

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**ZZM/DZG/7/2023 z dnia 23.02.2023**  
**DYREKTORA ZARZĄDU ZIELENI MIEJSKIEJ WE WROCŁAWIU**

**Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu**

działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834); art. 25 ust. 1, art. 37 ust.1, art. 38, art. 39 ust.2 i ust.3, art.40 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899); § 2 ust. 4 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2020 r. poz. 7169); zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalania wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie oraz zarządzenia nr 6703/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.12.2021 w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław

**ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na wysokość rocznego czynszu za dzierżawę użytków rolnych, położonych we Wrocławiu stanowiących własność Gminy Wrocław**

**Przedmiotem przetargu jest:**

działka nr 17/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 455 m<sup>2</sup> (RIVa – 1 504 m<sup>2</sup>, RV – 432 m<sup>2</sup>, RII – 1 519 m<sup>2</sup>),  
działka nr 18/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 578 m<sup>2</sup> (RIVa – 2 114 m<sup>2</sup>, RII – 1 464 m<sup>2</sup>),  
działka nr 20/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 711 m<sup>2</sup> (RIVa – 2 202 m<sup>2</sup>, RII – 2 509 m<sup>2</sup>),  
działka nr 24/1, AM-29, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 2 188 m<sup>2</sup> (RIIIa – 180 m<sup>2</sup>, RII – 2 008 m<sup>2</sup>),  
[Mapa 1]

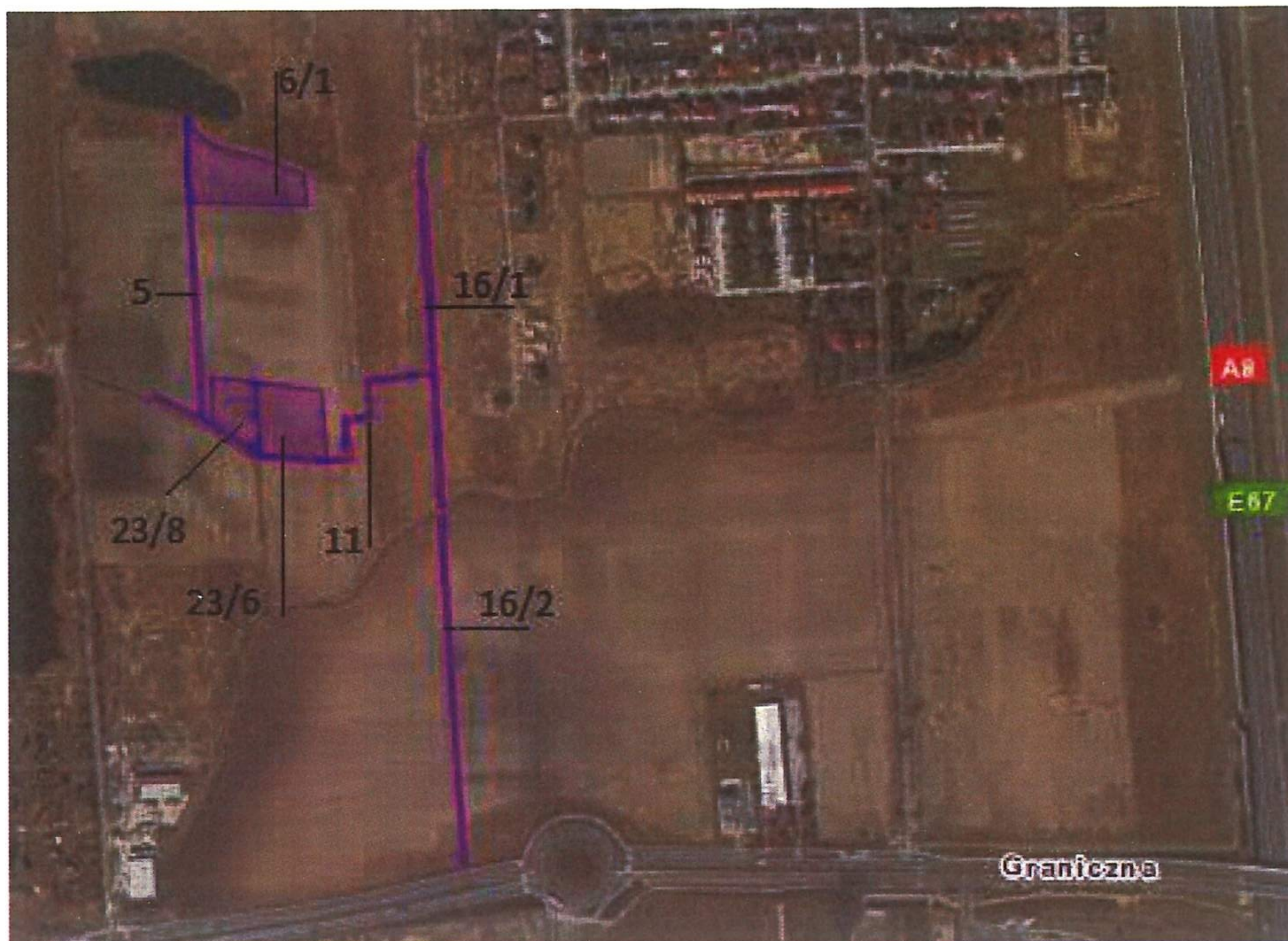
działka nr 5/1, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 372 m<sup>2</sup> (RIVa – 2 764 m<sup>2</sup>, RIIIa – 283 m<sup>2</sup>, RII – 325 m<sup>2</sup>),  
działka nr 8, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 031 m<sup>2</sup> (RII),  
[Mapa 2]

