



BUDYNEK BIUROWY Zgierz, ul. Długa 28

(Miasto Zgierz, powiat zgierski, województwo łódzkie)

Przedmiot dzierżawy:

Budynek biurowy położony w Zgierzu przy ul. Długiej 28 o łącznej powierzchni użytkowej 866,47 m², w skład której wchodzi:

- piwnice o powierzchni 168,60 m²,
 - parter budynku o powierzchni 356,74 m²,
 - I piętro budynku o powierzchni 341,13 m².
- wraz z terenem utwardzonym o powierzchni ok. 750 mkw.

Pomieszczenia wyposażone są w instalacje elektryczną, centralne ogrzewanie oraz posiadają instalacje wodociągową i kanalizacyjną.

Budynek z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe.

Dzierżawca zobowiązany będzie do podpisania stosownej umowy z wybranym dostawcą na:

- dostawę energii elektrycznej,
- centralne ogrzewanie,
- dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- wywóz nieczystości stałych.

Stawka czynszu:

- za powierzchnię dzierżawy podlegającej opłatom czynszowym: 697,87 m²
- 14 zł/m² netto (słownie: czternaście złotych 00/100).

Okres dzierżawy: 30 lat

Tryb dzierżawy: przetarg w formie pisemnej

Termin składania ofert: 17.12.2025 roku do godziny 15:00

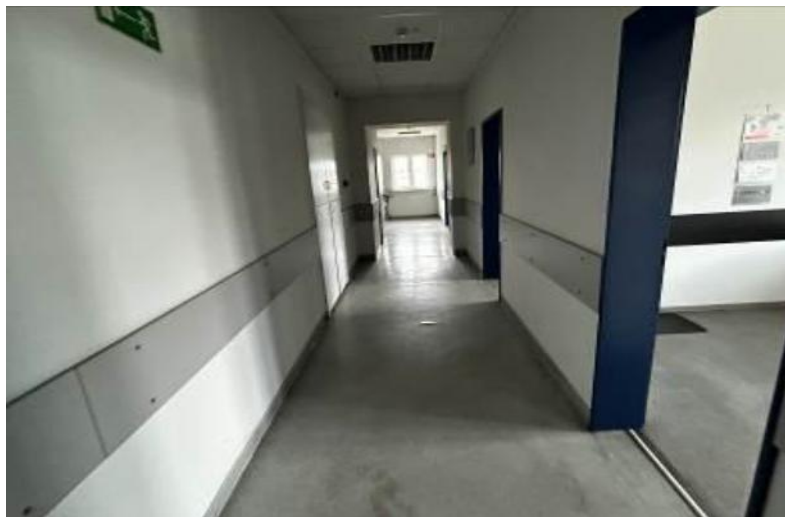
Miejsce przetargu: Poczta Polska S.A., Region Infrastruktury Zachód I, ul. Żwirki i Wigury 5, 98-200 Sieradz



Opis przedmiotu dzierżawy:

