WODKAN ZGIERZ

„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, 29.10.2026 r.

Zarząd
„Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz" Sp. z o.o.

OGŁASZA ROKOWANIA

na zbycie prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej usytuowanej w Zgierzu, przy ul. Aleksandrowskiej 111A, 113, 113A, 113B, 115, którą stanowią działki gruntu o nr ewid.: 217/2, 218/2, 219/2, 220/3, 221/3
i zaprasza zainteresowanych do udziału w rokowaniach

I. *OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:*

1. Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jako działki gruntu o nr ewid. 217/2, 218/2, 219/2, 220/3, 221/3, obręb 119, zlokalizowana pod adresem: Zgierz, ul. Aleksandrowska 111A, 113, 113A, 113B, 115, stanowi własność „Wodociągi i Kanalizacja - Zgierz" Sp. z o.o. (zwanej dalej „ Zbywającym").
2. Nieruchomość ma powierzchnię 24 597 m^2 i jest objęta księgą wieczystą KW nr LD1G/00073461/9 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu.
3. Prawo własności przedmiotowej nieruchomości wolne jest od długów, ciężarów i ograniczeń w rozporządzaniu nim, z zastrzeżeniem pkt. 4.
4. W dziale IV księgi wieczystej widnieje hipoteka umowna łączna zwykła na kwotę 37000000,00 zł z tytułu spłaty kapitału pożyczki na rzecz WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI PRZY ULICY ŁĄKOWEJ NR 11 oraz hipoteka umowna łączna kaucyjna na kwotę 9629006,24 zł z tytułu odsetek od kapitału pożyczki na rzecz WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI PRZY ULICY ŁĄKOWEJ NR 11.
   W tym dziale widnieje również wzmianka z dnia 2026-06-30 o wykreśleniu hipoteki umownej łącznej. Zbywający dysponuje zgodą wierzyciela hipotecznego na wykreślenie przedmiotowej hipoteki.
5. Powyższa nieruchomość jest niezabudowana i nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej jedynie za pośrednictwem drogi technicznej.
6. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się żadne

WODKAN ZGIERZ

„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

postępowanie przed sądem administracyjnym lub polubownym, organem administracji publicznej ani organem egzekucyjnym.

7. Nie występują zaległości z jakimikolwiek opłatami lub podatkami dotyczącymi rzeczonej nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ani jakiegokolwiek organu administracji publicznej.
8. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza.
9. Jedynym dokumentem mówiącym cokolwiek o przeznaczeniu przedmiotowego terenu jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zgierza". Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwalonego Uchwałą Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem:
   - 28/P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   - tereny komunikacji.

   Nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza.
   Dodatkowe informacje:
   - Linie energetyczne 220 kV i 110 kV z pasem technologicznym
   - Rezerwa terenu na ponadlokalne inwestycje komunikacyjne
   - Złoża surowców naturalnych "Piaskowice" (bez działki 218/2)
   - Gazociągi wysokiego ciśnienia (tylko dla działki 217/2).

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 odbędą się w **dniach 20.11.2026 r. i 23.11.2026 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.

„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

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.

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 WPŁATY 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 16**.11.2026 r. do godz.16^{00}**. 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.

WODKAN ZGIERZ

„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. 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 (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 85) i nie będą udostępniane osobom trzecim, za wyjątkiem wynegocjowanej 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 sprzedaż nieruchomości".
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 własności nieruchomości, zaś zaliczki pozostałych zainteresowanych zostaną im zwrócone w ciągu 7 dni roboczych od dnia zamknięcia rokowań, nie później jednak niż do 10.12.2026 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 własności 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 od przekazania emailem przez Zbywającego informacji o unieważnieniu rokowań.

„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

V. ZAWARCIE UMOWY:

1. Zbywający z wyprzedzeniem poinformuje Nabywcę o planowanym terminie zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości, jednocześnie proponując kancelarię notarialną, w której transakcja może być przeprowadzona.
2. Cena sprzedaży prawa własności 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**.
3. Wszelkie koszty i opłaty pobierane przez notariusza w związku z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi Nabywca.

CZŁONEK ZARZĄDU
Marcin Zalewski

PREZES ZARZĄDU
Radosław Gajda

ZAŁĄCZNIKI:

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.