działka nr 9, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 169 m<sup>2</sup> (RIIIa),  
działka nr 10, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 183 m<sup>2</sup> (RIIIa),  
działka nr 11, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 336 m<sup>2</sup> (RIIIa),  
[Mapa 3]

działka nr 11, AM-13, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 170 m<sup>2</sup> (RII – 2 890 m<sup>2</sup>, RI – 280 m<sup>2</sup>),  
[Mapa 4]

działka nr 23/6, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 344 m<sup>2</sup> (RIVa – 2 634 m<sup>2</sup>, RIVb – 1 710 m<sup>2</sup>),  
działka nr 23/8, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 437 m<sup>2</sup> (RIVa),  
działka nr 6/1, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 255 m<sup>2</sup> (RIVa),  
[Mapa 5 ]

**UWAGA: dostęp do działek nr 23/6, 23/8 i 6/1 AM-47 obręb Żerniki umożliwiają drogi oznaczone geodezyjnie jako działki nr 5, 11 i 16/2 AM-47 oraz 16/2, AM-46 obręb Żerniki, które zostały zaorane przez użytkowników sąsiadujących z nimi działek)**



działka nr 52, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 685 m<sup>2</sup> (RIVb),  
 działka nr 51, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 538 m<sup>2</sup> (RIVb),  
 działka nr 50, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 370 m<sup>2</sup> (RIVb),  
 działka nr 49, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 220 m<sup>2</sup> (ŁIV),  
 działka nr 42, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 855 m<sup>2</sup> (RIVb),  
 działka nr 41, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 942 m<sup>2</sup> (RIVb),  
 działka nr 39, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 236 m<sup>2</sup> (ŁIV),  
 [Mapa 6, Mapa 7]

Ogólna powierzchnia działek wynosi: 72 430 m<sup>2</sup>  
 Łączna powierzchnia dzierżawy wynosi: 71 075 m<sup>2</sup>  
 Cel dzierżawy: uprawy rolne jednoroczne  
 Termin zagospodarowania terenu: czas nieoznaczony  
 Czyszczy wywoławczy: 4270,00 zł netto  
 (vide – „Tabela – szczegółowy opis nieruchomości” str. 6)

### **UWAGA: Działki w bezumownym użytkowaniu**

**Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy dzierżawy bezumownym użytkownikiem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.**

## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:**

### **1. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:**

Ofertę należy złożyć osobiście w sekretariacie Zarządu Zieleni Miejskiej, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, nie później niż do dnia: 24.03.2023 r. do godziny 10:00

### **2. TERMIN ROZSTRZYGNIĘCIA PRZETARGU:**

Otwarcie ofert jest jawne i nastąpi w dniu 24.03.2023 r. o godzinie 10:30 w siedzibie Wydierżawiającego przy al. Śląskiej 1.

**W związku z wprowadzonym stanem zagrożenia epidemicznego wywołanego zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, otwarcie ofert odbędzie się bez udziału Oferentów oraz osób postronnych. Niezwłocznie po otwarciu ofert na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące zaproponowanych miesięcznych stawek czynszu dzierżawnego.**

Niezwłocznie, po otwarciu ofert, na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej zostaną podane do wiadomości: nazwa lub imię i nazwisko oraz adres lub siedziba Oferentów, a także informacje dotyczące zaproponowanych rocznych stawek czynszu dzierżawnego. Po części jawnej komisja przystąpi do sprawdzenia kompletności i zgodności złożonych ofert z wymaganiami określonymi w regulaminie przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rolne.

**Wyniki przetargu zostaną umieszczone na stronie internetowej ZZM, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.**

### **3. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ OSOBY, KTÓRE:**

**a) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Skarbu Państwa, Gminy Wrocław, ZUS lub KRUS,**

**b) władają lub władali nieruchomościami Gminy Wrocław bez tytułu prawnego i mimo wezwania Zarządu Zieleni Miejskiej nieruchomości tych nie opuścili; albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władali nieruchomościami Gminy bez tytułu prawnego i mimo wezwania ZZM nieruchomości tych nie opuścili.**

**c) biorą lub brały udział w postępowaniach sądowych z powództwa Gminy Wrocław o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Gminy Wrocław w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty.**

### **4. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

1. formularz ofertowy,

2. odpis z KRS lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej wydany nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu albo wyciąg z właściwego rejestru. Osoby fizyczne przedłożą kserokopię dokumentu tożsamości, podpisaną za zgodność z oryginałem przez Oferenta,

3. w przypadku cudzoziemców, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna – uwierzytelnione przez tłumacza przysięgłego odpisy z właściwych rejestrów. Aktualność wypisu z rejestru powinna być potwierdzona przez sąd lub inny organ prowadzący rejestr w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu,

4. oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej przetargu pisemnego nieograniczonego,

5. oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz oświadczenie o akceptacji treści wzoru umowy dzierżawy,

6. oświadczenie o niezaleganiu wobec Urzędu Skarbowego, ZUS/KRUS i Gminy Wrocław z płatnościami.

7. kopię dowodu wniesienia wadium,

8. Oświadczenie o braku udziału w postępowaniach sądowych z powództwa Gminy Wrocław o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości Gminy Wrocław w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty.

