



KWIATKOWSKI
STEEL CONSTRUCTIONS

Memorandum Informacyjne

KWIATKOWSKI SP. Z O.O.
z siedzibą w Lwówku

Memorandum Informacyjne opracowane
przez DGA Kancelaria Restrukturyzacji i Upadłości
Zarządcę w postępowaniu sanacyjnym
Kwiatkowski Sp. z o.o. w restrukturyzacji

Poznań, 20.11.2021

Spis treści

Informacje o Memorandum	3
1. Podstawowe informacje	4
a) Informacje o Spółce KWIATKOWSKI Sp. z o.o.	4
b) Składniki majątku Spółki	4
2. Informacje o nieruchomościach inwestycyjnych	5
a) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Grońsku nr 1	5
b) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Grońsku nr 2	7
c) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Pniewach	8
Podsumowanie	10

Informacje o Memorandum

1. Zarządca w postępowaniu sanacyjnym Kwiatkowski Sp. z o.o. w restrukturyzacji (dalej: Spółka) zaprasza zainteresowane Podmioty do zgłaszania zainteresowania nabyciem nieruchomości stanowiących składniki majątku Spółki.
2. Wyłącznym celem niniejszego Memorandum jest dostarczenie informacji dla potencjalnych nabywców.
3. Memorandum zostało przygotowane w oparciu o dane, dokumenty i informacje dostarczone przez Spółkę Kwiatkowski Sp. z o.o. w restrukturyzacji, o ile w treści niniejszego Memorandum nie zaznaczono inaczej.
4. Prawa autorskie do niniejszego Memorandum przysługują DGA Kancelaria Restrukturyzacji i Upadłości S.A. (DGA Kancelaria). Memorandum nie może być kopiowane, ani rozpowszechniane bez zgody DGA Kancelaria.
5. Podmioty i osoby zainteresowane zakupem nieruchomości stanowiących własność Kwiatkowski Sp. z o.o. w restrukturyzacji proszone są o kontakt z Zarządcą:

DGA Kancelaria Restrukturyzacji i Upadłości S.A.

ul. Towarowa 37/ III p.

61-896 Poznań

tel.: 61 643 51 00

email: kwiatkowski@dgakancelaria.pl

www.dgakancelaria.pl

1. Podstawowe informacje

a) Informacje o Spółce KWIATKOWSKI Sp. z o.o.

Firma	Kwiatkowski Sp. z o.o.
Adres:	Lwówek, ul. Nowotomska 39
Powiat:	Nowotomyski
Województwo:	Wielkopolskie
NIP	7881890396
KRS	0000220224
REGON	634644057
Zarządca	DGA Kancelaria Restrukturyzacji i Upadłości S.A.

b) Składniki majątku Spółki

Na składniki majątku Spółki składają się:

1. Trzy nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 17,5 ha położone w trzech lokalizacjach:
 - a) Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 2,6546 ha; położona w miejscowości Grońsko przy drodze krajowej nr E 92; przeznaczenie wg SUIKZP: tereny rolno-przemysłowe.
 - b) Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 4,3500 ha położona w miejscowości Grońsko przy drodze krajowej nr E 92; przeznaczenie wg SUIKZP: tereny rolno-przemysłowe.
 - c) Nieruchomość gruntowa o łącznej powierzchni 10,4939 ha położona w miejscowości Pniewy przy ul. Poznańskiej w pobliżu drogi krajowej nr E 92; przeznaczenie wg MPZP: działalność gospodarcza (G).

2. Informacje o nieruchomościach inwestycyjnych

Spółka KWIATKOWSKI Sp. z o.o. posiada również działki gruntu zlokalizowane w miejscowościach: Grońsko oraz Pniewy.

Nieruchomości te zostały szczegółowo opisane w dalszej części opracowania. Składają się one z działek o numerach ewidencyjnych:

- 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, Grońsko
- 439, 440, 441, 442, 444 – Grońsko
- 1904, 219/4 – Pniewy