- ❑ Nieruchomość położona jest w środkowej części Zgierza przy ul. Długiej 28, pow. zgierski, woj. łódzkie, w odległości ok. 0,5 km od centrum miasta, gdzie usytuowane są liczne obiekty użyteczności publicznej (m. in. Urząd Miasta) oraz obiekty usługowo – handlowe oraz w odległości ok 12 km na północ od centrum miasta Łódź.
- ❑ Leży na terenie zabudowy mieszkaniowej i komercyjnej głównie o funkcji usługowej. Ulica Długa stanowi odcinek drogi DK71, która łączy Rzgów z Sosnowcem. Natomiast w odległości ok. 400 m znajduje się ul. Łódzka, która stanowi drogę krajową nr 91 prowadzącą z północy na południe Polski. Obie drogi zapewniają dogodne połączenie komunikacyjne z innymi miastami województwa jak i umożliwiają łatwy dostęp do autostrady A-2 oddalonej o około 11 km. Bardzo ważnym aspektem dla przedmiotowej nieruchomości pod względem komunikacji jest skrzyżowanie autostrady A1 i A2 w oddalonym o około 15 km w Strykowie.
- ❑ Lokalizację nieruchomości można uznać za dość korzystną ze względu na położenie oraz otoczenie. Usytuowanie nieruchomości bezpośrednio przy głównej trasie komunikacyjnej dzielnicy, dogodny dojazd samochodem i z wykorzystaniem komunikacji miejskiej wpływają na dobrą dostępność dla potencjalnych klientów. Położenie w Zgierzu, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych regionu, czyni obiekt dość atrakcyjnym jako nieruchomość zabudową budynkiem biurowym.
- ❑ Działka ewidencyjna nr 109/5 o powierzchni 1470 m². Nieruchomość ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Jej północna granica przylega do drogi publicznej - ul. Długiej. Nieruchomość jest zabudowana i częściowo ogrodzona, teren przed budynkiem graniczy bezpośrednio z chodnikiem ul. Długiej. Działka jest zabudowana – znajduje się na niej budynek o funkcji biurowej. Stan zagospodarowania: Działka ma charakter usługowy – istniejąca zabudowa wskazuje na przeznaczenie komercyjne (usługowo-biurowe).
- ❑ Budynek biurowy to wolnostojący obiekt 2-kondygnacyjny (parter + 1 piętro), częściowo podpiwniczony. Konstrukcja tradycyjna, murowana z dachem płaskim. Budynek w słabym stanie technicznym pełni funkcję biurową. Całkowita powierzchnia użytkowa wynosi 866,47 m².







Opis nieruchomości:

Miejscowość	Zgierz
Ulica, nr budynku	Długa 28
Powierzchnia budynku, w których zlokalizowany jest przedmiot dzierżawy	Nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 504 m ² Budynek murowany, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Powierzchnia użytkowa to 866,47 m ² . Powierzchnia dzierżawy objęta opłatami czynszowymi to 697,87 m ² .
Nr działki ewidencyjnej, obręb	Działka ewidencyjna o numerze 109/5
Księga wieczysta, Sąd Rejonowy	Księga wieczysta nr LD1G/00042585/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych – dotyczy działki 109/5.
Stan prawny gruntu	Poczta Polska S.A., jako użytkownik wieczysty gruntu – właściciel gruntu Skarb Państwa.

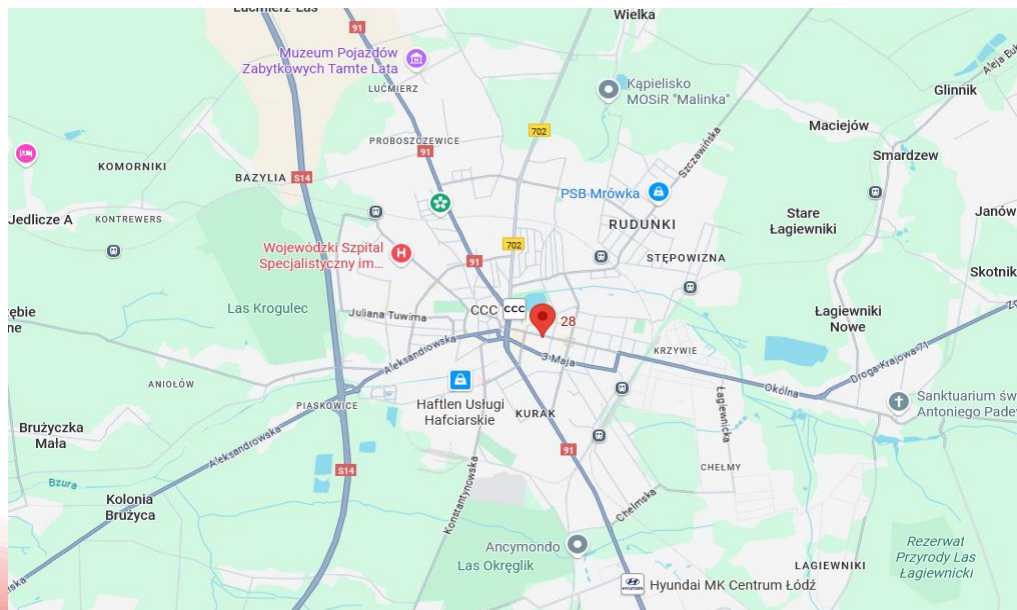
Lokalizacja i dostępna komunikacja:

