



## **Zmieniony Plan Sprzedaży Zespołów Składników Majątkowych**

### **STOCZNI GDYNIA S.A. – maj 2010 r.**

Opracowany na podstawie art. 80 w związku z art. 77 i 78 Ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz. U. 233, poz. 1569).

# Spis treści

<b>I. Wprowadzenie</b>	<b>3</b>
<b>II. Zespoły składników majątkowych Stoczni Gdynia SA podlegających sprzedaży</b>	<b>7</b>
A Składniki majątkowe Stoczni Gdynia SA podlegające sprzedaży zlokalizowane w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, stanowiące zespoły o numerach 2, 5A, 9, 17 oraz 21 .....	7
B Składniki majątkowe Stoczni Gdynia SA zorganizowane jako Centrum Wypoczynkowe Wieżyca, stanowiące zespół 23 .....	10
C Składniki majątkowe Stoczni, stanowiące autorskie prawa majątkowe do projektów statków, stanowiące zespoły 33, 34, 35, 36, .....	11
D Pozostałe składniki majątkowe Stoczni podlegające sprzedaży, stanowiące majątek obrotowy - materiały - zlokalizowane w Gdyni, stanowiące zespół 38 a-j .....	12
<b>III. Szczegółowy tryb i oznaczenie terminów sprzedaży poszczególnych zespołów składników majątkowych Stoczni</b>	<b>14</b>
<b>IV. Preliminarz kosztów i wydatków związanych z realizacją planu sprzedaży</b>	<b>16</b>
<b>Załącznik graficzny – mapa Podział majątku Stoczni Gdynia SA</b>	<b>17</b>
<b>Załącznik nr 1 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 2</b>	<b>18</b>
<b>Załącznik nr 2 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 9</b>	<b>19</b>
<b>Załącznik nr 3 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 17</b>	<b>20</b>
<b>Załącznik nr 4 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 21</b>	<b>21</b>
<b>Załącznik nr 5 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 5A</b>	<b>22</b>
<b>Załącznik nr 6 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 23</b>	<b>23</b>
<b>Załącznik nr 7 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 38a-38j</b>	<b>24</b>

# I. Wprowadzenie

W dniu 6 stycznia 2009 roku weszła w życie Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 roku o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (Dz. U. nr 233, poz. 1569, zwana w dalszej części niniejszego dokumentu „Ustawą”). Ustawa określa szczegółowo zasady, warunki oraz tryb postępowania kompensacyjnego, którego jednym z najistotniejszych elementów jest proces sprzedaży majątku spółki Stocznia Gdynia S.A. (zwanej w dalszej części niniejszego dokumentu „Spółką”, lub „Stoczną”). Ustawa reguluje również zasady, warunki oraz tryb zaspokojenia wierzycieli oraz ochrony praw pracowników Stoczni.

Zgodnie z treścią Ustawy, organem nadzorującym wszczęcie i przebieg postępowania kompensacyjnego jest Minister Skarbu Państwa, który odpowiada również za powołanie, w uzgodnieniu z Komisją Europejską, obserwatora monitorującego przebieg przedmiotowego procesu.

W myśl Ustawy, Prezes Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. jest organem postępowania kompensacyjnego, do którego kompetencji należy między innymi zatwierdzenie planu sprzedaży składników majątkowych Stoczni oraz wydanie decyzji w przedmiocie umorzenia lub zakończenia postępowania kompensacyjnego.

Dnia 6 stycznia 2009 roku Prezes Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. wydał postanowienie o ustanowieniu Tymczasowego Nadzorcy spółki Stocznia Gdynia S.A. w osobie Romana Nojszewskiego w związku ze złożeniem tego dnia przez Spółkę wniosku o wszczęcie postępowania kompensacyjnego.

W odpowiedzi na wniosek Stoczni Gdynia S.A., w związku ze spełnieniem przez Spółkę wszystkich wymogów formalnych określonych Ustawą, w dniu 7 stycznia 2009 roku Prezes Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. wydał postanowienie o wszczęciu postępowania kompensacyjnego w stosunku do spółki Stocznia Gdynia S.A., zwołując jednocześnie wstępne zgromadzenie wierzycieli Spółki, którego przedmiotem obrad był m.in. wybór składu Rady Wierzycieli oraz ustanowienie Zarządcy Kompensacji. W wyżej wymienionym postanowieniu wezwano również wierzycieli Spółki do zgłoszenia swoich wierzycielności na piśmie do Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w terminie do dnia 16 lutego 2009 roku.