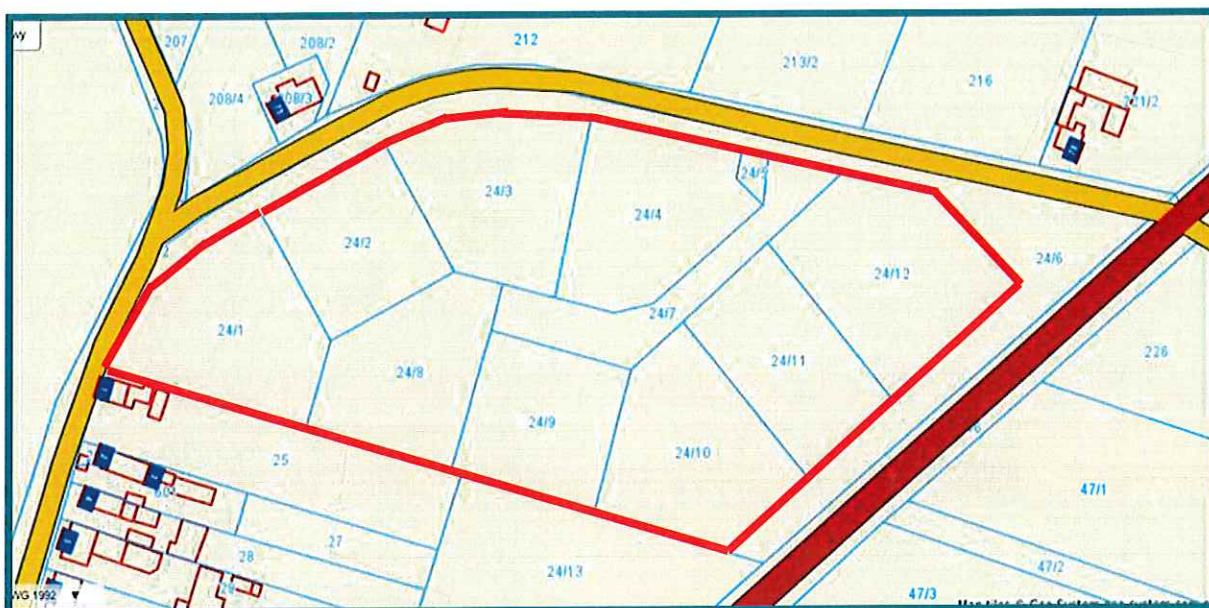
Prowadzone są dla nich księgi wieczyste o numerach:

- PO1N/00034244/1, - Grońsko – nr 1
- PO1N/00038483/6, PO1N/ 00009423/6 – Grońsko – nr 2
- PO1A/ 00051682/5, PO1A/ 00051683/2 – Pniewy

Oferty nabycia mogą dotyczyć pojedynczych działek jak i nieruchomości, na które składa się kilka działek.

a) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Grońsku nr 1

Adres:	Grońsko
Gmina:	Lwówek
Powiat:	Nowotomyski
Województwo:	Wielkopolskie
Nr Księgi Wieczystej:	PO1N/00034244/1
Nr ewidencyjny działki:	24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12
Obręb:	
Powierzchnia:	2,6546 ha
Przeznaczenie z MPZP:	Brak MPZP
Przeznaczenie w SUIKZP:	Tereny rolno-przemysłowe



Rysunek 1 – Działki nr 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12

Położenie nieruchomości

Grońsko położone jest przy drodze krajowej nr 92, vis-a-vis stacji benzynowej, w odległości 4 km w kierunku południowym od Lwówka oraz 16 km w kierunku północnym od Nowego Tomyśla.

Nieruchomość położona jest po północnej stronie drogi krajowej nr 92, prowadzącej z Pniew w kierunku Nowego Tomyśla. W Odległości 9 km mieści się węzeł autostrady A2. Bezpośredni dojazd zapewnia droga gruntowa o niskim, lokalnym natężeniu ruchu. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane.

Sposób użytkowania i zagospodarowanie nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca pole inwestycyjne, w skład której wchodzi działki nr 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/11, 24/12 o łącznej powierzchni 2,6546 ha. Nieruchomość ma kształt nieregularny zbliżony do trapezu i płaskie ukształtowanie terenu. Działki są nieogrodzone, porośnięte zbożem. Kształt działek oraz usytuowanie wzdłuż wydzielonej drogi wewnętrznej zwiększa potencjał ekonomiczny nieruchomości.