Nieruchomość położona jest w środkowej części Zgierza przy ul. Długiej 28, pow. zgierski, woj. łódzkie, w odległości ok. 0,5 km od centrum miasta, gdzie usytuowane są liczne obiekty użyteczności publicznej (m. in. Urząd Miasta) oraz obiekty usługowo – handlowe oraz w odległości ok 12 km na północ od centrum miasta Łódź. Leży na terenie zabudowy mieszkaniowej i komercyjnej głównie o funkcji usługowej. Ulica Długa stanowi odcinek drogi DK71, która łączy Rzgów z Sosnowcem. Natomiast w odległości ok. 400 m znajduje się ul. Łódzka, która stanowi drogę krajową nr 91 prowadzącą z północy na południe Polski. Obie drogi zapewniają dogodne połączenie komunikacyjne z innymi miastami województwa jak i umożliwiają łatwy dostęp do autostrady A-2 oddalanej o około 11 km. Bardzo ważnym aspektem dla przedmiotowej nieruchomości pod względem komunikacji jest skrzyżowanie autostrady A1 i A2 w oddalonym o około 15 km w Strykowie.

Połączenie komunikacyjnej z pozostałą częścią miasta określono jako dobre. Przystanki komunikacji miejskiej (zarówno autobusowe i tramwajowe) położone przy ul. Długiej.

W otoczeniu nieruchomości występują zabudowania o charakterze mieszkaniowym, komercyjnym, tereny niezagospodarowane.

Lokalizację nieruchomości można uznać za dość korzystną ze względu na położenie oraz otoczenie. Usytuowanie nieruchomości bezpośrednio przy głównej trasie komunikacyjnej dzielnicy, dogodny dojazd samochodem i z wykorzystaniem komunikacji miejskiej wpływają na dobrą dostępność dla potencjalnych klientów.



Położenie nieruchomości:

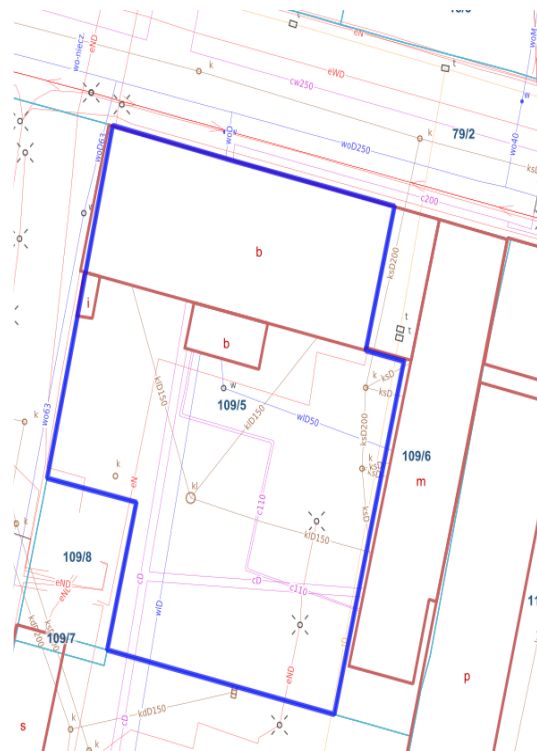
Otoczenie nieruchomości stanowi przede wszystkim zwarta zabudowa śródmiejska, wykorzystywana na cele biurowo-usługowe, mieszkalne lub jako połączenie obu ww. funkcji.



Opis działki :

Działki ewidencyjna nr 109/5 o powierzchni 1470 m². Nieruchomość ma kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Jej północna granica przylega do drogi publicznej - ul. Długiej. Nieruchomość jest zabudowana i częściowo ogrodzona, teren przed budynkiem graniczy bezpośrednio z chodnikiem ul. Długiej. Działka jest zabudowana - znajduje się na niej budynek o funkcji biurowej.