W dniu 20 stycznia 2009 roku odbyło się wstępne zgromadzenie Wierzycieli Stoczni Gdynia S.A., które powołało „Bud - Bank Leasing” Sp. z o.o. na Zarządcę Kompensacji Stoczni Gdynia („Zarządca Kompensacji” lub „zarządca kompensacji”). Zgodnie z Ustawą, w chwili ustanowienia Zarządcy Kompensacji, Zarząd Stoczni Gdynia S.A. stracił prawo zarządu oraz możliwość rozporządzania majątkiem Stoczni.

Zarządca Kompensacji, działając w oparciu o przepisy Ustawy, zlecił wykonanie szczegółowego projektu podziału majątku Stoczni na zespoły składników nadających się do gospodarczego wykorzystania pod względem technicznym i technologicznym celem przygotowania ich do sprzedaży oraz zlecił dokonanie wyceny wartości rynkowej majątku Stoczni w warunkach wymuszonej sprzedaży. Majątek Stoczni został podzielony na zespoły składników majątkowych nie stanowiące zorganizowanych części przedsiębiorstwa Stoczni Gdynia S.A. Zlecenie wyceny udzielone zostało wyłonionemu w drodze przetargu zespołowi rzeczoznawców pod kierownictwem prof. dr hab. Dariusza Zarzeckiego. Dodatkowo tenże zespół rzeczoznawców zbadał poprawność sporządzonego projektu planu podziału składników majątku Stoczni pod kątem zapewnienia maksymalizacji wpływów ze sprzedaży majątku Stoczni.

W dniu 12 marca 2009 r. Prezes Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A., po uzyskaniu opinii Rady Wierzycieli, wydał postanowienie o zatwierdzeniu planu sprzedaży składników majątku Stoczni Gdynia S.A. Zgodnie z zatwierdzonym planem sprzedaży majątek Stoczni został podzielony na 37 zespołów składników majątku.

Realizując ustawowy obowiązek publikacji w prasie ogólnokrajowej oraz lokalnej ogłoszeń o przetargach, w dniu 17 marca 2009 r. oraz 14 kwietnia 2009 r. w Gazecie Wyborczej oraz dzienniku Rzeczpospolita Zarządca Kompensacji zamieścił ogłoszenia o przetargach nieograniczonych na sprzedaż zespołów składników majątku Stoczni Gdynia S.A. Ogłoszenia o sprzedaży składników majątku zostały dodatkowo zamieszczone na stronie internetowej Stoczni Gdynia S.A.

W dniach 28 kwietnia 2009r. oraz 14 i 15 maja 2009 r. odbyły się przetargi na sprzedaż majątku Stoczni Gdynia S.A. W dniu 26 maja 2009 r. przeprowadzone zostały aukcje obejmujące zespoły składników majątku Stoczni, które nie zostały zbyte w drodze przetargów.

W wyniku przeprowadzonych przetargów oraz aukcji, których przedmiotem było 37 zespołów składników majątkowych wyłoniono nabywców 30 zespołów. Nie zostały zbyte prawa majątkowe autorskie do projektów (przetargi i aukcje nr 32-36), a ponadto nie zbyto Centrum Wypoczynkowego „Wieżyca” (zespół 23) oraz Rejonu komunikacji (zespół 17).

Pomimo zawarcia umów warunkowych oraz deklarowanej gotowości do zawarcia umów ostatecznych, inwestor, który wylicytował najwyższą cenę w przetargach obejmujących zdecydowaną większość składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. oferowanych do sprzedaży, nie dokonał na wezwanie Zarządcy Kompensacji wpłaty ceny, w związku z czym nie doszło do zawarcia ostatecznych umów sprzedaży. Uiszczony tytułem wadium przez inwestora kwoty uległy przepadkowi.

W związku z zaistniałą sytuacją pismami z dnia 25 sierpnia 2009 r., 31 sierpnia 2009 r. oraz 2 września 2009 r. Minister Skarbu Państwa wystąpił do Komisji Europejskiej z prośbą o wyznaczenie dodatkowego czasu na ponowne przeprowadzenie procesu sprzedaży aktywów stoczni do dnia 31 grudnia 2009 r., a także o przedłużenie terminu na wdrożenie decyzji Komisji Europejskiej.

