

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU**  
**ZZM/DZG/...9./2024 z dnia 22.04.2024**  
**DYREKTORA ZARZĄDU ZIELENI MIEJSKIEJ WE WROCŁAWIU**

**Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu**

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. 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.), § 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) oraz zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wdzierżawiania 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 4997/21 Prezydenta Wrocławia z dnia 13 kwietnia 2021 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu oznaczonego jako działki dz. nr 2/12 i 2/19, AM-2, obręb Muchobór Wielki przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomiczne w formie plaży miejskiej.**

**Przedmiotem przetargu są:**  
**Części działek nr 2/12 i 2/19, AM-2, obręb Muchobór Wielki**

o powierzchni dzierżawy:

- dz.nr 2/12 – 250 m<sup>2</sup>

- dz. nr 2/19 – 350 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia dzierżawy wynosi 600 m<sup>2</sup>

Całkowita powierzchnia działki nr 2/12 wynosi: 2 007 m<sup>2</sup>.

Całkowita powierzchnia działki nr 2/19 wynosi: 79 856 m<sup>2</sup>.

(*vide*: Tabela – szczegółowy opis nieruchomości str.6)

Cel dzierżawy: utworzenie strefy rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomicznej w formie plaży miejskiej.

**Uwagi:**


- na przedmiotowym terenie gastronomia możliwa jest wyłącznie w pojazdach typu foodtruck;
- teren objęty przetargiem jest obecnie przedmiotem obowiązującej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą zawartej na czas określony do dnia 31.12.2024., z którym Gmina Wrocław - Zarząd Zieleni Miejskiej pozostaje w sporze. Mając na uwadze powyższe oraz podjętą przez Gminę Wrocław - Zarząd Zieleni Miejskiej i dotychczasowego dzierżawcę mediację w celu polubownego rozwiązania sporu Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej zastrzega możliwość odwołania lub unieważnienia przetargu jeśli nie dojdzie do polubownego rozwiązania sporu umożliwiającego zawarcie umowy dzierżawy z oferentem wybranym w niniejszym przetargu. Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej zastrzega również możliwość unieważnienia przetargu i uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy po wyborze oferty w toku przetargu jeśli do planowanego czasu zawarcia umowy dzierżawy z wybranym oferentem nie dojdzie do polubownego zakończenia sporu z dotychczasowym dzierżawcą. W każdym z przypadków opisanych powyżej Gmina Wrocław - Zarząd Zieleni Miejskiej nie ponosi względem

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

wybranego oferenta i innych uczestników przetargu jakiegokolwiek odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu odwołania lub unieważnienia przetargu bądź uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy, ani nie będzie zobowiązana do zapłaty jakichkolwiek innych świadczeń pieniężnych ze względu na wystąpienie okoliczności, o których mowa powyżej.

Na terenie, pod ziemią znajduje się część infrastruktury nieczynnej już przepompowni. W przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwatorskich, Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia terenu służbom wykonującym prace.



 - nieruchomość przeznaczona do wdzierżawienia

### **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: 22.05.2024 r. do godziny 10:00

### **2. TERMIN ROZSTRZYgniĘCIA PRZETARGU:**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22.05.2024 r. o godzinie 10.45 w siedzibie Wydierżawiającego przy al. Śląskiej 1.

**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 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 władają nieruchomościami Gminy Wrocław bez tytułu prawnego i mimo wezwania Zarządu Zieleni Miejskiej nieruchomości tych nie opuściły; albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władają nieruchomościami Gminy bez tytułu prawnego i mimo wezwania ZZM nieruchomości tych nie opuściły.
- 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) W przypadku osób prawnych – aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert) odpis KRS, NIP, REGON - w oryginale lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta.
  - 3) W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie z CEIDG (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert).
  - 4) W przypadku osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej - kserokopia dokumentu tożsamości poświadczona „za zgodność z oryginałem” przez Oferenta.
  - 5) W przypadku umocowania pełnomocnika do reprezentowania oferenta w postępowaniu przetargowym lub reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy – oryginał pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej lub kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” notarialnie lub przez Oferenta.
  - 6) 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.
  - 7) Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przez Zarząd Zieleni Miejskiej przetargu pisemnego nieograniczonego.
  - 8) Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia oraz oświadczenie o akceptacji treści wzoru umowy dzierżawy.
  - 9) Oświadczenie o zapoznaniu się z lokalizacją działki i dojazdami do niej oraz o nie wnoszeniu wobec powyższego zastrzeżeń.
  - 10) Oświadczenie o niezaleganiu wobec Urzędu Skarbowego, ZUS/KRUS, Gminy Wrocław z płatnościami.
  - 11) Oświadczenie o braku udziału w postępowaniach sądowych z powództwa Gminy Wrocław o zapłatę odszkodowania z tytułu bezumownego użytkownika nieruchomości Gminy Wrocław w okresie 5 lat poprzedzających złożenie oferty.
  - 12) 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 jakiegokolwiek działalności bez wymaganych zgód.
  - 13) Oświadczenie o posiadaniu zdolności finansowej do wykonania infrastruktury niezbędnej do prowadzenia działalności określonej w warunkach przetargu.
  - 14) Koncepcję zagospodarowania, w skład której wchodzi: zagospodarowanie przestrzeni przeznaczonej na urządzenie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomicznej w formie plaży, np. miejsce usypiania piasku (jego powierzchnia), ustawienie pojazdów typu foodtruck (wygląd pojazdu foodtruck, jego gabaryty, kolorystyka), zagospodarowanie miejsca do spożywania posiłków i relaksu (rodzaj wykorzystanych mebli gastronomicznych typu: stoliki, krzesła, zastosowanie zieleni ozdobnej, oświetlenia), oferta gastronomiczna oraz oferta kulturalno-rozrywkowo-edukacyjna dla odwiedzających, toaleta z umywalkami i przewijakami oraz toaleta dla osób niepełnosprawnych i sposób zamaskowania kabin sanitarnych, kontener na odpady.
- 1) 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 stronie ZZM,

