

OGŁOSZENIE O PRZETARGU nr ZZM/DZG/.....¹³/2024 z dnia 06.12.2024 r.
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. 1465, 1572),
- art. art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222), 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 (t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2024 r. poz. 5388),
- zarządzenia nr 1125/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 29.10.2024 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 3, AM-9, obręb Osobowice, przeznaczonego na cele rekreacyjne w formie boiska sportowego.

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
	Osobowice, AM-9 dz. nr 3	1 109 779 m ²	Ls	MPZP – brak cele: strefa rekreacyjna w formie boiska sportowego na pow. 11 200 m ² Działka znajduje się w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: Las Osobowicki	2025-2027	1 120,00 miesięcznie	1 120,00	Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona zostanie w drodze przetargu. Cena wywoławcza czynszu: 1 120,00 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 rozpoczęcia użytkowania do zakończenia sezonu. W przypadku prowadzenia działalności przez cały rok czynsz naliczany będzie miesięcznie.



Z-ca DYREKTORA
Ewa Partyka

Z-ca KIEROWNIKA
Marta Wasińska

RADCA PRAWNY
Wojciech Szustor

SZCZEGÓŁOWE 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: **08.01.2025 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
3. Wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.01.2025 r. o godz. 12.00** 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 cele rekreacyjne w formie boiska sportowego* 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 31.12.2024 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 – Boisko sportowe Osobowice**”.
7. Wadium ustala się w wysokości 1120,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc sto dwadzieścia 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: Emilia Tomiczek-Zub (tel. 71 323 5072), Marzena Olejnik-Czopnik (tel. 728 520 661).
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.
2. Teren znajduje się w obszarze zabytkowym ujętym w Gminnej Ewidencji Zabytków: Las Osobowicki. Z tego względu niezbędne będzie uzyskanie przez przyszłego Dzierżawcę/Oferenta:
1/ uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ws. zagospodarowania terenu,
2/ pod względem archeologicznym uzyskanie decyzji lub opinii Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie nadzoru archeologicznego.
3. Przedmiot dzierżawy stanowi obecnie boisko. Teren płaski w kształcie prostokąta o bokach 46,35 m x 61,45 m, ogrodzony płotem, pokryty nawierzchnią trawiastą w poprawnym stanie technicznym. Możliwy jest dojazd z drogi publicznej do przedmiotu dzierżawy drogą szutrową oraz parkowanie w jego bezpośredniej bliskości. Obiekt ma posłużyć jako boisko sportowe z ogólnodostępną toaletą, a teren zielony do niego przyległy jako miejsce do odpoczynku.

Ogrodzenie terenu, chroniące przed dziką zwierzyną nie może uniemożliwiać korzystania z boiska okolicznym mieszkańcom. Teren dzierżawiony ma pozostać ogólnodostępny.

4. Na terenie przeznaczonym do wydzierżawienia brak jest przyłączy energetycznych. Dzierżawca, w celu zapewnienia funkcjonowania boiska po zmierzchu będzie mógł na własny koszt i własnym staraniem wykonać tymczasowe przyłącze energetyczne (po uprzednim uzgodnieniu z ZZM trasy przyłącza). 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.
5. Dzierżawca poza ofertą sportową powinien przedstawić ofertę działań edukacyjnych, przyrodniczo-ekologicznych, uwzględniających ochronę środowiska oraz promujących tereny zielone Wrocławia, zaplanowanych na dzierżawionym gruncie.
6. Obsługa boiska odbywać się będzie wyłącznie przez pojazdy o CMD do 3,5 t.
7. Dojazd do obiektu sportowego odbywać się będzie od ul. Osobowickiej zgodnie z załączoną mapą.



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.

Wojciech Szustar

9. Dzierżawca zobowiązany będzie przeprowadzać remonty istniejącego boiska zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: Prawo budowlane, BHP, Karta Standardów Prowadzenia Inwestycji dostępnych na stronie ZZM i inne oraz uzyskać przewidziane przepisami prawa uzgodnienia, pozwolenia, opinie.
- UWAGI:
- a) zabrania się wykonywania prac wymagających korytowania, kopania i kładzenia fundamentów, drenażu lub innych elementów na wskazanym terenie;
 - b) zabrania się wieszania oświetlenia, tablic informacyjnych i reklamowych, hamaków oraz innych przedmiotów na drzewach;
 - c) miejsce do spożywania posiłków, szatnie, taras, ławki 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,
 - d) 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,
 - 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;
10. Dzierżawie podlega cały teren, wraz z istniejącą infrastrukturą oraz zielenią. Dzierżawca zobowiązany jest do dbałości o istniejące elementy zagospodarowania, w tym drzewa i zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom terenu. Dopuszcza się wykonywanie koniecznych cięć pielęgnacyjnych drzew przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie ze sztuką ogrodniczą oraz Ustawą o ochronie przyrody. W przypadku konieczności wycinki drzewa należy uzyskać zgodę wydzierżawiającego.
11. Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości.
12. 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.
13. 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.
14. 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, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.
15. Termin użytkowania terenu 2025-2027.
16. 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 rekreacyjne w formie boiska sportowego*.

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 rekreacyjne w formie boiska sportowego*.