W odpowiedzi, pismem z dnia 8 września 2009 r., Komisarz UE ds. konkurencji Neelie Kroes wyraziła zgodę na wydłużenie terminu sprzedaży aktywów stoczni w ramach otwartego, przejrzystego, niedyskryminacyjnego i bezwarunkowego procesu sprzedaży, zastrzegając zarazem możliwość wszczęcia procedury prawnej na podstawie art. 88 ust. 2 Traktatu WE w przypadku, gdy działania podjęte przez władze polskie nie będą prowadziły do skutecznego wdrożenia decyzji Komisji.

Zważywszy, że w ww. piśmie z dnia 8 września 2009 r. do decyzji władz polskich pozostawiono wybór, czy kontynuacja procesu sprzedaży składników majątku stoczni nastąpić ma w ramach procedury kompensacji, czy też w ramach postępowania upadłościowego, zdecydowano o ponownym przeprowadzeniu procedury sprzedaży składników majątku stoczni, które nie zostały zbyte w ramach dotychczas organizowanych przetargów w oparciu o postanowienia Ustawy.

W związku z wyrażeniem przez Komisję Europejską zgody na wydłużenie terminu zakończenia procesu sprzedaży Zarządca Kompensacji, na podstawie art. 80 Ustawy, przeprowadził aktualizację wyceny majątku stoczni w celu skutecznej realizacji planu sprzedaży, a zarazem optymalizacji spodziewanych zysków.

W dniu 21 września 2009 r. przygotowany został Zmieniony plan sprzedaży zespołów składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. w Gdyni, obejmujący harmonogram sprzedaży 18 zespołów składników majątkowych, które nie znalazły nabywcy w toku dotychczasowego procesu sprzedaży. W dniu 28 września 2009 r. Prezes Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. wydał postanowienie o zatwierdzeniu Zmienionego planu sprzedaży zespołów składników majątkowych Stoczni.

Zgodnie z treścią Zmienionego planu sprzedaży zespołów składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A., Zarządca Kompensacji ogłosił w Gazecie Wyborczej oraz dzienniku Rzeczpospolita o przeprowadzeniu 18 przetargów na sprzedaż składników majątku Stoczni Gdynia S.A. Ogłoszenia okazały się w dniach 30 września 2009 r., 2 listopada 2009 r., 28 listopada 2009 r. oraz 2 grudnia 2009 r..

W dniu 26 listopada 2009 r. odbyły się przetargi na sprzedaż majątku Stoczni Gdynia S.A.. W dniu 16 grudnia 2009 r. przeprowadzone zostały aukcje obejmujące zespoły składników majątku Stoczni, które nie zostały zbyte w drodze przetargów.

W wyniku przetargów oraz aukcji przeprowadzonych w ramach II etapu sprzedaży wyłoniono nabywców na sześć z osiemnastu wystawionych na sprzedaż zespołów. Nie zostały zbyte prawa majątkowe autorskie do projektów statków, udziały w „Euromos” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni. Ponadto nie zbyto Centrum Wypoczynkowego „Wieżyca” oraz zespołów nr 2, 9, 17, 21 i 5A obejmujących nieruchomości położone na terenie przedsiębiorstwa Stoczni Gdynia S.A..

Pismem z dnia 13 kwietnia 2010r. Minister Skarbu Państwa Aleksander Grad zwrócił się do Wiceprzewodniczącego Komisji Europejskiej Joaquín Almunia z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeprowadzenie kolejnej procedury sprzedaży w ramach postępowania kompensacyjnego.

Komisja Europejska pismem D (10) 172 z dnia 28 kwietnia 2010 r. wyraziła na powyższe zgodę, zakreślając końcowy termin realizacji zobowiązań implementacyjnych na dzień 31 marca 2011 r..

W związku z treścią wyżej wskazanego pisma Komisji Europejskiej Zarządca Kompensacji sporządził niniejszy dokument zatytułowany: Zmieniony plan sprzedaży zespołów składników majątku Stoczni Gdynia S.A. – maj 2010r..

