485 m², 345 m², 450 m², 218 m² i 156 m² (łącznie 5 390 m²), położonych w Zgierzu, przy ulicy Parzęczewskiej nr 25A i 25B oraz przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, wynosi:

$$W_N = W_{N1} + W_{N2} + W_{N3} + W_{N4} + W_{N5} + W_{N6} + W_{N7} + W_{N8} + W_{N9} + W_{N10} =$$
$$+ 900,- \text{ zł.} + 174 600,- \text{ zł.} + 69 800,- \text{ zł.} + 111 200,- \text{ zł.} + 127 600,- \text{ zł.} + 61 500,- \text{ zł.} +$$
$$+ 43 700,- \text{ zł.} + 57 100,- \text{ zł.} + 27 600,- \text{ zł.} + 19 800,- \text{ zł.} = 693 800,- \text{ zł.}$$

po zaokrągleniu przyjęto:

$$W_N = 693 800,- \text{ zł.}$$

słownie: sześćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych.

10. WYNIK I WNIOSKI KOŃCOWE.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 82/13 o powierzchni 7 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

900,- zł.

słownie: dziewięćset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 87/9 o powierzchni 1 364 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

174 600,- zł.

słownie: sto siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 90/19 o powierzchni 535 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

69 800,- zł.

słownie: sześćdziesiąt dziewięćset tysięcy osiemset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 90/22 o powierzchni 852 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

111 200,- zł.

słownie: sto jedenaste tysięcy dwieście złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 94/2 o powierzchni 978 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Parzęczewskiej nr 25B, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

127 600,- zł.

słownie: sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 96/6 o powierzchni 485 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

61 500,- zł.

słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 98/2 o powierzchni 345 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Parzęczewskiej nr 25A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

43 700,- zł.

słownie: czterdzieści trzy tysiące siedemset złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 99/6 o powierzchni 450 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

57 100,- zł.

słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy sto złotych.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 533/10 o powierzchni 218 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

27 600,- zł.

słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych.

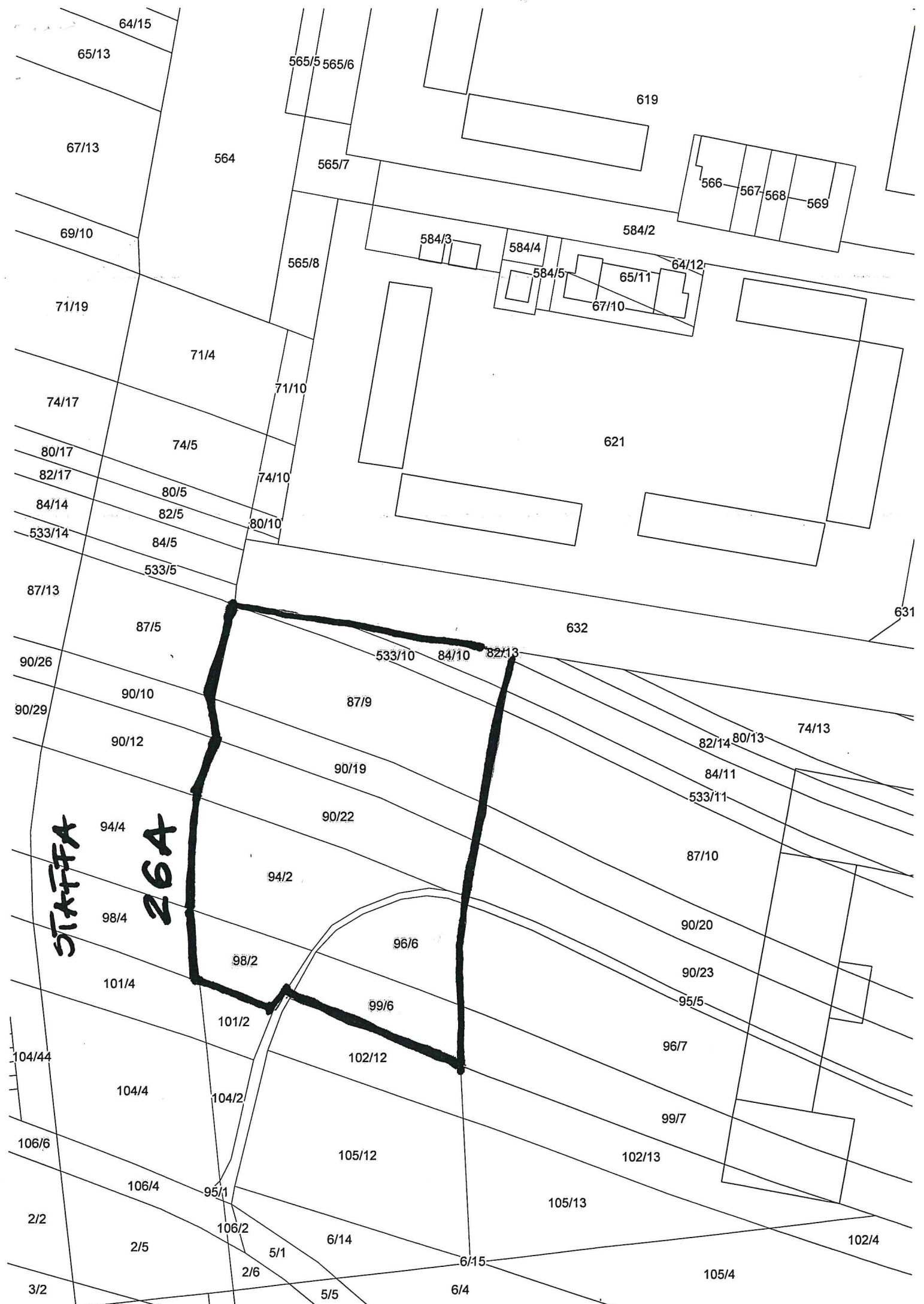
Wartość przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu nr 84/10 o powierzchni 156 m², położonej w Zgierzu przy ulicy Leopolda Staffa nr 26A, w powiecie zgierskim, w województwie łódzkim, jako przedmiotu prawa własności niezabudowanej działki gruntu, dla aktualnego sposobu wykorzystania, obliczona w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, wynosi (po zaokrągleniu):

19 800,- zł.

słownie: dziewiętnaście tysięcy osiemset złotych.