9. Oświadczenie o niekaralności w postępowaniu w sprawach o wykroczenia, braku orzeczeń opłat i kar w postępowaniu administracyjnym, braku obciążeń wynagrodzeniem, opłatą lub odszkodowaniem z tytułu bezumownego korzystania, na podstawie orzeczenia sądu powszechnego – w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości Gminy Wrocław bądź prowadzeniem na nieruchomościach Gminy Wrocław jakiejkolwiek działalności bez wymaganych zgód.

10. oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją działek w terenie,

11. oświadczenie o posiadaniu informacji na temat obciążenia przedmiotu umowy dzierżawy bezumownym użytkownikiem oraz zobowiązaniu się do samodzielnego i na własny koszt podejmowania działań w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, a także o niewystępowaniu z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Oferent powinien umieścić ofertę w zamkniętej kopercie opisanej według poniższego wzoru:

<DOKŁADNA NAZWA I ADRES OFERENTA>  
OFERTA PRZETARGOWA NA <PRZEDMIOT PRZETARGU>  
NIE OTWIERAĆ PRZED <TERMIN OTWARCIA OFERT>

#### **5. WYSOKOŚĆ I TERMIN UISZCZENIA WADIUM:**

1. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu, w wysokości podanej w ogłoszeniu o przetargu, przelewem najpóźniej do dnia 21.03.2023 r. na konto Zarządu Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław:

**Bank PKO BP S.A. nr 86 1020 5226 0000 6802 0416 5452,  
z dopiskiem „Przetarg Muchobór Wlk./Żerniki”**

2. Wadium ustala się w wysokości **4 270,00 zł.**

3. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej.

#### **6. ZWROT WADIUM:**

1. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, ogłaszający przetarg, po podpisaniu umowy dzierżawy, zaliczy na poczet pierwszej opłaty rocznego czynszu dzierżawnego. Jeżeli roczny czynsz dzierżawny będzie niższy od wadium, wówczas pozostała kwota zostanie zaliczona na poczet czynszu za kolejny rok dzierżawy. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyników przetargu.

2. W przypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, ogłaszający przetarg zwróci uczestnikom wadium w terminie 3 dni roboczych od dnia jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.

**3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie uchylenia się Oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.**

#### **7. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:**

1. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje roczny czynsz wyższy od ceny wywoławczej.

2. W przypadku udziału co najmniej dwóch uczestników w przetargu, wygrywa uczestnik, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.

3. W przetargu mogą brać udział:

a) osoby prawne

b) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą

c) osoby fizyczne nie prowadzące działalności gospodarczej

4. Dyrektor/ Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny w każdym czasie.

#### **8. ISTOTNE WARUNKI UMOWY:**

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.

2. Dzierżawca zobowiązany będzie wykorzystywać dzierżawiony grunt na cele rolne na zasiewy roślin jednorocznych.

3. Jeżeli grunt zostanie przeznaczony do zbycia lub będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji celu publicznego, lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław, Wyzierżawiający może zmniejszyć powierzchnię dzierżawionego terenu lub rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie, bez zachowania terminu wypowiedzenia. Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do usunięcia z gruntu wszystkich rzeczy stanowiących Jego własność, w terminie ustalonym przez Wyzierżawiającego.

4. Dzierżawca, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, zobowiązany jest do dostarczenia wydzierżawiającemu aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.

**5. Kandydat na dzierżawcę wyłoniony w drodze przetargu w celu zabezpieczenia ewentualnych należności Gminy Wrocław wynikających z bezumownego użytkowania nieruchomości lub żądania wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, zobowiązany będzie złożyć zabezpieczenie w postaci weksla własnego in blanco.**

6. Inne zawarte w załączniku nr 4 do Regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rolne (wzór umowy).

7. Regulamin przetargu dostępny jest w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej i na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej: [www.zzm.wroc.pl](http://www.zzm.wroc.pl)

Informacje dotyczące warunków przetargu oraz wyjaśnienia treści ogłoszenia, Oferent może uzyskać w siedzibie Wyzierżawiającego – Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław; pod nr tel.: 71/323 50 62 lub 538 307 825 – Katarzyna Błońska oraz 71/323 50 56 lub 728 520 661 – Marzena Olejnik-Czopnik, a także za pośrednictwem poczty elektronicznej: [sekretariat@zzm.wroc.pl](mailto:sekretariat@zzm.wroc.pl)

Oferent może zwrócić się pisemnie o wyjaśnienie treści ogłoszenia nie później niż przed upływem połowy okresu przewidzianego na składanie ofert. Odpowiedź zostanie udzielona pisemnie lub na adres e-mail.