W ramach trzeciej tury sprzedaży majątek Stoczni Gdynia S.A. zorganizowany w zespoły o numerach 2, 5A, 9, 17, 21, 23, 33, 34, 35, 36, 38a-38j, stosownie do zapisów Ustawy będzie zbywany w formie otwartych, przejrzystych, bezwarunkowych, niedyskryminacyjnych, przeprowadzonych z zachowaniem warunków uczciwej konkurencji, przetargów nieograniczonych, stosownie do przepisów Ustawy oraz wymogów sformułowanych w Decyzji Komisji Europejskiej z dnia 5 listopada 2008r. w sprawie pomocy publicznej udzielonej przez Polskę Stoczni Gdynia SA.. Przetargi zostaną przeprowadzone w gwarantującej transparentność przebiegu formule, z zastosowaniem witryny internetowej. Czynności techniczne związane z organizacją przetargów powierzone zostaną przez Państwową Wytwórnę Papierów Wartościowych S.A.. Podmiot ten specjalizuje się w organizacji przetargów. Posiada doświadczenie w organizacji przetargów na rzecz Spółek z udziałem Skarbu Państwa i w ocenie Zarządcy Kompensacji daje rękojmię dochowania najwyższych standardów bezpieczeństwa informatycznego. W planowanym procesie sprzedaży majątek Stoczni zostanie zbyty w stanie wolnym od wszelkich ciężących na nim praw i roszczeń wierzycieli Stoczni, w tym wynikających z wcześniej udzielonej Stoczni Gdynia pomocy publicznej. Majątek Stoczni podlegający sprzedaży będzie prezentowany na utworzonej w tym celu witrynie internetowej. Dokumentacja odzwierciedlająca stan prawny poszczególnych składników majątku, sporządzona odrębnie dla każdego zespołu, będzie udostępniana we wskazanym w ogłoszeniach prasowych terminie osobom zainteresowanym. Dodatkowo zaoferowana zostanie potencjalnym inwestorom możliwość wizytacji i dokonywania oględzin majątku Stoczni podlegającego sprzedaży.

Proponowany w niniejszym dokumencie sposób podziału składników majątkowych Stoczni Gdynia SA na zespoły nie uległ zmianie.

Z uwagi na zarysowanie się spornych stanowisk pomiędzy Zarządcą Kompensacji, a dwoma wierzycielami Stoczni Gdynia S.A., w zakresie prawa własności projektów statków, zbywanych jako zespół składników majątku o numerze 32, dwóch żurawi ramowych wypadowych oraz dwóch holowników „Helios” i „Kubus”, stanowiących najistotniejsze składniki majątku Euromos Spółki z o.o., której udziały stanowiły zespół składników majątku o numerze 24, Zarządca Kompensacji niniejszym planem nie objął zespołów składników majątku Stoczni Gdynia S.A. o numerach 24 oraz 32.

Jednocześnie decyzją Zarządcy Kompensacji, w celu realizacji ustawowych obowiązków ochrony interesów wierzycieli oraz wartości składników majątkowych Stoczni, ujęte zostały w niniejszym projekcie Zmienionego planu sprzedaży zespoły składników majątku o numerach 38a-38j, obejmujące ruchomy majątek obrotowy Stoczni Gdynia S.A.. Majątek ten z uwagi na uwarunkowania formalnoprawne nie podlegał sprzedaży na wcześniejszych etapach postępowania kompensacyjnego. Sposób podziału składników majątku włączonych do procesu sprzedaży winien przyczynić się do optymalizacji spodziewanych zysków ze sprzedaży.

Szczegóły dotyczące ponownego przeprowadzenia procedury sprzedaży składników majątkowych Stoczni Gdynia określają przepisy Ustawy oraz zapisy niniejszego opracowania.

Przeprowadzenie procedury sprzedaży zostanie zrealizowane w następujących etapach:

- a) wydanie przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. postanowienia o zatwierdzeniu projektu zmienionego planu sprzedaży,
- b) publikacja w prasie ogólnokrajowej, lokalnej oraz na stronie internetowej Stoczni Gdynia S.A. ogłoszeń o przetargach,
- c) przeprowadzenie przetargu za pośrednictwem witryny internetowej [www.ppp.pwpw.pl/stocznie](http://www.ppp.pwpw.pl/stocznie) z udziałem specjalistycznej firmy trudniącej się profesjonalnie organizacją przetargów,
- d) przeprowadzenie przez Zarządcę Kompensacji aukcji w przypadkach wskazanych w Ustawie oraz regulaminie uchwalonym przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.,
- e) wybór najkorzystniejszej oferty przez Zarządcę Kompensacji,
- f) wydanie przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. postanowienia o zakończeniu procedury przetargowej,
- g) zawarcie przez Zarządcę Kompensacji umów sprzedaży ze zwycięzcami przetargów. W odniesieniu do zespołów składników majątku Stoczni Gdynia S.A., w skład których wchodzi nieruchomości w odniesieniu do których Zarządowi Morskiego Portu Gdynia oraz Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu, zawarcie umów sprzedaży poprzedzone zostanie zawarciem umów warunkowych oraz zaoferowaniem zbywanych składników majątku do sprzedaży podmiotom uprawnionym.