Stan zagospodarowania: Działka ma charakter usługowy - istniejąca zabudowa wskazuje na przeznaczenie komercyjne (usługowo-biurowe).



Ochrona konserwatorska

Budynek nie jest wpisany w wykazie ochrony zabytków. Natomiast obszar ul. Długiej jest wpisany do wojewódzkiego rejestru jako zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Długiej.

Rewitalizacja

Na terenie miasta Zgierza nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Ponadto nie podjęto uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie ustanowiono prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 11 ust. 5 ww. ustawy.

Decyzje o warunkach zabudowy

W związku z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567), informuję że dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczająca przedmiotowy teren pod zalesienie.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

OBWIESZCZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Poczta Polska S.A. Region Infrastruktury Zachód I ogłasza przetarg pisemny na dzierżawę nieruchomości położonej w miejscowości Zgierz ul. Długa 28

Wydzierżawiający: Poczta Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-940 Warszawa ul. Rodziny Hiszpańskich 8.

Jednostka organizacyjna prowadzący przetarg: Poczta Polska S.A., Departament Infrastruktury, Region Infrastruktury Zachód I, al. Włókniarzy 227, 90-900 Łódź.

Termin i miejsce składania ofert:

Ofertę w zamkniętej kopercie z naniesioną adnotacją „oferta na przetarg na dzierżawę budynku biurowego w Zgierzu przy ul. Długiej 28”, należy złożyć pod adres: Poczta Polska S.A., Region Infrastruktury Zachód I, ul. Żwirki i Wigury 5 98-200 Sieradz, do dnia 17.12.2025 r. do godziny 15:00. Otwarcie ofert nastąpi w tym samym miejscu w dniu 18.12.2025 r. o godzinie 8:00.

Przedmiot dzierżawy:

Budynek biurowy położony w Zgierzu przy ul. Długiej 28 o łącznej powierzchni użytkowej 866,47 m², w skład której wchodzi:

- piwnice o łącznej powierzchni użytkowej 168,60 m²,
- parter budynku o łącznej powierzchni użytkowej 356,74 m²,
- I piętro budynku o łącznej powierzchni użytkowej 341,13 m².

wraz z placem utwardzonym o powierzchni 750 m².

W tym powierzchnia przeznaczona do dzierżawy objęta opłatami czynszowymi: 697,87 m², w skład której wchodzi:

- parter budynku o łącznej powierzchni użytkowej 356,74 m²,
- I piętro budynku o łącznej powierzchni użytkowej 341,13 m².

Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralne ogrzewanie oraz posiadają instalacje wodociągową i kanalizacyjną.

Pomieszczenie z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe.

Dzierżawca zobowiązany będzie do podpisania stosownej umowy z wybranym dostawcą na:

- dostawę energii elektrycznej,
- centralne ogrzewanie,
- dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- wywóz nieczystości stałych.

OBWIESZCZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Charakterystyka nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 504 m² i powierzchni użytkowej 866,47 m². Budynek biurowy wolnostojący 2 kondygnacyjny częściowo podpiwniczony.

Powierzchnia dzierżawy objęta opłatami czynszowymi to 697,87 m² wraz z terenem utwardzonym o powierzchni 750 m².

Działka ewidencyjna o numerze 195/5 z obrębu 129 Zgierz o powierzchni 1470 m².

Księga wieczysta nr LD1G/00042585/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Stan prawny - właściciel gruntu Skarb Państwa, użytkownik wieczysty i właściciel budynku - Poczta Polska S.A..

Budynek wymaga remontu, zgodnie z ekspertyzą stropu nad parterem wymagany jest remont ze względu na zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych.

Budynek nie jest wpisany w wykazie ochrony zabytków. Natomiast obszar ul. Długiej jest wpisany do wojewódzkiego rejestru jako zespół urbanistyczno – architektoniczny ul. Długiej.

