

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr ZZM/DZG/23/2023 z dnia 20.12.2023**  
**DYREKTORA ZARZĄDU ZIELENI MIEJSKIEJ**

**Na podstawie:**

- art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 527, 1463 i 1688),
- art. art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344<sup>1</sup>, z późn. zm.), w zw. § 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 2022 r. poz. 3796, z 2023 r. poz. 4077),
- zarządzenia nr 11293/23 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 września 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław.

**Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej**

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę części terenu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 22/4, AM-15, obręb Brochów, przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej.**

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w MPZP i sposób zagospodarowania nieruchomości	Termin zagospodarowania nieruchomości	Cena wywoławcza w złotych netto	Wadium w złotych netto	Wysokość czynszu w złotych netto i termin jego wnoszenia
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Brochów, AM – 15 dz. nr 22/4	34 553 m <sup>2</sup>	Bz	MPZP – parki, cmentarze, ogrody działkowe (12ZP/1)  cele: utworzenie strefy rekreacyjno- wypoczynkowo- gastronomicznej w formie plaży miejskiej na pow. 500 m <sup>2</sup>	01.05.2024 – 30.09.2026  Dopuszcza się zmianę terminu zagospodarowania nieruchomości w sytuacji przedłużającej się procedury związanej z wykonaniem przyłącza elektroenergetycz- nego	5000,00 zł/miesiąc	5000,00 zł	Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu. Cena wywoławcza czynszu to: 5000,00 zł netto /miesiąc. Czynsz płatny miesięcznie do 20-tego każdego miesiąca, z możliwością waloryzowania czynszu w okresach nie krótszych niż roczne, o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany Komunikatem Prezesa GUS. Czynsz naliczany będzie sezonowo, od momentu zagospodarowania terenu, a w kolejnych latach trwania umowy od maja do września (włącznie).

**DYREKTOR**

Jacek Mól

RADCA PRAWNY

Wojciech Szuster

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029

## **SZCZEGÓLWE WARUNKI PRZETARGU:**

### **I. PRZYGOTOWANIE OFERTY I SPOSÓB PRZEPROWADZENIA PRZETARGU:**

1. Ofertę należy złożyć osobiście w sekretariacie lub za pośrednictwem usług pocztowych na adres Zarządu Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, nie później niż do dnia: **30.01.2024 r. do godziny 9:00.**
2. Regulamin przetargu jest dostępny w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej jw. a także na stronie internetowej Zarządu Zieleni Miejskiej: [www.zzm.wroc.pl](http://www.zzm.wroc.pl)
3. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.01.2024 r. o godz. 12.00** w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej przy al. Śląskiej 1.  
**Niewłocznie 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.**  
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 rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej oraz w niniejszym ogłoszeniu o przetargu, a następnie do ich oceny. Wyniki przetargu zostaną umieszczone na stronie internetowej ZZM, nie później niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia otwarcia ofert.
5. 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>

6. Przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu, przelewem najpóźniej do dnia **26.01.2024 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 – Park Brochowski**”.
7. Wadium ustala się w wysokości 5000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100).
8. Za termin wniesienia wadium uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej.
9. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, Zarząd Zieleni Miejskiej po podpisaniu umowy zaliczy na poczet pierwszej opłaty miesięcznego czynszu dzierżawnego, natomiast pozostałym uczestnikom wadium zwróci w terminie 7 dni roboczych po ogłoszeniu wyników przetargu.
10. W przypadku odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty, Zarząd Zieleni Miejskiej zwróci Oferentom wadium w terminie 7 dni roboczych od dnia jego odwołania, unieważnienia lub zakończenia przetargu bez dokonania wyboru żadnego uczestnika.
11. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w razie niezawarcia przez Oferenta, który wygrał przetarg umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
12. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje miesięczny czynsz wyższy od ceny wywoławczej.
13. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu udzielane są w Zarządzie Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 54-118 Wrocław: Katarzyna Modliszewska (tel. 538312748), Marzena Olejnik-Czopnik (tel. 728520661).
14. Dyrektor/ Zastępca Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej zastrzega sobie prawo odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, w każdym czasie.