W odniesieniu do zbywanych zespołów składników majątkowych, w skład których wchodzi nieruchomości nie mające odpowiedniego dostępu do dróg publicznych oraz nieruchomości, przez które przebiegają sieci przesyłowe, zostaną ustanowione stosowne służebności umożliwiające wykorzystanie przez potencjalnych nabywców pełnej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomościach.



## II. Zespoły składników majątkowych Stoczni podlegających sprzedaży

Zgodnie z zapisami art. 78 ust. 1 Ustawy Zarządca Kompensacji określił następujące zespoły składników majątkowych stoczni podlegające sprzedaży:

### A Składniki majątkowe Stoczni podlegające sprzedaży zlokalizowane w Gdyni, przy ul. Czechosłowackiej 3, opisane szczegółowo poniżej oraz podzielone na 5 zespołów oznaczonych na mapie stanowiącej Załącznik do niniejszego opracowania

#### Zespół 2

Obejmujący stanowiące własność Skarbu Państwa a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe na terenie Stoczni Gdynia S.A., dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW nr 22785, o powierzchni 140.837 m<sup>2</sup> oraz znajdujących się na nich 5 budynków o powierzchni 10.221,15 m<sup>2</sup>, a także 38 budowli wraz z rzeczami ruchomymi wchodzącymi w skład grupy, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A. wraz z ułamkowym udziałem w prawie użytkowania wieczystego przysługującym Stoczni Gdynia S.A. na nieruchomościach gruntowych stanowiących drogi wewnętrzne.

Przedmioty stanowiące Zespół 2 Rejon montażu statków, zostały wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

- o podstawowym obiektem produkcyjnym Zespołu 2, jest suchy dok o wymiarach: 380 x 70 m i głębokości 8 m, obsługiwany suwnicą bramową 1000 MG o parametrach:

symbol suwnicy	Rozpiętość	Wysokość podnoszenia	Udźwig całkowity	Ilość wózków	Udźwig wózków	Uwagi
	[m]	[m]	[MG]	[-]	[MG]	
<b>B II</b>	153	70	1000	3	I - 500 II - 300 III - 300	martwe pole od osi szyn - 6.3 [m] z obu stron

oraz 4 żurawiami o udźwigu: 150 MG+20MG (wysokość podnoszenia 50 m);

- o przyległe place montażu o dopuszczalnych naciskach 160 MG/m<sup>2</sup>, obsługiwane są – w zależności od położenia – dokową suwnicą bramową i żurawiami dokowymi lub też analogicznymi żurawiami o udźwigu 150 – 20 MG;
- o istnieje potencjalna możliwość podzielenia niecki doku w dwóch miejscach przegrodami stalowymi (Stocznia nie posiada wykonanych przegród);
- o cały zespół ma pełny dostęp do infrastruktury energetycznej (prąd elektryczny, woda, tlen, acetylen, CO<sub>2</sub>, sprężone powietrze, para technologiczna);
- o w budynku znajdującym się na terenie Zespołu 2, znajduje się pełne zaplecze socjalne dla 900 pracowników i biura dla nadzoru. Usytuowana jest również tam stołówka z zapleczem.

#### Zespół 9

Obejmujący stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe na terenie Stoczni Gdynia S.A., dla których Sąd Rejonowy w Gdyni

prowadzi księgę wieczystą KW nr 22785 i KW nr 35886, o powierzchni 34.186 m<sup>2</sup> oraz znajdujące się na nich 29 budynków o powierzchni 25.961,07 m<sup>2</sup>, a także 21 budowli wraz z rzeczami ruchomymi wchodzącymi w skład grupy, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A. wraz z ułamkowym udziałem w prawie użytkowania wieczystego przysługującym Stoczni Gdynia S.A. na nieruchomościach gruntowych stanowiących drogi wewnętrzne.

Przedmioty stanowiące Zespół 9 - Rejon obsługi magazynowej i działalności administracyjnej zostały wymienione w Załączniku nr 2 do niniejszego opracowania.

