



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

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

Zgierz, 10.06.2024 r.

Zarząd

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

OGŁASZA

**rokowania na zbycie zabudowanej nieruchomości gruntowej usytuowanej
w Zgierzu, przy ul. Aleksandrowskiej 123-125**

i zaprasza zainteresowanych do udziału w rokowaniach

I. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

1. Nieruchomość jest własnością „Wodociągi i Kanalizacja - Zgierz” Sp. z o.o. (zwana dalej „Zbywającym”).
2. Nieruchomość posiada uregulowany stan prawny i nie jest przedmiotem żadnych obciążeń. Objęta jest księgą wieczystą KW nr LD1G/00067562/2 prowadzoną przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Zgierzu.
3. Na terenie nieruchomości posadowione są następujące budynki:
 - a) budynek o funkcji – „zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony” o powierzchni zabudowy 90m²,
 - b) budynek o funkcji – „pozostałe budynki niemieszkalne, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony” o powierzchni zabudowy 61m²,
 - c) budynek biurowy, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni 268 m².
4. Dojazd do nieruchomości ulicą Aleksandrowską od strony wschodniej, od centrum Zgierz i od strony zachodniej od Aleksandra Łódzkiego.
5. Wjazd na nieruchomość jest możliwy poprzez dwie bramy wjazdowe zlokalizowane od strony ulicy Aleksandrowskiej. Jeden z wjazdów usytuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie wjazdu na drogę S14, zaś drugi wjazd jest ok. 50-70 m od ronda z ww. wjazdem, bezpośrednio z ulicy Aleksandrowskiej.
6. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza. W przypadku braku planu miejscowego, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

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: sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza uchwalonego Uchwałą Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- a) 28/U – tereny zabudowy usługowej,
- b) 28/P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- c) tereny komunikacji.

Nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza.

7. Na fragmencie nieruchomości znajduje się instalacja przyrm energetycznych w ramach zakładu utylizacji odpadów. Zbywający jest adresatem decyzji Marszałka Województwa Łódzkiego (kopia w operacie szacunkowym), znak:ŚRIV.7243.152.2021.KS na z dnia 24.04.2023 r., w sprawie pozwolenia na wytwarzanie odpadów, zgodnie z którą adresat decyzji zobowiązany jest do likwidacji przyrmy energetycznej na warunkach określonych w decyzji. Po zakończeniu procesu likwidacji ww. przyrmy zakończona zostanie eksploatacja instalacji. Zgodnie z art. 189 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024, poz. 54), podmiot nabywając prawo własności przedmiotowej nieruchomości przejmuje również prawa i obowiązki wynikające z ww. pozwolenia. W związku z tym zobowiązany jest niezwłocznie wystąpić z wnioskiem o zmianę oznaczenia adresata tej decyzji.

II. DODATKOWE DANE O NIERUCHOMOŚCI:

Zbywający umożliwia udostępnienie operatu szacunkowego zbywanej nieruchomości oraz dokonanie wizji lokalnej nieruchomości. W tym celu zainteresowani winni złożyć wniosek na adres e-mail: rokowania@wodkan.zgierz.pl wskazując jakiej sprawy dot., tj. – *rokowania na zbycie nieruchomości przy ul. Aleksandrowskiej 123-125 w Zgierz* - *wizja i/lub operat* – oraz wskazać w nim odpowiednio swoje dane, tj.: imię i nazwisko, nazwę i adres firmy, nr NIP, nr KRS, adres mailowy, nr tel.

Po złożeniu ww. wniosku skan operatu szacunkowego zostanie przekazany w wiadomości zwrotnej. W przypadku wizji lokalnej zainteresowani dodatkowo uzgodnią ze Zbywającym godzinę jej przeprowadzenia. Telefony do kontaktu w sprawie wizji: 691 600 471.

Powyższe czynności mogą być zrealizowane wyłącznie w oparciu o ww. wniosek i przed terminem przeprowadzenia rokowań, o którym mowa w pkt. III.



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

ul. A. Struga 45

95-100 Zgierz

tel. 42 715-12-95,

e-mail: sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

III. **TERMIN ROKOWAŃ USTNYCH:**

1. Rokowania ustne odbędą się w dniach 27-28 czerwca 2024 r. w siedzibie Zbywającego, w Zgierzu przy ul. A. Struga 45, odrębnie z każdym zainteresowanym, po uzgodnieniu z nim terminu i godz., 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, 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.

IV. **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,

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: sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

- do dnia 25 czerwca 2024 r. do godz. 16⁰⁰. Decyduje data doręczenia dokumentów do Zbywającego. Niezłożenie Zbywającemu dokumentów, o których mowa w pkt. 2, oraz brak uznania wpłaty kwoty zaliczki na rachunku Zbywającego do ww. terminu, wyklucza zainteresowanych z udziału w rokowaniach.
- 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.
 - W przypadku złożenia przez zainteresowanych równorzędnych propozycji cenowych Zbywający może zorganizować z nimi dodatkowe rokowania ustne.
 - Z przeprowadzonych rokowań Zbywający sporządza protokół.
 - Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. 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) 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. IV ppkt. 1, które mogą być udostępnione po zamknięciu rokowań.
 - Zbywający zawiadamia zainteresowanych – uczestników rokowań o wyniku rokowań po ich zamknięciu drogą mailową.
 - Wszelkie koszty i wydatki związane ze sporządzeniem i złożeniem wymaganych dokumentów, o których mowa w pkt. IV, ponoszą zainteresowani, również w przypadku, gdy Zbywający odstąpi od postępowania lub unieważni postępowanie bez podania przyczyny.
 - 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.

V. ZALICZKA:

- Zbywający określa kwotę zaliczki w wysokości **500 000,00 zł**.
- Zaliczkę należy wpłacić na rachunek bankowy Zbywającego: **Bank Spółdzielczy w Zgierzu nr 02 8783 0004 0021 0106 2000 0002, tytuł przelewu: „zaliczka rokowania”**.
- Zaliczka nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.
- Kwota zaliczki złożona przez zainteresowanego, którego propozycja cenowa w rokowaniach uznana zostanie za najkorzystniejszą zostanie zaliczona na poczet zaoferowanej ceny nabycia nieruchomości, zaś zaliczki pozostałych zainteresowanych zostaną im zwrócone w ciągu 7 dni od dnia zamknięcia rokowań, nie później jednak niż do 31 lipca 2024 r.

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: sekretariat@wodkan.zgierz.pl

www.wodkan.zgierz.pl

5. Zbywający uprawniony jest do zachowania zaliczki w razie uchylecia się Zainteresowanego, którego propozycja cenowa została uznana jako najkorzystniejsza, od podpisania umowy zbycia 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.

VI. ZAWARCIE UMOWY:

1. Zainteresowany, którego propozycja cenowa została uznana za najkorzystniejszą (zwany dalej Nabywcą), zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wyznaczonym przez Zbywającego, który ustalony będzie nie później niż 14 dni od zamknięcia rokowań.
2. Zbywający z wyprzedzeniem poinformuje Nabywcę o planowanym terminie zawarcia umowy, jednocześnie wskazując kancelarię notarialną, w której transakcja będzie przeprowadzona.
3. Cena sprzedaży 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 umowy sprzedaży nieruchomości oraz wpisów do księgi wieczystej ponosi Nabywca.

CZŁONEK ZARZĄDU

Marcin Zalewski

PREZES ZARZĄDU

Redosław Gajda

