



## INŻYNIERSKIE USŁUGI BUDOWLANE WYCENY NIERUCHOMOŚCI „OMEGA”

76 - 200 Słupsk

ul. Starzyńskiego 11B

tel. 059 84 14 420

Świadczy usługi  
dla osób prawnych  
i fizycznych w  
zakresie:

- normowania stanów prawnych,
- wyceny wszystkich nieruchomości,
- uwłaszczenia i prywatyzacji przedsiębiorstw i spółdzielni,
- wyceny nieruchomości pod zastaw hipoteczny,
- wyceny dla celów opłat podatkowo-skarbowych,
- wyceny maszyn i urządzeń,
- oszacowanie wartości inwestycji dla celów amortyzacji,
- opracowanie ekspertyz budowlanych,
- opracowanie kosztorysów inwestorskich,
- doradztwo w zakresie obrotu nieruchomościami,
- obrót nieruchomościami.

### MEMORANDUM INFORMACYJNE

nr rejestru: JR / 102 / A / V / 2015

**Przedmiot zlecenia:** memorandum informacyjne Miejskiego  
Przedsiębiorstwa Oczyszczania  
Sp. z o.o. w ELBLĄGU, ul. Szańcowa 1.

**Zleceniodawca:** Gmina Miasto ELBLĄG, Urząd Miejski,  
82-300 ELBLĄG, ul. Łączności 1



**Opracowanie:** inż. Jan Ryszard KURYLICZYK

inż. Jan KURAK



31.05.2015 r.

Słupsk/Elbląg

**SPIIS TREŚCI :**

- I. **Informacja wprowadzająca o sytuacji prawnej Spółki** : str. 3 ÷ 5
- II. **Sytuacja prawna majątku Spółki** : str. 6 ÷ 8
- III. **Informacja o sytuacji ekonomiczno – finansowej Spółki** : str. 9



## **MEMORANDUM INFORMACYJNE**

dotyczące Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o.o.

w Elblągu, ul. Szańcowa 1.

### **1. INFORMACJA WPROWADZAJĄCA O SYTUACJI PRAWNEJ SPÓŁKI:**

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. powstało 12 maja 1997 r. poprzez przekształcenie przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością działającą w oparciu o „Kodeks spółek handlowych”.

Zgodnie z obecnym stanem prawnym podstawowym zakresem działalności Spółki jest:

- 38.11.Z – zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne
- 37.00.Z – odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
- 38.12.Z – zbieranie odpadów niebezpiecznych
- 45.20.Z – konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,  
z wyłączeniem motocykli
- 47.19.Z – pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach
- 49.41.Z – transport drogowy towarów
- 68.20.Z – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 77.39.Z – wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 81.29.Z – pozostałe sprzątanie
- 81.30.Z – działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni.



Spółka działa w oparciu o następujące decyzje:

- Prezydenta m. Elbląga ( z 18.11.2004 r. ) zatwierdzającą: „Program gospodarki odpadami niebezpiecznymi MPO Sp. z o.o.”;
- Prezydenta m. Elbląga ( z 11.01.2007 r. ) zezwalającą na prowadzenie przez Spółkę działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych z terenu miasta Elbląga;
- Prezydenta m. Elbląga ( z 06.06.2013 r. ) zezwalający Spółce na transport odpadów, oraz ( z 06.02.2014 r. ) na: transport osadów z zakładowych oczyszczalni ścieków, transport odpadów materiałów złożonych oraz mieszanki popiołowo – żużlowej
- umowę na czas nieokreślony z Zakładem Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w Elblągu ( z 26.07.2013 r. ) – na przekazywanie do zagospodarowania odpadów pozyskiwanych przez Spółkę.

**1.1. Kapitał zakładowy Spółki** wynosi: 2.339.000,- zł ( słownie: dwa miliony trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych ) i dzieli się na 4.678 ( słownie: cztery tysiące sześćset siedemdziesiąt osiem ) – równych i niepodzielnych udziałów po 500,- zł ( słownie: pięćset złotych ) każdy udział.