Zespół zawiera między innymi:

- o stałe hale magazynowe, jak również obiekty biurowe 6-cio i 10-cio piętrowe;
- o wagę samochodową 60Mg z pełnym monitoringiem, jedną z podstacji 110kV oraz studnię wody słodkiej. Usytuowana jest tutaj także zapasowa sprężarkownia.

### **Zespół 17**

Obejmujący stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe na terenie Stoczni Gdynia S.A., dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW nr 22785, KW nr 39284, KW nr 45122, o powierzchni 22.284 m<sup>2</sup> oraz znajdujące się na nich 10 budowli.

Przedmioty stanowiące Zespół 17 zostały wymienione w Załączniku nr 3 do niniejszego opracowania.

Zespół 17 - Rejon komunikacji - droga ciężkiego transportu dla dostaw zewnętrznych i transportu wewnętrznego łącząca obie bramy Stoczni może być, po udostępnieniu do użytku publicznego, alternatywą dla ulicy Janka Wiśniewskiego w Gdyni. Może stanowić dogodną trasę komunikacyjną dla transportu portowego.

### **Zespół 21**

Obejmujący stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe na terenie Stoczni Gdynia S.A., dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW nr 22785 i KW nr 65706, o powierzchni 17.699 m<sup>2</sup> oraz znajdującą się na nim 1 budowla.

Przedmioty stanowiące Zespół 21 Rejon komunikacji – tory kolejowe tranzytowe, zostały wymienione w Załączniku nr 4 do niniejszego opracowania.

### **Zespół 5A**

Obejmujący stanowiące własność Skarbu Państwa, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe na terenie Stoczni Gdynia S.A., dla których Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą KW nr 22785 oraz KW nr 33553, o powierzchni 33.997 m<sup>2</sup> oraz znajdujące się na nim 9 budynków o powierzchni 10.159,7 m<sup>2</sup> a także 16 budowli wraz z rzeczami ruchomymi wchodzącymi w skład grupy, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A. wraz z ułamkowym udziałem w prawie użytkowania wieczystego przysługującym Stoczni Gdynia S.A. na nieruchomościach gruntowych stanowiących drogi wewnętrzne.



Przedmioty stanowiące Zespół 5A zostały wymienione w Załączniku nr 5 do niniejszego opracowania:

- znaczną część powierzchni zespołu, stanowią tereny po byłej elektrociepłowni: budynek kotłów, hala maszyn, place składowe węgla. Budynki te są obecnie wykorzystywane tylko w niewielkim zakresie do celów pomocniczych i jako powierzchnie kompletacyjne.

**B Składniki majątkowe stoczni podlegające sprzedaży zorganizowane jako Centrum Wypoczynkowe Wieżyca, zlokalizowane w Szymbarku, gmina Stężyca, opisane szczegółowo poniżej**

**Zespół 23**

Obejmujący stanowiące własność Gminy Stężyca, a znajdujące się w wieczystym użytkowaniu Stoczni Gdynia S.A. nieruchomości gruntowe położone w Szymbarku, gmina Stężyca, dla których Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą KW nr 32495 oraz KW nr 16399, o powierzchni 81.471 m<sup>2</sup> oraz znajdujące się na nim 48 budynków o powierzchni 4.474 m<sup>2</sup> a także 17 budowli wraz z rzeczami ruchomymi wchodzącymi w skład grupy, które stanowią odrębną własność Stoczni Gdynia S.A., zorganizowaną jako Centrum Wypoczynkowe.

Przedmioty stanowiące Zespół 23 zostały wymienione w Załączniku nr 6 do niniejszego opracowania.

**C Składniki majątkowe stoczni, stanowiące autorskie prawa majątkowe do projektów statków podlegające sprzedaży, opisane szczegółowo poniżej zostały podzielone na 4 zespoły:**

### **Zespół 33**

Zespół stanowią majątkowe prawa autorskie do projektu statku (jednostki pływającej) typu 8185 (LPG) obejmujące projekt kontraktowy, klasyfikacyjno - techniczny oraz roboczy wraz z prawem własności pełnej dokumentacji projektowej tego statku.

### **Zespół 34**

Zespół stanowią majątkowe prawa autorskie do projektów 12 statków (jednostek pływających) typu 8109, 8111, 8113, 8125, 8130, 8138, 8139, 8143, 8144, 8145, 8229 (kontenerowce) obejmujące projekty kontraktowe, klasyfikacyjno - techniczne oraz robocze wraz z prawem własności pełnej dokumentacji projektowej tych statków z wyłączeniem projektu praw autorskich do projektu 8184/01.

