



„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o.

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl, sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

Zgierz, 31.10.2025 r.

Zarząd

„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o.

OGŁASZA ROKOWANIA

na zbycie

**prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej
usytuowanej w Zgierzu, przy ul. Łukasieńskiego 15/17 - dz. nr ewid. 149/1**

i zaprasza zainteresowanych do udziału w rokowaniach

I. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

1. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka gruntu o nr ewid. 149/1, obręb -121, zlokalizowana pod adresem: Zgierz, ul. Łukasieńskiego 15/17, stanowi własność Skarbu Państwa i oddana jest w użytkowanie wieczyste „Wodociągi i Kanalizacja - Zgierz” Sp. z o.o. (zwanej dalej „Zbywającym”).
2. Nieruchomość ma powierzchnię 2,8708 ha i jest objęta księgą wieczystą KW nr LD1G/00066558/4 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu.
3. Prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej działki gruntu wolne jest od długów, ciężarów i ograniczeń w rozporządzaniu nim za wyjątkiem wpisanego w Dziale III ww. księgi wieczystej ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren przedmiotowej nieruchomości dla realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu wynikającego z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 24.04.2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 924) w zw. z Decyzją Nr 7/2023 Wojewody Łódzkiego z dnia 08.05.2023 r., znak: GPB-I.747.4.2023 MM/KKw.
4. Powyższa działka gruntu jest niezabudowana i ma dostęp do drogi publicznej.
5. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się żadne postępowanie przed sądem powszechnym, administracyjnym lub polubownym, organem administracji publicznej ani organem egzekucyjnym.

Nr KRS: 46134, Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, Sąd Gospodarczy, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

Wysokość kapitału zakładowego: 61 278 750,00 zł

REGON: 472320756

NIP: 732 - 18 - 68 - 898

Konto Bankowe: Bank Spółdzielczy w Zgierzu nr 02 8783 0004 0021 0106 2000 0002



„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o.

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl, sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

6. Nie występują zaległości z jakimikolwiek opłatami dotyczącymi rzeczzonej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego ani jakiegokolwiek organu administracji publicznej.
7. Nie występują zaległości z jakimikolwiek opłatami dotyczącymi przysługującego Zbywającemu prawa do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego ani jakiegokolwiek organu administracji publicznej.
8. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwalony Uchwałą Nr XLIV/583/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 09 lutego 2022r. zmieniony Uchwałą Nr XX/395/2025 Rady Miasta Zgierza z dnia 25 września 2025r.
9. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej 6PP-PS o przeznaczeniu tereny produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, przeznaczenie uzupełniające- teren produkcji energii.
10. Nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z założeniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenów przemysłowych, położonych w rejonie ulicy Konstantynowskiej – Zachód.

SZCZEGÓŁOWA CHARAKTERYSTYKA I OPIS NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W WYCIĄGU Z OPERATU SZACUNKOWEGO stanowiącego załącznik nr 4 do ogłoszenia.

II. TERMIN USTNYCH ROKOWAŃ:

1. Rokowania ustne planowane są w **dniach 18-19.11.2025 r.** w siedzibie Zbywającego, w Zgierzu przy ul. A. Struga 45, odrębnie z każdym zainteresowanym, po uzgodnieniu z nim dokładnego terminu i godziny, który w szczególnie uzasadnionym przypadku może zostać przesunięty na jeden z kolejnych dni. W przypadku konieczności uzyskania dodatkowych informacji od zainteresowanych Zbywający zastrzega sobie możliwość wyznaczenia dodatkowych terminów na negocjacje, uzgodnionych z zainteresowanymi.
2. Ze strony Zbywającego w rokowaniach będzie brał udział zespół powołany przez Zbywającego.
3. Przed rozpoczęciem rokowań Zbywający sprawdza tożsamość zainteresowanych, którzy będą uczestniczyć w rokowaniach.



„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o.

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl, sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

III. UDZIAŁ W ROKOWANIACH I ICH PRZEBIEG:

1. Warunkiem udziału zainteresowanych w rokowaniach jest złożenie Zbywającemu następujących dokumentów:
 - a) **ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W ROKOWANIACH** – którego wzór stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania zainteresowanego,
 - b) **OŚWIADCZENIE O BRAKU ZASTRZEŻEŃ DO STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO NIERUCHOMOŚCI** - którego wzór stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania zainteresowanego,
 - c) **KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH** - której wzór stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania zainteresowanego
 - d) **POTWIERDZENIE WPLĄTY ZALICZKI**,
 - e) **PEŁNOMOCNICTWO** - jeżeli dotyczy - uprawniające do podpisania ww. dokumentów oraz udziału w rokowaniach.
2. Wypełnione i podpisane (w przypadku doręczenia elektronicznego – kwalifikowanym podpisem elektronicznym) odpowiednio oryginały ww. dokumentów należy doręczyć Zbywającemu:
 - a) w formie papierowej na adres: „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o., ul. A. Struga 45, 95-100 Zgierz, lub
 - b) mailem na adres: rokowania@wodkan.zgierz.pl

do dnia **14.11.2025 r. do godz. 16⁰⁰**. Decyduje data doręczenia dokumentów do Zbywającego. Niezłożenie Zbywającemu dokumentów, o których mowa w pkt. III ppkt. 1, oraz brak uznania wpłaty kwoty zaliczki na rachunku Zbywającego do ww. terminu, wyklucza zainteresowanych z udziału w rokowaniach.

