

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr ZZM/DZG/13/2024 z dnia 02.09.2024**  
**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 2024 r., poz. 609, 721),
- art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- § 2 ust. 2 i 3 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 405/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 12 lipca 2024 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w trybie przetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław.

**Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej**

**ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu oznaczonego jako działka nr 14/9, AM-9 obręb Kozanów (wraz z budynkami pod adresem ul. Pilczycka 26, 26A) na cele gastronomii.**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz 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
	Obręb Kozanów, AM – 9, dz. nr 14/9	1854 m <sup>2</sup>	B	<p>Nieruchomość leży na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na podstawie studium 2018 jest to teren oznaczony jako Z1 – obszary zieleni oraz częściowo korytarze ulic.</p> <p><u>Działka znajduje się w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: Historyczny układ urbanistyczny osiedla Kozanów we Wrocławiu wraz z Parkiem Zachodnim</u></p>	<p>2024 – 2034; W przypadku uzasadnionego, późniejszego okresu rozpoczęcia działalności, odpowiedniemu wydłużeniu ulegnie maksymalny okres zagospodarowania</p> <p>Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nie później niż 2025 r.</p>	9552,00 /miesiąc	9552,00	<p>Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu.</p> <p><b>Cena wywoławcza czynszu to: 9552,00 netto /miesiąc.</b></p> <p>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.</p> <p>Czynsz za dzierżawę jest naliczany miesięcznie, w przypadku rozpoczęcia i faktycznego prowadzenia działalności gastronomicznej w lokalu użytkowym/lokalach użytkowych.</p> <p>Dopuszcza się prowadzenie działalności sezonowej, w takim przypadku czynsz będzie naliczany za każdy miesiąc użytkowania terenu.</p>

**RADCA PRAWNY**  
Wojciech Szuster



## **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI PRZETARGU:**

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

1. Ofertę należy złożyć osobiście w sekretariacie lub za pośrednictwem usług pocztowych na adres: Zarząd Zieleni Miejskiej al. Śląska 1, 50-118 Wrocław nie później niż do dnia: 02.10.2024 r. do godziny 09:00 (w przypadku wysłania oferty za pośrednictwem poczty decyduje data wpływu do Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu a nie data nadania na poczcie).
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 **02.10.2024 r. o godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej 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 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 cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków 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 września 2024 r. na konto Zarządu Zieleni Miejskiej ul. al. Śląska 1, 50-118 Wrocław: Bank PKO BP S.A. nr 86 1020 5226 0000 6802 0416 5452, z dopiskiem „**Przetarg – Pilczycka 26, 26A**”.
7. Wadium ustala się w wysokości 9552,00 zł (słownie złotych: dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt dwa).
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: Marta Wąsińska (tel. 538307774), 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. Oferent przystępujący do przetargu winien zapoznać się uprzednio z terenem. Teren jest ogólnodostępny, nieogrodzony.
2. Teren znajduje się w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: Historyczny układ urbanistyczny osiedla Kozanów we Wrocławiu wraz z Parkiem Zachodnim. Z tego względu niezbędne będzie uzyskanie przez przyszłego Dzierżawcę/Oferenta
  - 1) uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ws. Zagospodarowania terenu oraz budynków,
  - 2) pod względem archeologicznym uzyskanie decyzji lub opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego.
3. W miejscu przeznaczonym do dzierżawy znajdują się dwa obiekty budowlane użytkowe o łącznej pow. użytkowej 423 m<sup>2</sup>, przeznaczone do remontu i przystosowania ich jako obiekty gastronomiczne (restauracja, itp.). Do wglądu w siedzibie ZMZ protokoły okresowej kontroli z oceną stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej budynku. Do budynków doprowadzone są przyłącza wodno-kanalizacyjne i elektryczne, jednak instalacja musi zostać na nowo wykonana. Obiekty mają posłużyć jako obiekt gastronomiczny z ogólnodostępną toaletą, a teren zielony do nich przyległy jako miejsce do odpoczynku i spożywania posiłków (restauracja oraz kawiarnia z ogródkiem gastronomicznym wraz z działalnością o charakterze kulturalno – artystycznym).
4. Dzierżawca zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem przeprowadzić remont i adaptacje budynków, tak by mogły one służyć celowi gastronomicznemu, tj. jako restauracja, kawiarnia wraz z ogródkiem gastronomicznym, itp.
5. Dzierżawca poza ofertą przygotowania obiektów gastronomicznych powinien przedstawić ofertę działań edukacyjnych, sportowych, przyrodniczo – ekologicznych, uwzględniających ochronę środowiska oraz promujących tereny zielone Wrocławia, zaplanowanych na dzierżawionym gruncie.
6. Obsługa terenu powinna się odbywać od ul. Pilczyckiej (do Dzierżawcy należeć będzie ewentualne uzgodnienie lokalizacji zjazdu z drogi na teren dzierżawy).