Nieruchomość położona jest w środkowej części Zgierza przy ul. Długiej 28, pow. zgierski, woj. łódzkie, w odległości ok. 0,5 km od centrum miasta, gdzie usytuowane są liczne obiekty użyteczności publicznej (m. in. Urząd Miasta) oraz obiekty usługowo – handlowe oraz w odległości ok 12 km na północ od centrum miasta Łódź.

Termin obowiązywania umowy dzierżawy: 30 lat

Wywoławcza stawka netto miesięcznie wynosi: 14 zł/m² netto (słownie: czternaście złotych 00/100).

Czynsz nie obejmuje opłat za:

- podatek od nieruchomości, który będzie refakturowany zgodnie ze stawką ogłoszoną w Uchwale Rady Miejskiej Zgierza,
- rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, która będzie refakturowana zgodnie ze stawką ogłoszoną przez Prezydenta Miasta Zgierza.

Dzierżawca zobowiązany będzie do podpisania stosownej umowy z wybranym dostawcą na:

- dostawę energii elektrycznej,
- centralne ogrzewanie,
- dostawę wody i podprowadzanie ścieków,
- wywóz nieczystości stałych.

Wadium w wysokości: 36 162 zł. (Kwota stanowi równowartość trzymiesięcznego czynszu brutto, wyliczonego wg stawki wywoławczej czynszu.)

Okres związania stron ofertą wynosi: 30 dni. Jedna złożona oferta wystarcza do odbycia przetargu.

OBWIESZCZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

1. Wniesienie wadium przelewem na rachunek bankowy w Banku Pocztowym S.A. nr konta: 85 1320 0019 0099 0718 2000 0025 **w terminie do dnia: 15.12.2025 r.** – przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wpłaty na rachunku Poczty Polskiej S.A. z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: „RI Zachód I - dzierżawa – Zgierz ul. Długa 28” Dowód wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
2. Załączenie do oferty przez oferenta wypełnienie „Formularza uczestnictwa w procedurze wyłonienia dzierżawcy” wg wzoru, który można otrzymać po uprzednim kontakcie z pracownikiem merytorycznym pod numerem telefon 043 827 81 08, dotyczącego: zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy, z treścią umowy dzierżawy oraz wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Informacje dodatkowe:

W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego z małżonków pozostających we wspólności majątkowej małżeńskiej, konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka na przystąpienie do przetargu z zamiarem dzierżawy nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu, ze środków pochodzących z majątku wspólnego, za cenę ustaloną w przetargu.

W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, osoba reprezentująca biorąca udział w przetargu zobowiązana jest do okazania dowodu osobistego oraz odpowiednich dokumentów potwierdzających uprawnienie do reprezentowania tych osób lub jednostek w postępowaniu przetargowym.

Wadium wpłacone przez wyłonionego w przetargu dzierżawcę, ulega zaliczeniu na poczet kaucji, o której mowa w umowie. Pozostałą kwotę kaucji dzierżawca zobowiązany jest wpłacić na konto Poczty Polskiej S.A. w Banku Pocztowym S.A. nr konta: 58 1320 0019 0099 0718 2000 0026 w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

Wadium przepada na rzecz Poczty Polskiej S.A., jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie.

Wadium przepada na rzecz Poczty Polskiej S.A., jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.

Wadium wpłacone przelewem przez innych uczestników przetargu, których oferty nie zostaną przyjęte, podlega zwrotowi na podane konto, w ciągu 14 dni od daty wyłonienia dzierżawcy.

Umowa dzierżawy zostanie podpisana przez wydzierżawiającego w terminie 30 dni od daty akceptacji przez Dyrektora Regionu Infrastruktury Zachód I, protokołu z wyboru ofert.

Informacje na temat przedmiotu dzierżawy oraz termin oględzin można uzgodnić w dni powszednie w godz. 8:00 – 14:00 pod nr telefonu 502 196 644.

POCZTA POLSKA S.A. ZASTRZEGA SOBIE PRAWO UNIEWAŻNIENIA POSTĘPOWANIA W KAŻDYM CZASIE BEZ PODANIA PRZYCZYN I PONOSZENIA SKUTKÓW PRAWNYCH I FINANSOWYCH Z TEGO TYTUŁU.