Jedynym właścicielem 100% udziałów Spółki jest Gmina Miasto Elbląg. Do zbycia udziałów gminy w Spółce stosuje się odpowiednio przepisy działu IV Ustawy z dnia 30.08.1996 r. „o komercjalizacji i prywatyzacji” ( Dz. U. z 2013 r., poz. 216 z późniejszymi zmianami ).



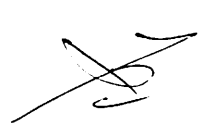
Zgodnie z treścią jednolitą „aktu założycielskiego Spółki” – ( § 11, pkt. 6 ): „kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony o kwotę nie więcej niż 1.000.000,- zł ( słownie: jeden milion złotych ) na mocy Uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów.

Uchwała w tym zakresie do końca 2020 r. nie stanowi zmiany umowy Spółki w przypadku, gdy udziały pokrywane są gotówką”.

Uchwałę nr 4/2013 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dn. 17.06.2013 r. – już podwyższono kapitał zakładowy Spółki z 1.939.000,- zł do 2.339.000,- zł, czyli o 400.000,- zł.

#### **1.2. Podstawowe dane dotyczące Spółki:**

- a/** firma Spółki : „Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w Elblągu,  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Firma  
w skrócie: MPO Spółka z o.o. w Elblągu.
- b/** siedziba Spółki : ELBLĄG, ul. Szańcowa 1
- c/** adres Spółki : 82-300 ELBLĄG, ul. Szańcowa 1,  
województwo: warmińsko – mazurskie
- d/** REGON : 170377224
- e/** NIP : 578.000.13.47
- f/** KRS : 0000164587, Sąd Rejonowy w Olsztynie,  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru  
Sądowego
- g/** organ uprawniony : zarząd, jednoosobowo dyrektor Spółki  
do reprezentowania ( kadencja zarządu: 5 lat )  
Spółki
- h/** czas trwania Spółki : nieograniczony
- i/** Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.



## **2. SYTUACJA PRAWNA MAJATKU SPÓŁKI:**

Majątek Spółki składa się z:

### **2.1. Nieruchomości gruntowych zabudowanych** w skład, których wchodzi:

- działki: nr 1/1 o powierzchni: 3.621,0 m<sup>2</sup> i 1/2 o powierzchni: 2.953,0 m<sup>2</sup> przy ul. Orlej 2;
- działka nr 126 o powierzchni: 4.850,0 m<sup>2</sup> przy ul. Szańcowej 1;
- łączna powierzchnia działek: 11.424,0 m<sup>2</sup>.

**Działki te stanowią własność Gminy Miasta Elbląg i znajdują się w wieczystym użytkowaniu Spółki do 05.12.2089 r. Natomiast zabudowa działek stanowi odrębną nieruchomość będącą własnością Spółki.**

### **2.2. Zabudowę działki nr 126 przy ul. Szańcowej** stanowią:

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| - budynek administracyjny o powierzchni użytkowej | : | 637,0 m <sup>2</sup> |
| - budynek warsztatu o p.u.                        | : | 260,0 m <sup>2</sup> |
| - akumulatorownia o p.u.                          | : | 31,0 m <sup>2</sup>  |
| - budynek narzędziowni                            | : | 41,0 m <sup>2</sup>  |
| - garaże samochodowe ( 10 boksów ) o p.u.         | : | 285,1 m <sup>2</sup> |
| - magazyn materiałów pędnych o p.u.               | : | 17,0 m <sup>2</sup>  |
| - wiatka samochodowa o p.u.                       | : | 145,0 m <sup>2</sup> |
| - garaże samochodowe o p.u.                       | : | 223,0 m <sup>2</sup> |
| - portiernia – dyspozytornia o p.u.               | : | 31,1 m <sup>2</sup>  |
| - garaże ( 11-17 ) o p.u.                         | : | 251,0 m <sup>2</sup> |