Z-CA DYREKTORA

Ewa Pałucha

KIEROWNIK

Marzena Olejnik-Czopnik

RADCA PRAWNY

Wojciech Piotr Golec  
K.P. Wrocław nr 2970

Tabela – szczegółowy opis nieruchomości

LP	Dane ewidencyjne	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w MPZP i sposób zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza w złotych netto	Czas obowiązywania umowy	Wadium w złotych netto	Wysokość czynszu w złotych netto i termin jego wnoszenia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 27, dz.nr 17/1</p> <p>obręb Muchobór Wielki, AM – 27, dz.nr 18/1</p> <p>obręb Muchobór Wielki, AM – 27, dz.nr 20/1</p> <p>obręb Muchobór Wielki, AM – 29, dz.nr 24/1</p>	<p>pow. całkowita: 72 430 m<sup>2</sup></p>	<p>RIVa – 1 504 m<sup>2</sup> RV – 432 m<sup>2</sup> RII – 1 519 m<sup>2</sup></p> <p>RIVa – 2 114 m<sup>2</sup> RII – 1 464 m<sup>2</sup></p> <p>RIVa – 2 202 m<sup>2</sup> RII – 2 509 m<sup>2</sup></p> <p>RIIIa – 180 m<sup>2</sup> RII – 2 008 m<sup>2</sup></p>	<p>1KD-G komunikacja publiczna, na części działki brak MPZP;</p> <p>1KD-G komunikacja publiczna, na części działki brak MPZP;</p> <p>1KD-G komunikacja publiczna, na części działki brak MPZP;</p> <p>brak MPZP;</p>	<p>4 270,00</p>	<p>Czas nieoznaczony</p>	<p>4 270,00</p>	<p>Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu. Cena wywoławcza czynszu to: 4 270,00</p> <p>Czynsz płatny rocznie do 31 października każdego roku, z możliwością waloryzowania czynszu w okresach nie krótszych niż roczne, o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany Komunikatem Prezesa GUS.</p>

<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 25, dz. nr 5/1</p>		<p>RIVa – 2 764 m<sup>2</sup> RIIIa – 283 m<sup>2</sup> RII – 325 m<sup>2</sup></p>	<p>8US/2 sport i rekreacja;</p>			
<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 25 dz. nr 8</p>		<p>RII – 4 031 m<sup>2</sup></p>	<p>8US/2 sport i rekreacja, 4KDPR/2 komunikacja publiczna;</p>			
<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 26, dz.nr 9</p>		<p>RIIIa – 4 169 m<sup>2</sup></p>	<p>7US-WS sport i rekreacja, 2DKL/2 komunikacja publiczna;</p>			
<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 26, dz.nr 10</p>		<p>RIIIa – 4 183 m<sup>2</sup></p>	<p>7US-WS sport i rekreacja, 2KDL/2 komunikacja publiczna;</p>			
<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 26, dz. nr 11</p>		<p>RIIIa – 4 336 m<sup>2</sup></p>	<p>7US-WS sport i rekreacja;</p>			
<p>obręb Muchobór Wielki, AM – 13, dz. nr 11</p>		<p>RII – 2 890 m<sup>2</sup> RI – 280 m<sup>2</sup></p>	<p>23US/1 sport i rekreacja, 2KDL, 3KDD/19 komunikacja publiczna,</p>			

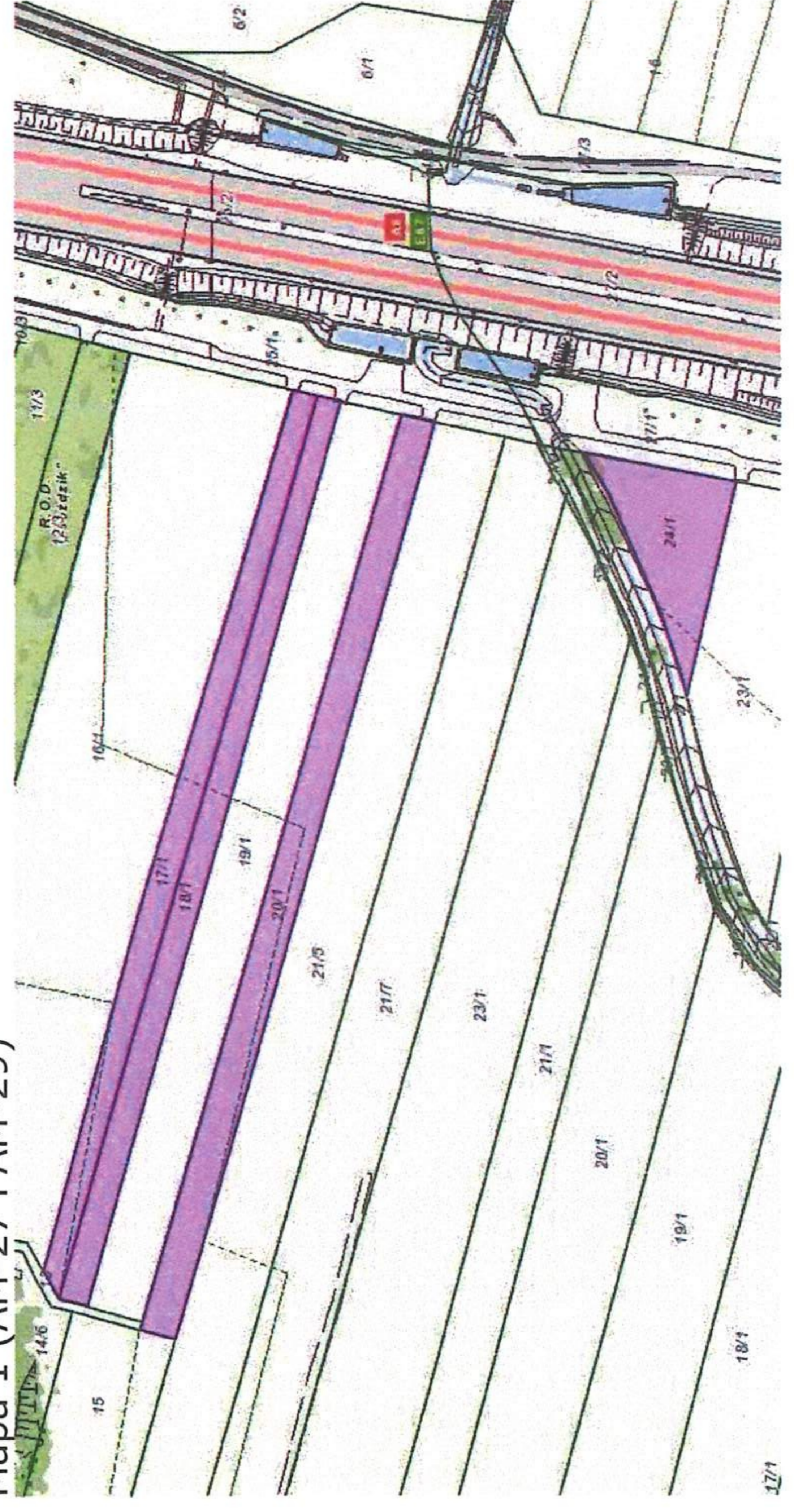
<p>obręb Żerniki, AM – 47, dz.nr 23/6</p>		<p>RIVa – 2 634 m<sup>2</sup> RIVb – 1 710 m<sup>2</sup></p>	<p>1KDGP, 2KDL/2 komunikacja publiczna</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 47, dz.nr 23/8</p>		<p>RIVa – 2 437 m<sup>2</sup></p>	<p>1KDGP, 2KDL/2 komunikacja publiczna</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 47, dz.nr 6/1</p>		<p>RIVa – 5 255 m<sup>2</sup></p>	<p>4MW/1 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 52</p>		<p>RIVb – 1 685 m<sup>2</sup></p>	<p>brak MPZP;</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 51</p>		<p>RIVb – 1 538 m<sup>2</sup></p>	<p>brak MPZP;</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 50</p>		<p>RIVb – 4 370 m<sup>2</sup></p>	<p>brak MPZP;</p>			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 49</p>		<p>ŁIV – 1 220 m<sup>2</sup></p>	<p>brak MPZP;</p>			