Formularza uczestnictwa w procedurze wyłonienia dzierżawcy

Dotyczy dzierżawy nieruchomości położonej w Zgierzu ul. Długa 28, o powierzchni użytkowej 866,47 m², w tym powierzchni dzierżawy podlegającej opłatom czynszowym 697,87 m²

Okres dzierżawy – 30 lat.

Dane uczestnika przetargu:

Imię i nazwisko/Firma:

Adres zamieszkania/Siedziba i adres firmy:

Adres do korespondencji:

Telefon:

Adres e-mailowy:.....

NIP: (dotyczy podmiotów gospodarczych):.....

PESEL: (dotyczy osób fizycznych):.....

Numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium lub jego część:

.....

Jestem zainteresowany(a) dzierżawą:

Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości: 14 zł/m²

Proponowana stawka czynszu za 1 m²

Słownie:.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji procesu przetargowego na dzierżawę nieruchomości będącej własnością Poczty Polskiej S.A.

Oświadczenie:

Ja niżej podpisany oświadczam, że zapoznałem się z/ze:

1. Treścią obwieszczenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości,
2. Stanem technicznym i prawnym przedmiotu dzierżawy oraz przyjmuje je bez zastrzeżeń,
3. Treścią umowy dzierżawy i przyjmuje zawarte w niej zapisy bez zastrzeżeń,
4. Klauzulą informacyjną i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu prowadzenia postępowania na dzierżawę nieruchomości pisanej powyżej, a w przypadku wyboru mojej oferty w celu zawarcia i realizacji umowy dzierżawy.

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem danych osobowych osób uprawnionych do zawarcia Umowy jest Poczta Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa.
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych: Inspektor ochrony danych Poczta Polska S.A. ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, adres e-mail: inspektorodo@poczta-polska.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji Umowy, a także – w zakresie prawnie usprawiedliwionego interesu administratora – w celu oceny ryzyka związanego z zawarciem umowy, w celach archiwalnych oraz mogą być przetwarzane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z umowy, na podstawie odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. b lub art. 6 ust. 1 lit. f Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
4. Źródłem danych jest podmiot, z którym zawierany jest Aneks oraz mogą być rejestry ogólnodostępne (CEIDG, KRS). Kategorie przetwarzanych danych obejmują aktualne dane zawarte w wyciągu z tych rejestrów.
5. Dane osobowe mogą być przekazane do państwa trzeciego (Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej) na podstawie decyzji Komisji Europejskiej z 10 lipca 2023 r., stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony, zapewniony przez „Ramy ochrony danych UE-USA” (EU-US Data Privacy Framework), w związku z korzystaniem przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft. Wykaz podmiotów, które przystąpiły do programu „Ram ochrony danych UE-USA” dostępny jest pod adresem: [Participant Search \(dataprivacyframework.gov\)](https://dataprivacyframework.gov).
6. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, chyba że administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Dane osobowe mogą być udostępnione odbiorcom danych, w szczególności podmiotom świadczącym na zlecenie Poczty Polskiej S.A. usługi informatyczne, prawne, doradcze, audytowe, a także podmiotom i organom, którym Poczta Polska S.A. jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji Umowy, a także przez okres archiwizacji, liczony od daty jej wygaśnięcia.
9. Osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych jest dobrowolne lecz niezbędne do zawarcia i wykonywania Umowy.

Nieruchomości Poczty Polskiej S.A.

Niniejsza broszura została sporządzona i udostępniona jedynie w celu ogólnie informacyjnym i nie stanowi ze strony Poczty Polskiej S.A. oferty w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych broszurą.

Nieruchomości Poczty Polskiej S.A.

Kontakt:

Zarządca nieruchomości:

Dział Zarządców

Region Infrastruktury Zachód I

Adres: 90-900 Łódź al. Włókniarzy 227

Telefon: 502 196 644

Wydział Zarządzania Nieruchomościami

Region Infrastruktury Zachód I

Adres: 90-900 Łódź al. Włókniarzy 227

Telefon: 42 639 98 91