---

**razem zabudowa na działce nr 126**

**: 1.921,2 m<sup>2</sup>**

**2.3. Zabudowę działek nr 1/1 i 1/2 przy ul. Orlej 2 - stanowią:**

- budynek socjalny o p.u.	: 372,0 m <sup>2</sup>
- wiata samochodowa o p.u.	: 191,0 m <sup>2</sup>
- wiata samochodowa p.u.	: 59,0 m <sup>2</sup>
- wiata obudowana	: 52,5 m <sup>2</sup>
- budynek garażowo – warsztatowy o p.u.	: 468,0 m <sup>2</sup>
- budynek gospodarczy o p.u.	: 23,8 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>razem zabudowa na działkach 1/1 i 1/2</b>	<b>: <u>1.166,3 m<sup>2</sup></u></b>

**2.4. Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy wynosi: 3.087,5 m<sup>2</sup>.**

**2.5. Plan zagospodarowania przestrzennego m. Elbląga dla terenu działek**

nr 1/1, 1/2 i 126 – przewiduje: docelowe zagospodarowanie, jako: „strefę zielonej trasy spacerowej” **dla działek nr 1/1 i 1/2** oraz „terenu o funkcji usług turystycznych po adaptacji zabytkowego obiektu fabrycznego użytkowanego przez MPO” dla **działki nr 126**. Rada Miasta Elbląga – docelowo nie przewiduje lokalizacji MPO Sp. z o.o. na obecnym terenie, przy czym nie jest określony czas realizacji takiego przedsięwzięcia.



**2.6. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej** – stanowiącej własność Spółki i są

usytuowane na działkach nr 1/1, 1/2, 126. I tak:

- nawierzchnia placu przy ul. Szańcowej 1 o pow. : 3,100,0 m<sup>2</sup>
- nawierzchnia placu przy ul. Orlej 2 o pow. : 718,0 m<sup>2</sup>
- plac utwardzony przy ul. Orlej 2 o pow. : 444,0 m<sup>2</sup>
- ogrodzenie przy ul. Orlej 2 o długości : 310,0 mb
- sieć wodociągowa i deszczowa przy ul. Orlej i Szańcowej
- instalacje wewnętrzne w obiektach zabudowy.

**2.7. Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania** w ilości 53

pozycji, specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty w ilości: 11 szt.,  
urządzenia techniczne w ilości 48 pozycji, środki transportu w tym głównie:  
samochody ciężarowe, samochody śmieciarki, samochody specjalistyczne  
w ilości 42 szt.

**2.8. Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie**, w tym głównie: meble

biurowe i drobne narzędzia w ilości 157 pozycji.

**2.9. Majątek Spółki** wymieniony w pkt. 2.6 – 2.8 stanowi własność Spółki

i znajduje się na terenie działek nr 1/1, 1/2, 126 lub w zabudowie  
zlokalizowanej na tych działkach.



### 3. INFORMACJA O SYTUACJI EKONOMICZNO – FINANSOWEJ SPÓŁKI:

Roczne przychody netto z usług prowadzonych przez Spółkę – kształtują się na poziomie: 6,0 ÷ 14,0 mln zł, w zależności od skali robót związanych z zimowym oczyszczaniem miasta i usługami estetycznymi i zazielenienia. W usługach tych średnio 60% stanowi wywóz śmieci i odpadów, 20 do 30% zimowe oczyszczanie ulic i chodników i 10 do 20%: letnie oczyszczanie ulic i chodników, wywóz nieczystości płynnych, zagospodarowanie terenów zielonych. Spółka dysponuje dostateczną bazą sprzętową dla wykonania tych usług ( 42 samochody ciężarowe, śmieciarki i specjalistyczne ) i kadrową ( 99 pracowników, w tym: kierowcy i operatorzy sprzętu specjalistycznego: 26 osób, ładowacze 33 osoby, warsztat, zaplecze, magazyny: 15 osób, pracownicy na stanowiskach nierobotniczych: 25 osób ).

Baza socjalno – bytowa i techniczna w obiektach przy ul. Szańcowej 1 i Orlej 2 – zabezpiecza obecne działanie Spółki, choć nie może być traktowana jako docelowa, z uwagi na inne przyszłe przeznaczenie tego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Posiadane przez Spółkę decyzje i umowy w pełni zabezpieczają możliwość statutowego działania Spółki.