3. Po weryfikacji prawidłowości i kompletności złożonych przez zainteresowanych dokumentów jw. Zbywający zaprasza każdego z zainteresowanych, którego złożone dokumenty są prawidłowe i kompletne do udziału w rokowaniach w formie indywidualnych negocjacji.
4. W przypadku złożenia przez zainteresowanych równorzędnych propozycji cenowych Zbywający może zorganizować z nimi dodatkowe rokowania ustne.
5. Z przeprowadzonych rokowań Zbywający sporządza protokół z rokowań.
6. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania Protokołu Zamknięcia Rokowań. Informacje zawarte w protokole stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233 ze zm.) i nie będą udostępniane osobom trzecim, za wyjątkiem wynegocjowanej



„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o.

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl, sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

najkorzystniejszej propozycji cenowej oraz sposobu jej płatności, a także informacji znajdujących się w załącznikach, o których mowa w pkt. III ppkt. 1, które mogą być udostępnione po zamknięciu rokowań.

7. Zbywający zawiadamia zainteresowanych – uczestników rokowań o wyniku rokowań po ich zamknięciu drogą mailową.
8. Wszelkie koszty i wydatki związane ze sporządzeniem i złożeniem wymaganych dokumentów, o których mowa w pkt. III, ponoszą zainteresowani, również w przypadku, gdy Zbywający odstąpi od postępowania lub unieważni postępowanie bez podania przyczyny.
9. Zbywający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od rokowań lub ich unieważnienia bez podania przyczyny, a zainteresowani nie są uprawnieni do wysuwania z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Zbywającego.

IV. ZALICZKA:

1. Zbywający określa kwotę zaliczki w wysokości **100 000,00 zł**.
2. Zaliczkę należy wpłacić na rachunek bankowy Zbywającego: **Bank Spółdzielczy w Zgierzu nr 02 8783 0004 0021 0106 2000 0002**, tytuł przelewu: „zaliczka rokowania dz. 149/1”.
3. Zaliczka nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
4. Kwota zaliczki złożona przez zainteresowanego, którego propozycja cenowa w rokowaniach uznana zostanie za najkorzystniejszą zostanie zaliczona na poczet zaoferowanej ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zaś zaliczki pozostałych zainteresowanych zostaną im zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od dnia zamknięcia rokowań, nie później jednak niż do 05.12.2025 r.
5. Zbywający uprawniony jest do zachowania zaliczki w razie uchylenia się Zainteresowanego, którego propozycja cenowa została uznana jako najkorzystniejsza, od podpisania umowy zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
6. Zaliczka podlega również zwrotowi zainteresowanym, niezwłocznie – w przypadku wycofania przez nich zgłoszenia udziału w rokowaniach wysłanego odpowiednio na adres: ul. A. Struga 45, 95-100 Zgierz lub mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl bądź unieważnienia rokowań przez Zbywającego – w tym wypadku zaliczka zostaje zwrócona w ciągu 7 dni roboczych od przekazania e-mailem przez Zbywającego informacji o unieważnieniu rokowań.

V. ZAWARCIE UMOWY:

1. Zainteresowany, którego propozycja cenowa została uznana za najkorzystniejszą (zwany dalej Nabywcą), zobowiązany jest do zawarcia dwóch umów, tj.:



„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o. o.

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl, sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

- 1) warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości – warunkiem jest aby Prezydent Miasta Zgierza nie wykonał pierwokupu przysługującego Gminie Miastu Zgierz stosownie do art. 109 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz
 - 2) umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.
2. Zbywający z wyprzedzeniem poinformuje Nabywcę o planowanych terminach zawarcia każdej z ww. umów, jednocześnie wskazując kancelarię notarialną, w której transakcja będzie przeprowadzona.
 3. Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości płatna będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole rokowań na rachunek Zbywającego: **Bank Spółdzielczy w Zgierzu nr 02 8783 0004 0021 0106 2000 0002.**
 4. Wszelkie koszty i opłaty pobierane przez notariusza w związku z zawarciem obu umów, wskazanych wyżej w ppkt. 1) i 2) oraz wpisów do księgi wieczystej ponosi Nabywca.

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Zalewski

PREZES ZARZĄDU

Radosław Gajda

ZALĄCZNIKI:

1. Zgłoszenie udziału w rokowaniach.
2. Oświadczenie o braku zastrzeżeń do stanu faktycznego i prawnego nieruchomości.
3. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.
4. Wyciąg z operatu szacunkowego wraz z załącznikami.