<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 42</p>			RIVb – 3 529 m <sup>2</sup>	brak MPZP;			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 41</p>			RIVb – 6304 m <sup>2</sup>	brak MPZP;			
<p>obręb Żerniki, AM – 19, dz.nr 39</p>			ŁIV – 4 555 m <sup>2</sup>	brak MPZP;			
				cel: uprawy rolne jednoroczne na pow. 71 075 m <sup>2</sup>			

Obręb Muchobór Wielki:

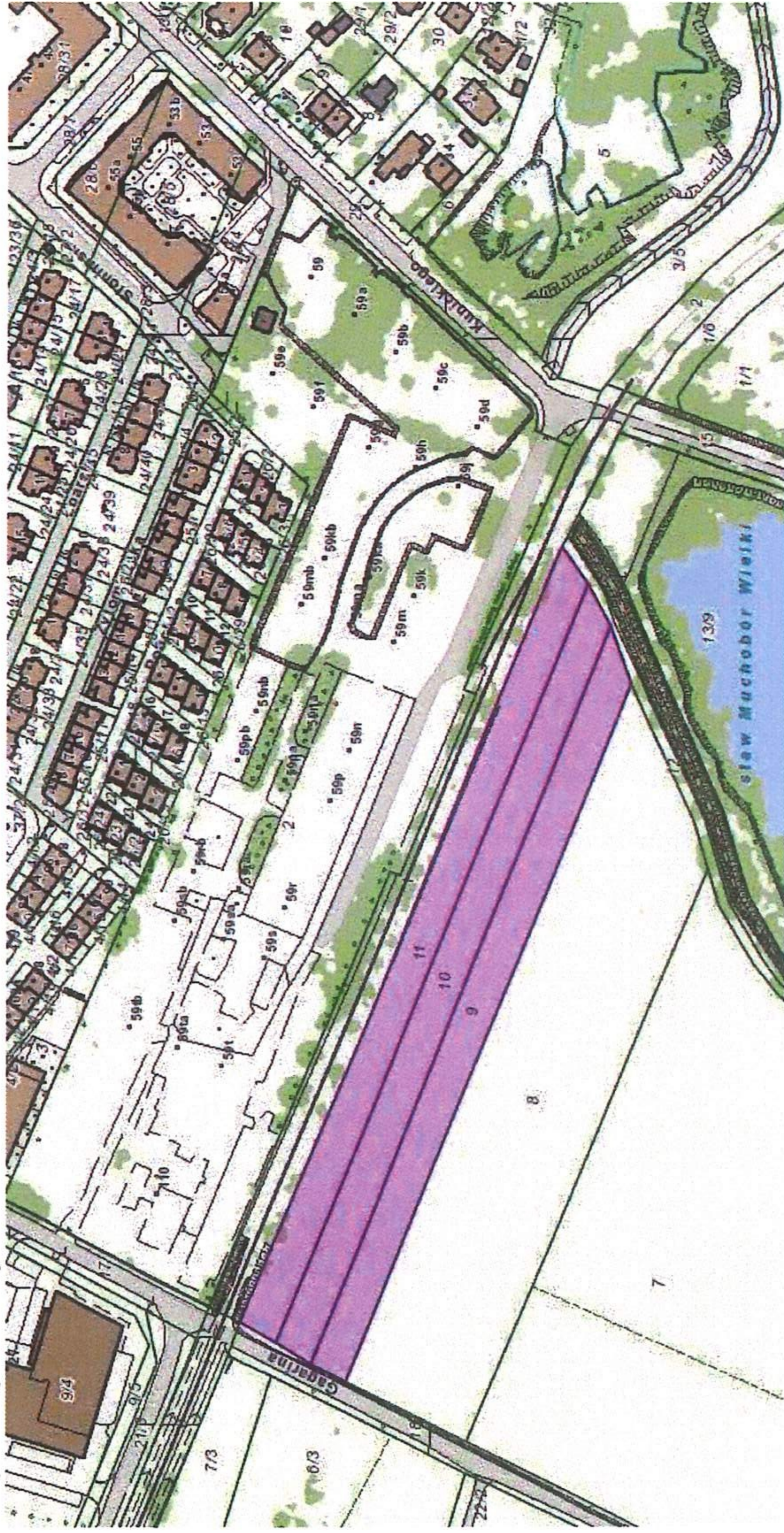
Mapa 1 (AM-27 i AM-29)