### **II. OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ DZIERŻAWCY:**

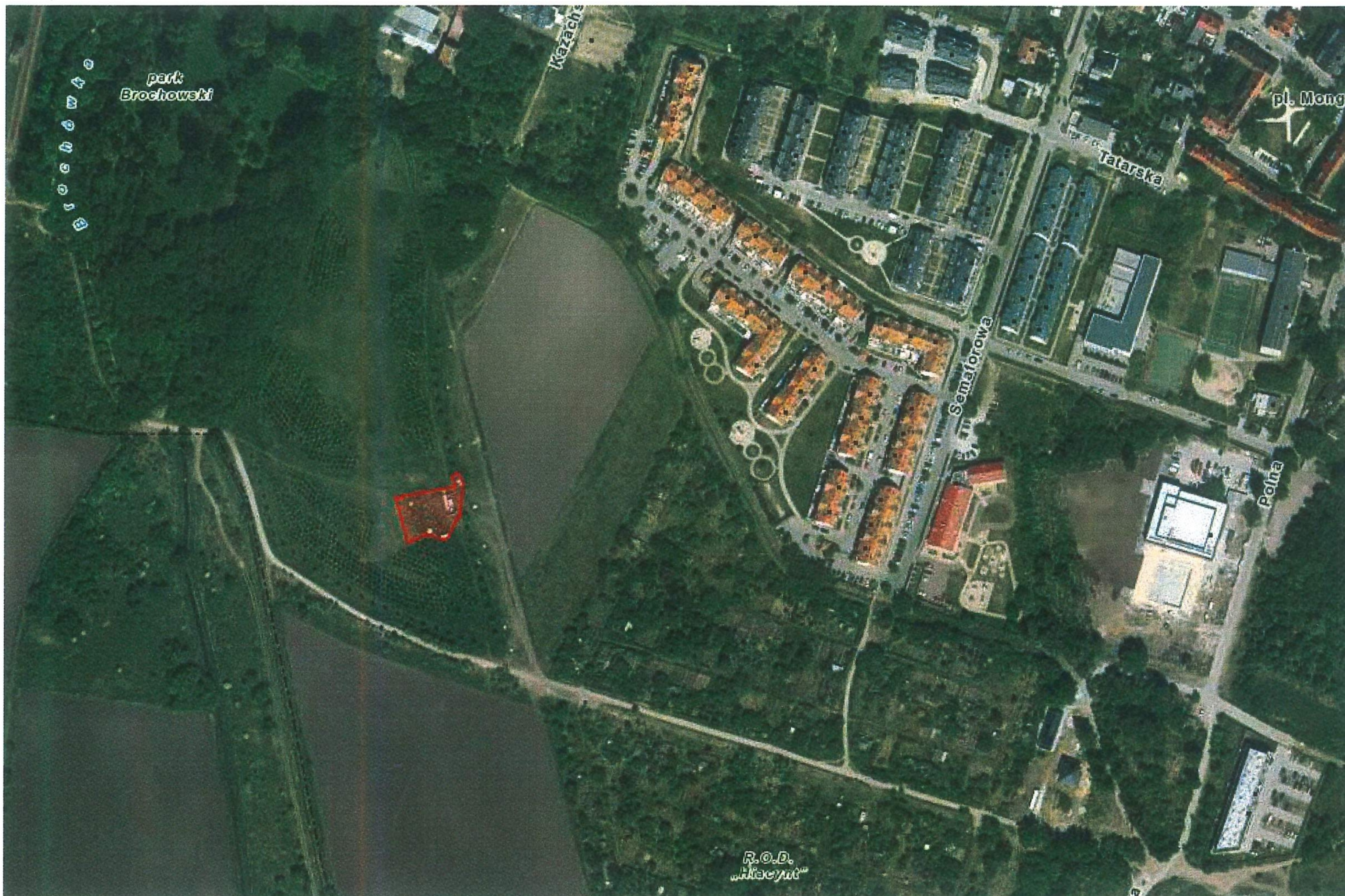
1. Na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia brak jest przyłączy energetycznych. Dzierżawca, w celu zapewnienia funkcjonowania plaży miejskiej będzie mógł na własny koszt i własnym staraniem wykonać tymczasowe przyłącze energetyczne (po uprzednim uzgodnieniu z ZZM trasy przyłącza). Dopuszcza się zmianę terminu zagospodarowania nieruchomości w sytuacji przedłużającej się procedury związanej z wykonaniem przyłącza elektroenergetycznego lub zasilanie pojazdu/ów lub kontenera gastronomicznego innym sposobem. W przypadku wykonania przyłączy mediów, po zakończeniu stosunku prawnego, na podstawie którego została udostępniona nieruchomość, będą one mogły być wedle wyboru usunięte na żądanie wydzierżawiającego bądź zatrzymane przez wydzierżawiającego, a podmiotowi któremu udostępniono nieruchomość na podstawie niniejszej umowy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia

- w stosunku do wydzierżawiającego z tego tytułu, a w szczególności roszczenia z tytułu poczynionych nakładów, natomiast ewentualne usunięcie przyłączy będzie obciążało dzierżawcę.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do ustawienia pojazdu/ów typu foodtruck/kontenerów gastronomicznych i pozostawienia go/ich na dzierżawionym gruncie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy. Dostawy towaru możliwe będą wyłącznie za pomocą wózków samozaładowczych, w godzinach porannych lub wieczornych, max. 1 raz na dobę.
  3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapewnienia zaplecza sanitarnego w postaci kabiny (Toi-Toi). Kabina sanitarna zlokalizowana ma być w pobliżu plaży miejskiej i ma pozostawać ogólnodostępna, ma być osłonięta np. dobrze zamontowanymi matami ze słomy. Pojazdy do obsługi o CMD do 3,5 t.
  4. Całość infrastruktury ma być zachowana w odcieniach szarości, beżu, ecru, bieli, kolorach naturalnego drewna egzotycznego. Kolorowe znaki firmowe i napisy, np. nazwa na parasolach i markizach może być usytuowana tylko na elementach zwisających (lambrekinach). Wyposażenie powinny stanowić meble z materiałów naturalnych lub dobrej jakości sztucznych tworzyw. Szyldy i logo powinny być wykonane w kolorach naturalnych, stonowanych (dopuszcza się ewentualnie mocniejsze akcenty). Podświetlenie możliwe jest wyłącznie światłem stałym. Skrzynki lub donice powinny być z materiałów jak ww. meble. Roślinność powinny stanowić głównie rośliny sezonowe, kwitnące. Nie zaleca się ogradzania terenu dzierżawionego, nie należy stawiać przesłon zasłaniających widok.
  5. Dopuszcza się sprzedaż gotowych posiłków, przygotowanych poza miejscem sprzedaży. Wymagane jest zastosowanie naczyń i sztućców ekologicznych. Rekomendowane jest używanie naczyń znakowanych/brandowanych logiem dzierżawcy.
  6. Dzierżawca, poza menu, powinien przedstawić ofertę działań edukacyjnych, sportowych, przyrodniczo – ekologicznych, uwzględniających ochronę środowiska oraz promujących tereny zielone Wrocławia, zaplanowanych na dzierżawionym gruncie.
  7. Dopuszcza się sprzedaż napojów alkoholowych oraz piwa.
  8. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania przedmiotu dzierżawy i przyległych gruntów (w pasie otaczającym przedmiot dzierżawy o szerokości 20 m) w porządku i czystości przez cały okres trwania umowy.
  9. UWAGI:
    - a) miejsce do spożywania posiłków, taras lub inne tego typu elementy małej architektury muszą być wykonane w technologii wykluczającej trwałe połączenie z gruntem - brak ingerencji w system korzeniowy drzew lub krzewów,
    - b) obiekty, których użytkowanie prowadzi do zagęszczania gruntu (np. miejsce do spożywania posiłków w formie ogródka, wiata śmietnikowa, zaplecze oraz inne elementy małej architektury) muszą być usytuowane min. 3 m od pni drzew,
    - c) zabrania się wykonywania prac wymagających korytowania, kopania i kładzenia fundamentów, drenażu lub innych elementów na wskazanym terenie
    - d) zabrania się wieszania oświetlenia, tablic informacyjnych i reklamowych, hamaków oraz innych przedmiotów na drzewach,
    - e) zabrania się wykonywania jakichkolwiek prac prowadzących do zmiany poziomu gruntu w tym wysypywania piachu w strefie SOD (strefa ochronna drzewa) opisanej w Kartach Standardów Prowadzenia Inwestycji dostępnych na stornie ZZM.
  10. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
  11. Umowę dzierżawy należy podpisać w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu pod rygorem odstąpienia przez Zarząd Zieleni Miejskiej od zawarcia umowy dzierżawy oraz przepadku wadium na rzecz Gminy Wrocław.
  12. 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.
  13. 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, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.
  14. Termin zagospodarowania nieruchomości: 01.05.2024 r. – 30.09.2026 r. Dopuszcza się zmianę terminu zagospodarowania nieruchomości w sytuacji przedłużającej się procedury związanej z wykonaniem przyłącza elektroenergetycznego, co może skutkować zmianą terminów naliczania czynszu za dzierżawę nieruchomości.
  15. Dzierżawca zobowiązany będzie do przestrzegania i wypełniania innych obowiązków i do odpowiedzialności, zawartych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącej załącznik do regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej.

### III. ZAWARTOŚĆ OFERTY:

Oferta powinna zawierać:

Formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do regulaminu oraz podpisane oświadczenia stanowiące załącznik nr 2 do regulaminu. Oferta, co do formy, zawartości oraz wymaganych dokumentów powinna być zgodna z §8 i §9 Regulaminu przeprowadzania przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu przetargów pisemnych nieograniczonych na dzierżawę terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej.



Teren przeznaczony do wydzierżawienia

STARSZY SPECJALISTA  
*Katarzyna Modliszewska*  
Katarzyna Modliszewska

KADRA PRAWNY  
*Wojciech Szuster*  
Wojciech Szuster

Z-ca KIEROWNIKA  
*Ireneusz Mikoda*  
KIEROWNIK  
*Marzena Oleśnik-Czopnik*  
Marzena Oleśnik-Czopnik

DYREKTOR  
*Jacek Mól*  
Jacek Mól