Obliczone powyżej wartości prawa własności przedmiotowych nieruchomości (niezabudowanych działek gruntu) są ich wartościami rynkowymi, obliczonymi dla aktualnego sposobu wykorzystania, odzwierciedlającymi sytuację panującą na lokalnym rynku nieruchomości na dzień wyceny, planowany sposób wykorzystania i przeznaczenia nieruchomości, zgodny z założeniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza oraz uwzględniającymi stan nieruchomości, ich lokalizację, położenie, otoczenie i uzbrojenie oraz możliwość uzbrojenia w media instalacyjne.

Określona powyżej wartość rynkowa niezabudowanych działek gruntu mieści się w przedziale cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne na rynku lokalnym, przyjętym do porównań.



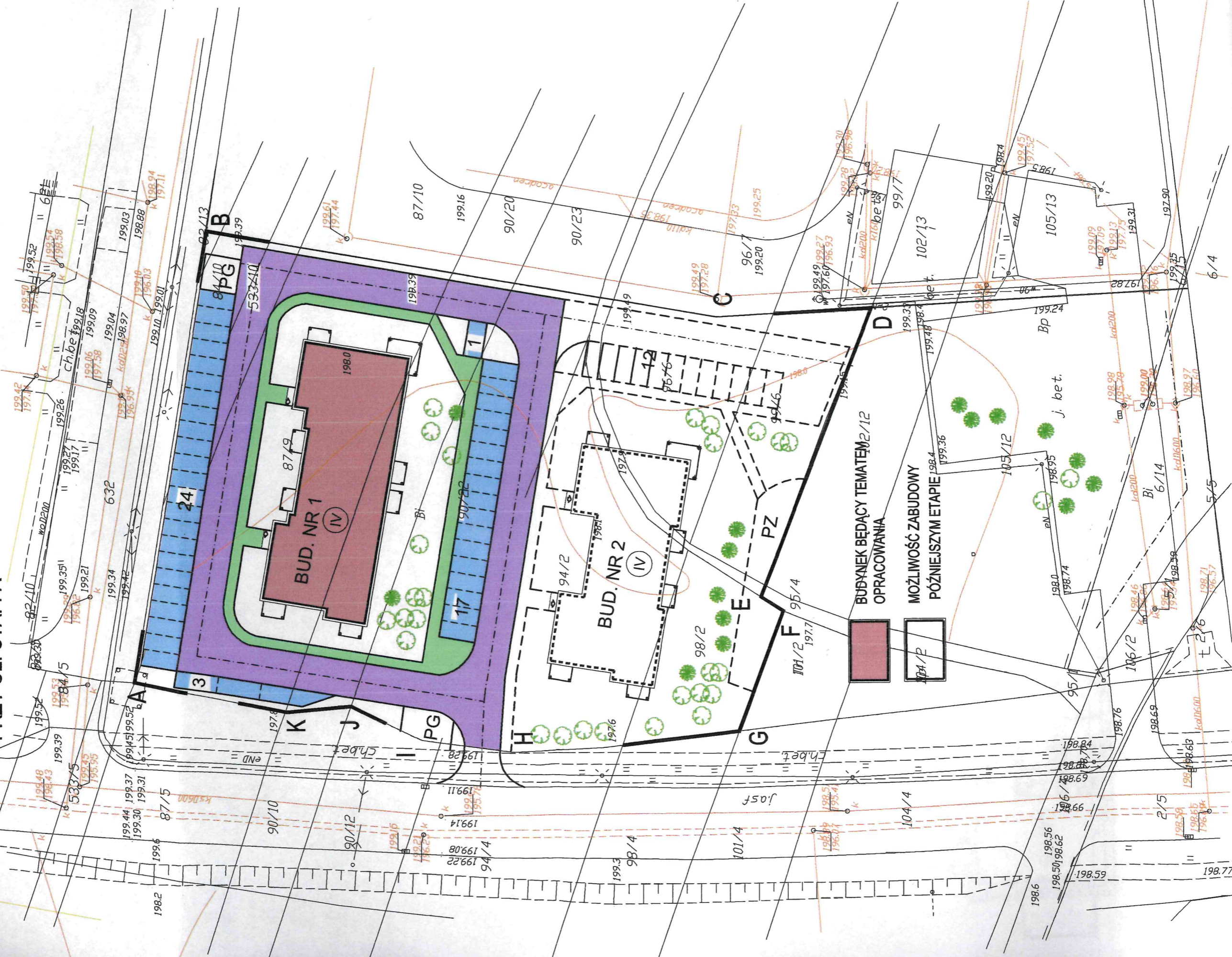
STAFFA

26A

BUDOWNICTWO KOMUNALNE W ZGIERZU

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZGIERZU

PRZY UL. STAFFA



mgr inż. DANUTA JANEK
ARCHITEKT

Upr. bud. nr ewid. 27/00/WL
"MILMA" sp. z o.o.
WSPÓLNOTA WYKONAWCZA
w specjalności architektonicznej
Zygmunt Matustak
CZŁONEK L.O.I.A nr LO 0071

RVS. 1