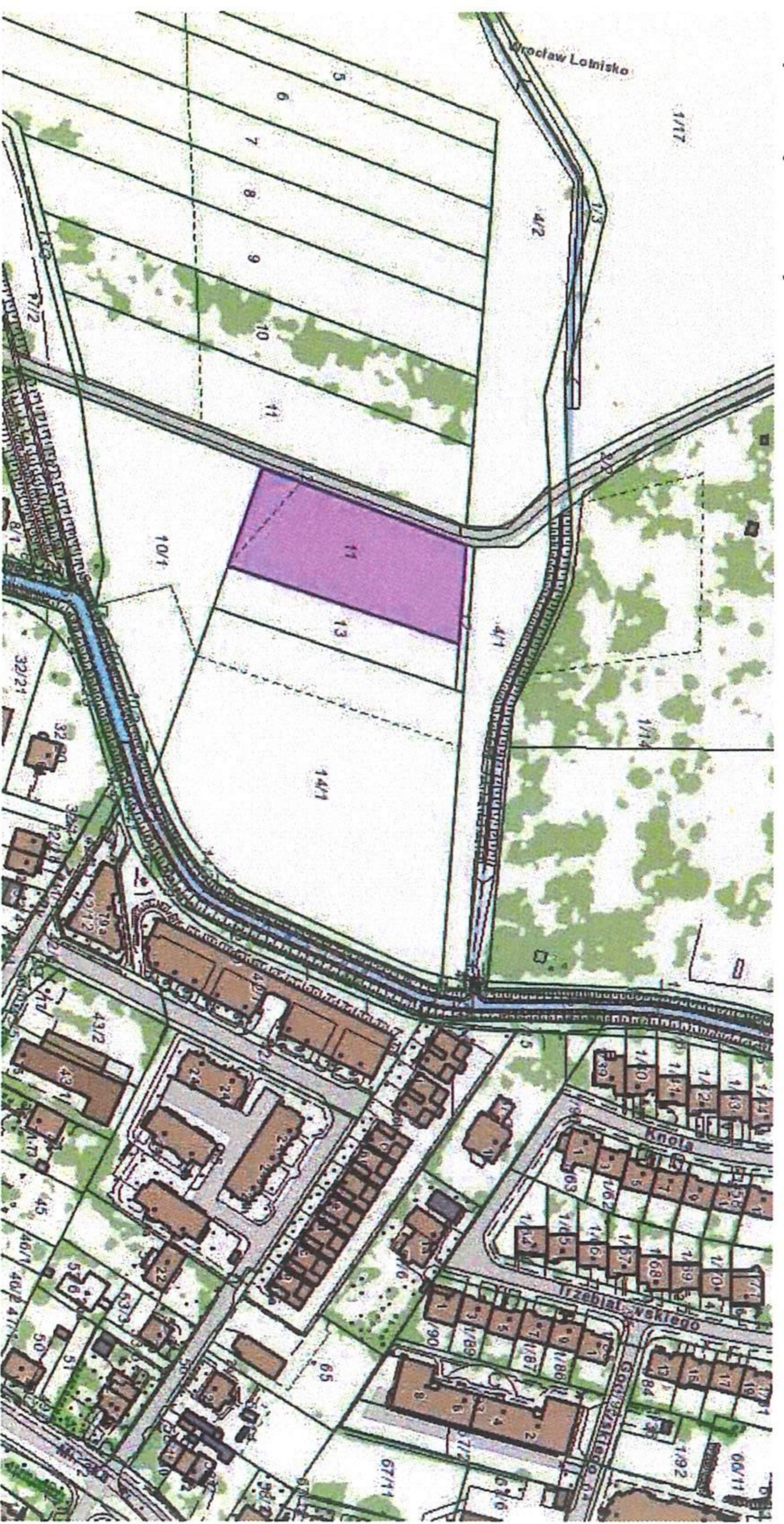
Mapa 2 (AM-25)



Mapa 3 (AM-26)