### **Zespół 35**

Zespół stanowią majątkowe prawa autorskie do projektu statku (jednostki pływającej) typu 8213 (samochodowiec) obejmujące projekt kontraktowy, klasyfikacyjno - techniczny oraz roboczy wraz z prawem własności pełnej dokumentacji projektowej tego statku.

### **Zespół 36**

Zespół stanowią majątkowe prawa autorskie do projektów 3 statków (jednostek pływających) typu 8183, 8189 oraz 8226 (masowce i chemikaliowce) obejmujące projekty kontraktowe, klasyfikacyjno - techniczne oraz robocze wraz z prawem własności pełnej dokumentacji projektowej tych statków.

**D Pozostałe składniki majątkowe stoczni podlegające sprzedaży, stanowiące majątek obrotowy – materiały, zlokalizowane w Gdyni, opisane szczegółowo poniżej:**

**Zespół 38a**

Zespół stanowią materiały ( blachy ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7a do niniejszego opracowania.

**Zespół 38b**

Zespół stanowią materiały ( rury ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7b do niniejszego opracowania.

**Zespół 38c**

Zespół stanowią materiały ( profile , kształtowniki, bednarki, pręty, teowniki ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7c do niniejszego opracowania.

**Zespół 38d**

Zespół stanowią materiały ( wyroby chemiczne, farby, rozpuszczalniki, kleje, smary, oleje ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7d do niniejszego opracowania.

**Zespół 38e**

Zespół stanowią materiały ( wyroby z tworzyw sztucznych, płyty, uszczelki, węże, wykładziny PCV ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7e do niniejszego opracowania.

**Zespół 38f**

Zespół stanowią materiały ( izolacyjne z wełny mineralnej i otuliny ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7f do niniejszego opracowania.

### **Zespół 38g**

Zespół stanowią materiały ( stalowe elementy zbrojenia statku (włazy, żaluzje, schody, drabiny, łuki, kraty, przejścia tulejowe, zrębnice, zwężki, stójki, sita ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7g do niniejszego opracowania.

### **Zespół 38h**

Zespół stanowią materiały ( kable i armaturę elektryczną ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7h do niniejszego opracowania.

### **Zespół 38i**

Zespół stanowią materiały ( armaturę hydrauliczną, pompy, zawory, zasuwki, kołnierze, przepustnice, obejmy, uchwyty, sworznie, śruby, eżektory, filtry, klapy, kolana, króćce, lejki, złączki i elementy takielunku ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7i do niniejszego opracowania.

### **Zespół 38j**

Zespół stanowią materiały ( tylnicę kadłuba, zawieszenie steru, stoper, kluzy ), szczegółowo opisane w załączniku nr 7j do niniejszego opracowania.

### **III. Szczegółowy tryb i oznaczenie terminów sprzedaży poszczególnych zespołów składników majątkowych Stoczni**

Szczegółowy tryb przeprowadzenia procedury sprzedaży składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. określają przepisy Ustawy, Regulamin uchwalany przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. oraz zapisy niniejszego opracowania.

Przeprowadzenie powyższej procedury zostanie zrealizowane przez Zarządcę Kompensacji w następujących etapach, poprzedzonych wydaniem przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. postanowienia o zatwierdzeniu Zmienionego Planu Sprzedaży;

- publikacja w prasie ogólnokrajowej oraz lokalnej ogłoszeń o przetargach, a nadto ekspozycja ofert w innych formach, w tym na witrynie internetowej;
- przetarg ofertowy, jednoetapowy, przeprowadzony przez Zarządcę Kompensacji, za pośrednictwem witryny internetowej z udziałem specjalistycznej firmy trudniącej się profesjonalnie organizacją przetargów;
- aukcja w przypadkach wskazanych w Ustawie;
- wybór najkorzystniejszej oferty przez Zarządcę Kompensacji;
- wydanie przez Prezesa Zarządu Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. postanowienia o zakończeniu procedury przetargowej;
- zawarcie przez Zarządcę Kompensacji umów sprzedaży ze zwycięzcami przetargów.