7. 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.
8. Dzierżawca zobowiązany będzie prowadzić remont istniejących obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym Prawo budowlane, BHP, Karta Standardów Prowadzenia Inwestycji dostępnych na stornie ZZM i inne oraz uzyskać przewidziane przepisami prawa uzgodnienia, pozwolenia, opinie.

**UWAGI:**

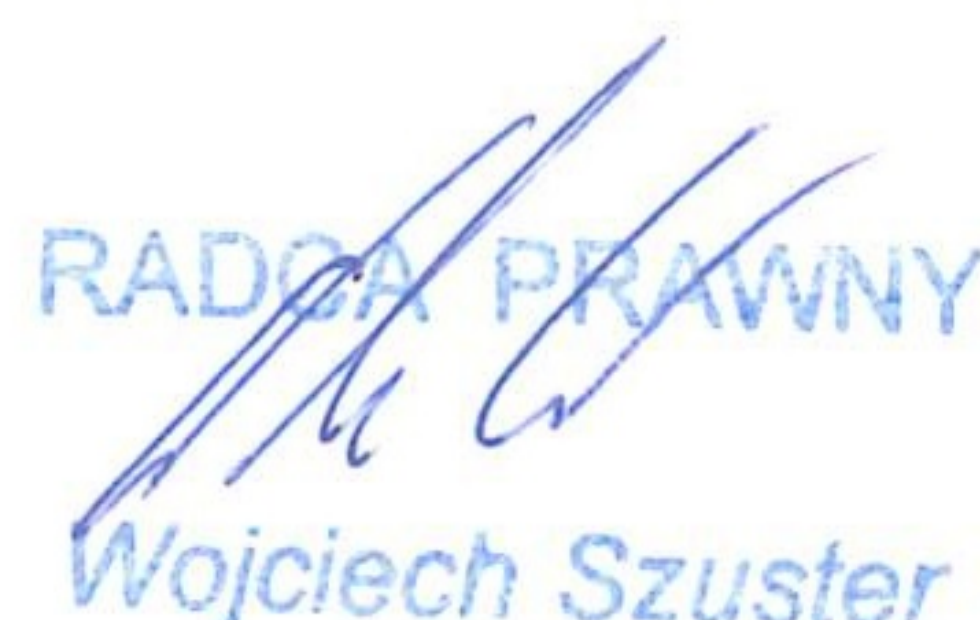
- a) miejsce do spożywania posiłków, taras lub inne tego typu elementy małej architektury muszą być wykonane w technologii wykluczającej trwałe połączenie z gruntem - brak ingerencji w system korzeniowy drzew lub krzewów,
  - b) obiekty, których użytkowanie prowadzi do zagęszczania gruntu (np. miejsce 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.
9. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
  10. 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.
  11. 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.
  12. 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.
  13. Termin zagospodarowania nieruchomości: 2024-2034 rozpoczęcie działalności nie później niż do końca roku 2025.
  14. 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 cel gastronomiczny wraz z miejscem do spożywania posiłków.

**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 restauracji lub/i kawiarni wraz z ogródkiem gastronomicznym.



RADCA PRAWNY  
  
Wojciech Szuster

DYREKTOR  
  
Jacek Mól