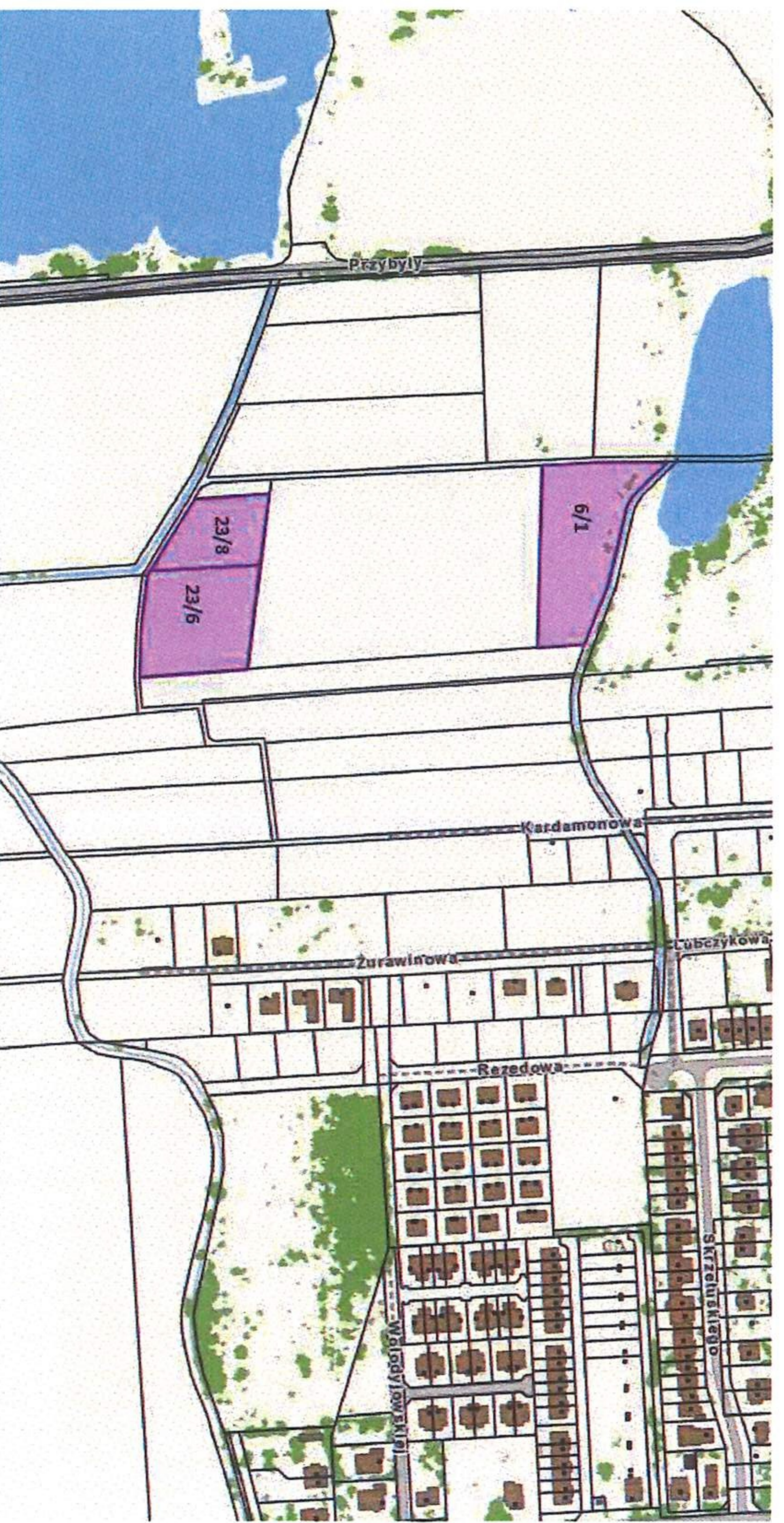


Mapa 4 (AM-13)