W przypadku zespołów składników do których należą nieruchomości, w odniesieniu do których Zarządowi Morskiego Portu Gdynia S.A. oraz Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu, zawarcie umów sprzedaży poprzedzone zostanie zawarciem warunkowych umów sprzedaży oraz wdrożeniem procedury związanej z zaoferowaniem zbywanych składników majątku do sprzedaży podmiotom uprawnionym.

W odniesieniu do zbywanych zespołów składników majątkowych, w skład których wchodzi nieruchomości nie mające odpowiedniego dostępu do dróg publicznych oraz nieruchomości, przez które przebiegają sieci przesyłowe zostaną ustanowione stosowne służebności umożliwiające wykorzystanie przez potencjalnych nabywców pełnej infrastruktury technicznej znajdującej się na tych nieruchomościach.

Szczegółowy terminarz organizacji poszczególnych przetargów i aukcji obejmujących sprzedaż poszczególnych zespołów składników majątkowych stoczni (opisanych w rozdziale II) jest zaprezentowany w poniższej tabeli:



Numer przetargu / aukcji	Określenie zespołu składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A. podlegającego zbyciu	Termin ogłoszenia o sprzedaży zespołu składników majątkowych Stoczni Gdynia S.A.	Przetarg	Aukcja	Termin zawarcia umowy przedwstępnej warunkowej	Termin zawarcia umowy rozporządzającej
1	Zespół nr 2	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji	w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub odmowy skorzystania z praw pierwokupu przez podmioty uprawnione
2	Zespół nr 9	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji	w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub odmowy skorzystania z praw pierwokupu przez podmioty uprawnione
3	Zespół nr 17	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji	w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub odmowy skorzystania z praw pierwokupu przez podmioty uprawnione
4	Zespół nr 21	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji	w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub odmowy skorzystania z praw pierwokupu przez podmioty uprawnione
5	Zespół nr 5A	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji	w terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia w przedmiocie skorzystania lub odmowy skorzystania z praw pierwokupu przez podmioty uprawnione
6	Zespół nr 23 - CW Wieżyca	w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia Zmienionego planu sprzedaży (nie później niż do dnia 31 maja 2010 r.)	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji
7	Zespół 33 - Projekt budowy statku 8185	nie później niż do dnia 1 września 2010 r.	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji
8	Zespół 34 - Projekty na statki typu kontenerowce	nie później niż do dnia 1 września 2010 r.	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji
9	Zespół 35 - Projekty na statki typu samochodowce	nie później niż do dnia 1 września 2010 r.	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji
10	Zespół 36 - Projekty na statki typu masowce	nie później niż do dnia 1 września 2010 r.	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji
11-20	Zespoły 38a-38j Materiały – majątek obrotowy	nie później niż do dnia 1 września 2010 r.	15 września 2010 r.	18 października 2010 r.	-	w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu lub aukcji

## IV. Preliminarz kosztów i wydatków związanych z realizacją planu sprzedaży

1) Koszty ogłoszenia o przetargach w prasie lokalnej i ogólnopolskiej	100 000,00 złotych brutto
2) Koszty pozostałych obwieszczeń	6 000,00 złotych brutto
3) Koszty opłat sądowych, kancelaryjnych i administracyjnych związanych z pozyskiwaniem dokumentów niezbędnych do sprzedaży	12 000,00 złotych brutto
4) Koszty podmiotu organizującego przetarg	80 000,00 złotych brutto
5) Koszty rozesłania kluczy dostępu pocztą kurierską	10 000,00 złotych brutto
6) Koszty pracy (wynagrodzenie na rzecz pracowników realizujących obowiązki związane z realizacją planu sprzedaży w ponadnormatywnym czasie, praca komisji przetargowej)	50 000,00 złotych brutto
<b>7) Razem</b>	<b>258 000,00 złotych brutto</b>

Wyżej wskazana prognoza kosztów została sporządzona w oparciu o dane dotyczące kosztów postępowania poniesionych w II etapie postępowania kompensacyjnego, przy uwzględnieniu zmniejszenia liczby zbywanych zespołów składników majątku.

Załącznik – mapa Podział majątku Stoczni Gdynia SA



**Załącznik nr 1 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 2**

**Załącznik nr 2 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 9**

**Załącznik nr 3 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 17**



**Załącznik nr 4 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 21**

**Załącznik nr 5 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 5A**

**Załącznik nr 6 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 23**

**Załącznik nr 7 – Zestawienie składników majątkowych stanowiących zespół nr 38a-38j**