Minimalna cena sprzedaży: 576.600 zł

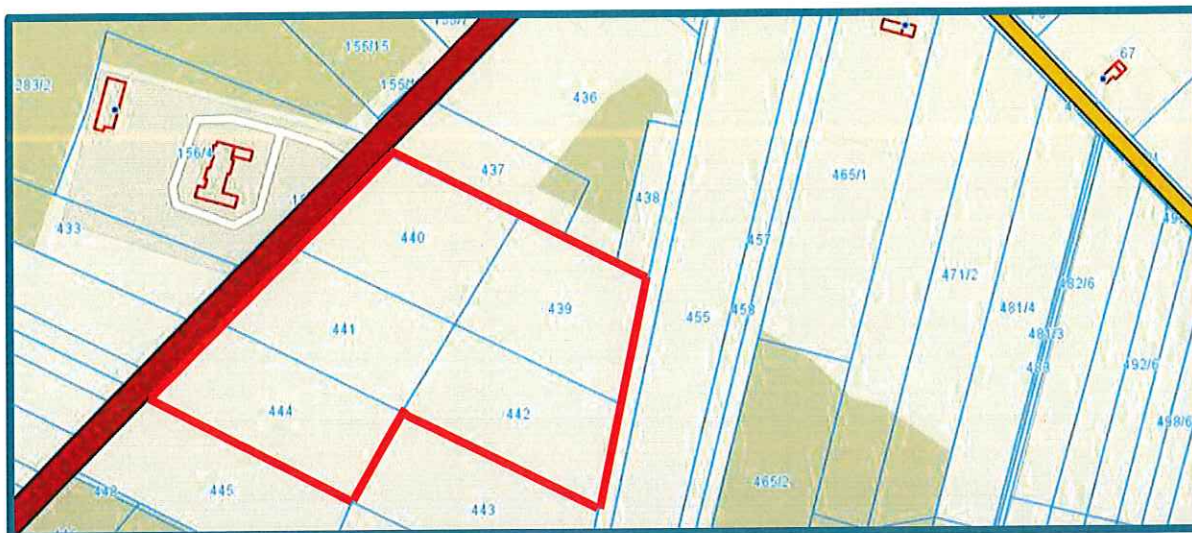
b) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Grońsku nr 2

Adres:	Grońsko
Gmina:	Lwówek
Powiat:	Nowotomyski
Województwo:	Wielkopolskie
Nr Księgi Wieczystej:	PO1N/00038483/6, PO1N/00009423/6
Nr ewidencyjny działki:	439, 440, 441, 442, 444
Obręb:	
Powierzchnia:	4,3500 ha
Przeznaczenie z MPZP:	Brak MPZP
Przeznaczenie w SUIKZP:	tereny rolno-przemysłowe

Położenie nieruchomości

Grońsko położone jest przy drodze krajowej nr 92, w odległości 4 km w kierunku południowym od Lwówka oraz 16 km w kierunku północnym od Nowego Tomysła.

Nieruchomość położona jest po południowej stronie drogi krajowej nr 92, prowadzącej z Pniew w kierunku Nowego Tomysła. W odległości 8 km mieści się węzeł autostrady A2. Bezpośredni dojazd zapewnia droga gruntowa o niskim, lokalnym natężeniu ruchu. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa przemysłowa, tereny niezabudowane oraz tereny leśne.



Rysunek 2 – Działki nr 439, 440, 441, 442, 444

Sposób użytkowania i zagospodarowanie nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca pole inwestycyjne, w skład której wchodzi działki nr 439, 440, 441, 442, 444 o łącznej powierzchni 4,3500 ha. Nieruchomość ma kształt regularny zbliżony do trapezu (z wycięciem) i płaskie ukształtowanie terenu. Działki są nieogrodzone, zaorane.

Minimalna cena sprzedaży: 979.380 zł (do kwoty 766.740 zł należy doliczyć podatek VAT w wysokości 23%)

c) Szczegółowe informacje o nieruchomości w Pniewach

Adres:	Pniewy – miasto, powiat szamotulski
Gmina:	Pniewy
Powiat:	Szamotulski
Województwo:	Wielkopolskie
Nr Księgi Wieczystej:	PO1A/ 00051682/5, PO1A/ 00051683/2
Nr ewidencyjny działki:	1904, 219/4
Obręb:	
Powierzchnia:	10,4939 ha
Przeznaczenie z MPZP:	Działalność gospodarcza (G)