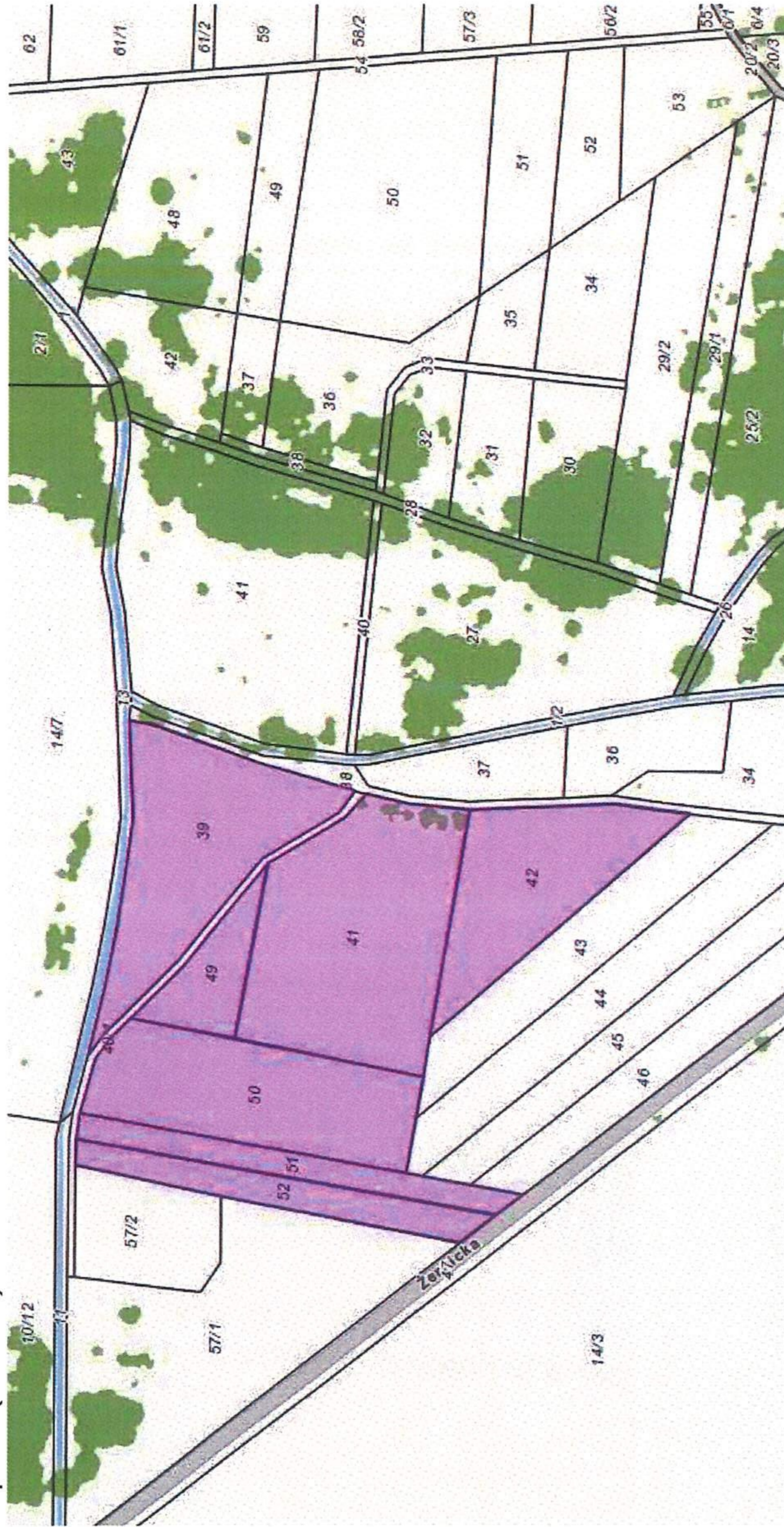


Obręb Żerniki:

Mapa 5 (AM-47)

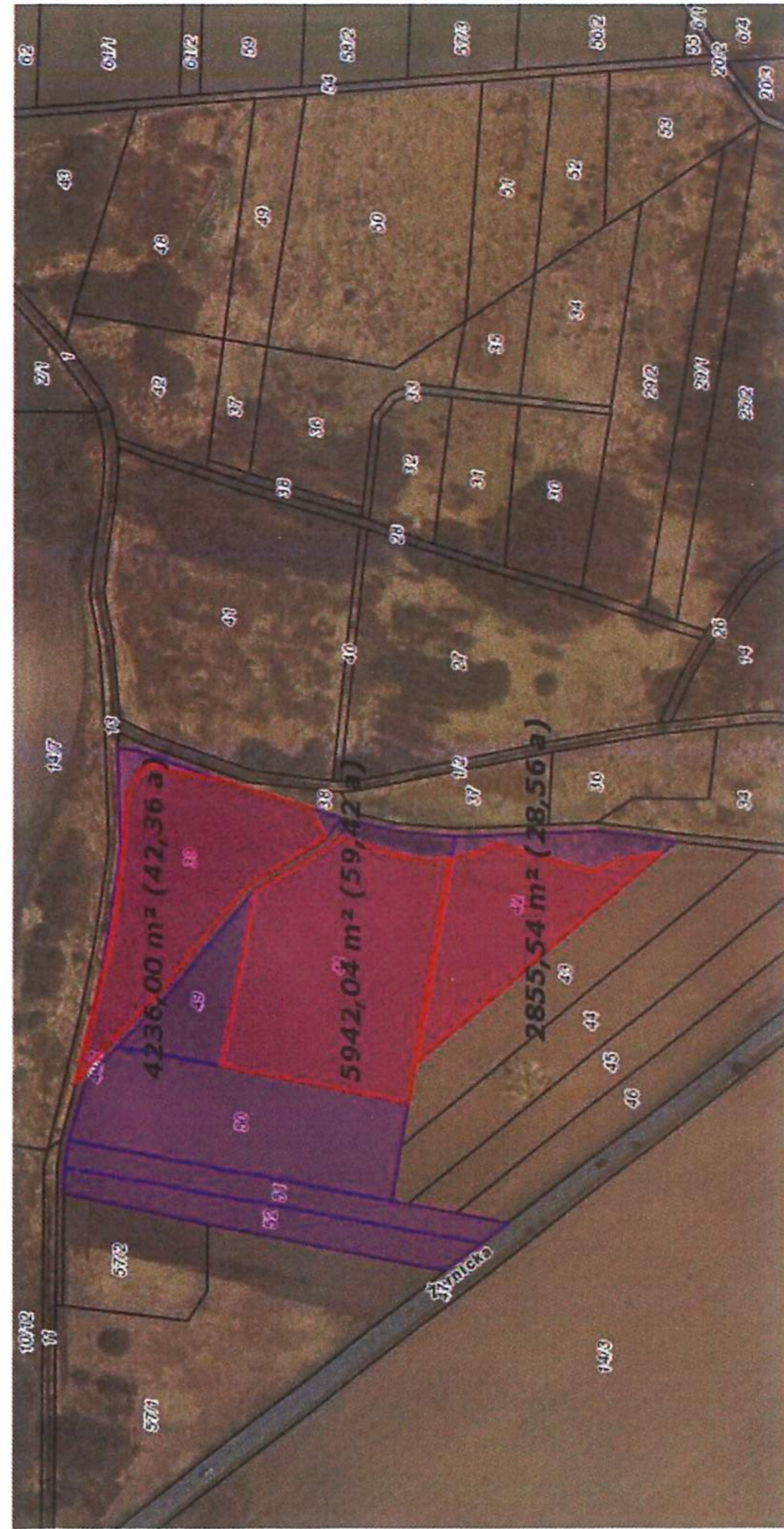


Mapa 6 (AM-19)



 - działki przeznaczone do wydzierżawienia

Mapa 7 (AM-19)



 - powierzchnia dzierżawy