- f) teren dzierżawy należy odgrodzić od zwartych zadrzewień ogrodzeniem bez fundamentów zamaskowanym matą wiklinową o wys. min. 180 cm, stanowiącą stałą przeszkodę dla osób przebywających na dzierżawionym terenie. Montaż, konserwacja i utrzymanie stałego efektu estetycznego leży po stronie dzierżawcy.
- 2) Opis sposobu komunikacji obiektu z terenami sąsiednimi (w tym sposób zjazdu z drogi publicznej i sposobu dostawy towarów). Nie dopuszcza się parkowania pojazdów na terenach gminnych. Przejazd dla dostaw, odbioru odpadów komunalnych itp. jedynie przez tereny Skarbu Państwa: dz. nr 2/11 i 2/12, AM-2, obręb Muchobór Wielki. Pojazdy do obsługi o CMD do 3,5 t. Na drodze dojazdowej znajduje się szlaban, do którego klucz zostanie udostępniony Dzierżawcy.
  - 3) Opis sposobu usuwania nieczystości i odpadów z obiektu wraz z zobowiązaniami do zawarcia stosownej umowy ze służbami komunalnymi na odbiór odpadów oraz na serwis kabin sanitarnych. Dzierżawca zobowiązany będzie do utrzymania czystości na obszarze w odległości 20 m od dzierżawionego terenu.
  - 4) Opis sposobu podłączenia obiektu do infrastruktury technicznej zapewniający sprawne i bezpieczne funkcjonowanie obiektu. Obecnie brak mediów. Zasilanie z agregatu/paneli fotowoltaicznych lub wykonanie przyłącza elektroenergetycznego. Przyłącza mediów po zakończeniu stosunku prawnego, na podstawie którego została udostępniona nieruchomości, będą mogły być wedle wyboru usunięte na żądanie ZZM bądź zatrzymane przez ZZM, a podmiotowi któremu udostępniono nieruchomość nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do ZZM z tego tytułu, a w szczególności roszczenia z tytułu poczynionych nakładów, natomiast ewentualne usunięcie przyłączy będzie obciążało ww. podmiot.
  - 5) Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność, na zasadzie ryzyka, za wszelkie szkody wynikłe z korzystania z przedmiotu dzierżawy, jak i pozostające w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, tak wobec wydzierżawiającego, jak i osób trzecich. Odpowiedzialność dzierżawcy obejmuje również szkody powstałe na skutek działania sił przyrody.
  - 6) Zaświadczenie lub oświadczenie potwierdzające doświadczenie prowadzenia tego typu działalności wraz z dokładnym określeniem czasu, w jakim była prowadzona działalność oraz referencje.
  - 7) Kopię dowodu wniesienia wadium.  
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 16.05.2024 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 Plaża Muchobór Wielki”.**
2. Wadium ustala się w wysokości **6 000,00 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 miesięcznego czynszu dzierżawnego, natomiast 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 uchylecia 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 miesięczny czynsz wyższy od ceny wywoławczej.
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, 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.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie wykorzystywać dzierżawiony grunt na cele utworzenia strefy rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomicznej w postaci plaży miejskiej.
4. 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.
5. Inne zawarte w załączniku nr 4 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.
6. 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 Wydzierżawiającego – Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław; pod nr tel.: 71/323 50 60 lub 538 312 748 – Katarzyna Modliszewska 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.

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 i termin zagospodarowania nieruchomości  | Wadium w złotych netto | Wysokość czynszu w złotych netto i termin jego wnoszenia  |
|-----|---|--|-------------------------|---|---------------------------------|---|------------------------|---|
| 1   | 2   | 3  | 4                       | 5   | 6                               | 7   | 8                      | 9   |
|     | Obręb Muchobór Wielki, AM – 2, dz. nr 2/12 WR1K/00107746/1 dz.nr 2/19 WR1K/00351172/1 | pow. całkowita: dz. nr 2/12 – 2007 m <sup>2</sup> , dz. nr 2/19 – 79856 m <sup>2</sup> | Bz 81863 m <sup>2</sup> | 9ZL/1 - lasy<br><br>cele: utworzenie strefy rekreacyjno-wypoczynkowo-gastronomicznej w formie plaży miejskiej | 6 000,00/mc                     | 1 rok: czerwiec-wrzesień 2024 z możliwością przedłużenia do 3 lat; termin zagospodarowania terenu: 30.06.2024 | 6 000,00               | Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu.<br>Cena wywoławcza czynszu to: 6 000,00<br><br><b>Czynsz płatny w sezonie funkcjonowania plaży, do 20 dnia miesiąca.</b><br>Możliwość waloryzowania czynszu w okresach nie krótszych niż roczne, o wskaźnik wzrostu cen towarów usług konsumpcyjnych ogłaszany Komunikatem Prezesa GUS. |

DYREKTOR

Jacek Mól

KIEROWNIK

Marzenna Olejnik-Zapnik

GLÓWNY SPECJALISTA

Katarzyna Medliszewska

RADCA PRAWNY

Wojciech Piotr Golec  
OIRP Warszawa nr 2970