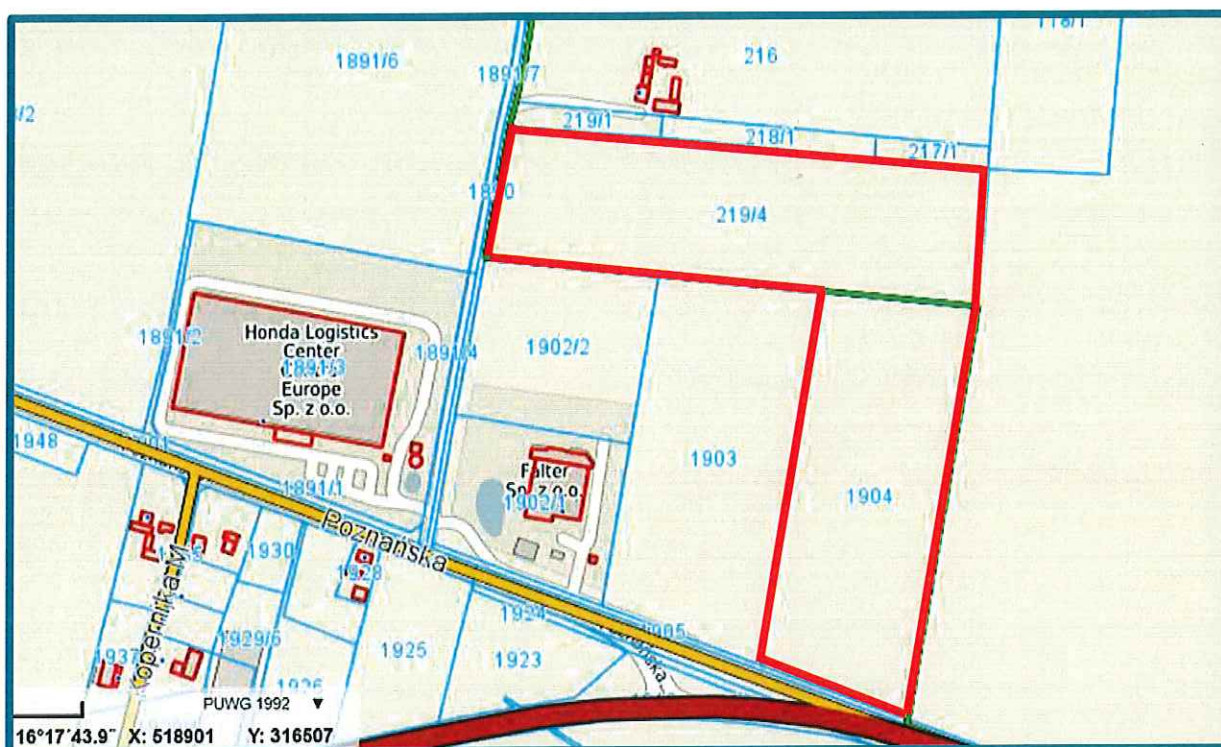
Położenie nieruchomości

Pniewy to gmina miejsko-wiejska położona w województwie wielkopolskim, w powiecie szamotulskim. Miasto Pniewy położone jest na przecięciu ważnych szlaków:

- droga krajowa nr 92 (Rzepin-Łowicz)
- droga krajowa nr 24 (Rudnica-Pniewy)
- droga wojewódzka nr 187 (Pniewy-Murowana Goślina)

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 31 grudnia 2014 miasto liczyło 7982 mieszkańców.

Nieruchomość jest dobrze wyeksponowana od strony przechodzącej w jej bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 92. Otoczenie stanowi zabudowa produkcyjno-magazynowa, rozproszona zabudowa mieszkaniowa oraz pola uprawne.



Rysunek 3– Działki nr 219/4, 1904

Sposób użytkowania i zagospodarowanie nieruchomości

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, składająca się z działek nr 219/4 oraz 1904 o łącznej powierzchni 10,4939 ha. Teren w kształcie litery L o płaskim ukształtowaniu terenu. Działka nieogrodzona. W poprzek nieruchomości 1904 przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

Uzbrojenie w zasięgu stanowi sieć: energetyczna, wodna, kanalizacyjna i gazowa.

Minimalna cena sprzedaży: 3.769.800 zł + 23% VAT

Podsumowanie

Zarządca uprzejmie informuje, że postępowanie sanacyjne jest objęte rygorami ustawy Prawo Restrukturyzacyjne.

Sprzedaż majątku odbywa się po uzgodnieniu trybu i ceny z Sędzią-Komisarzem.

Minimalna cena sprzedaży przedmiotowych nieruchomości została ustalona przez Sędzię – Komisarz postanowieniem z dnia 23 czerwca 2020 r.

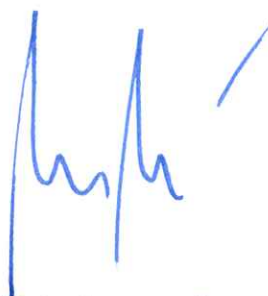
Zarządca będzie na bieżąco informował o stanie postępowania.

Uprzejmie proszę o bezpośredni lub mailowy kontakt

Iwona Pilarczyk-Smocikowska

tel: 61 643 51 97

mail: kwiatkowski@dgakancelaria.pl



DGA Kancelaria Restrukturyzacji i Upadłości S.A.
Zarządca w postępowaniu sanacyjnym
KWIATKOWSKI Sp. z o.o. w restrukturyzacji
ul. Nowotomska 39, 64-310 Lwówek
NIP 7881890396 KRS 0000220224