

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 4/P/3/2024/NU/WM  
z dnia 19 marca 2024r.**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław Prezydent Wrocławia ogłasza przetarg ustny nieograniczony na najem lokali użytkowych z zasobu Gminy Wrocław.

**Przetarg odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2024r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań na I piętrze w budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:**

- 1. ul. Stanisława Chudoby 8 o godzinie 09.00.**
- 2. ul. Bolesława Krzywoustego 296 o godzinie 10.00**
- 3. ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego 30 o godzinie 11.00**

Przetarg odbędzie się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto.

Adres lokalu:	<b>Stanisława Chudoby 8</b>
Powierzchnia lokalu:	33,10 m <sup>2</sup>
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Południe, AM-10, działka nr 37/9
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 4 pomieszczenia
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna, ciepłej wody, co miejskie
Przeznaczenie lokalu:	Handel, z wyłączeniem branży spożywczej, usługi, biura
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	1100,00 zł
Wysokość wadium:	1100,00 zł
Wysokość postąpienia:	50,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się lokal:	Gmina Wrocław
Maksymalny termin, do którego najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu:	Nie później niż 3 miesiące licząc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym.
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Wykonanie zabezpieczenia miejsc migracji zwierząt (beton z potłuczonym szkłem: pomieszczenie zaplecza wraz

	z pomieszczeniem socjalnym), wypełnienie przestrzeni pod podłogą, montaż płyty OSB, wykonanie posadzki z glazury (pomieszczenie zaplecza), przygotowanie i malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną, wymiana nawietrzaków: witryna i okno, chemiczna czyszczenie posadzki z glazury (sala główna), opinia kominiarska, wymiana urządzeń sanitarnych wraz z podejściami kanalizacyjnymi, sprawdzenie instalacji elektrycznej wraz z pomiarami
Nakłady konieczne:	Na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Czas trwania umowy najmu:	Na czas nieoznaczony
Oglądanie lokalu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 71 322-09-77, 71 321 16 58
Adres lokalu:	<b>Bolesława Krzywoustego 296</b>
Powierzchnia lokalu:	41,80 m <sup>2</sup>
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Psie Pole, AM-14, działka nr 139
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 2 pomieszczenia
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna
Przeznaczenie lokalu:	Handel, z wyłączeniem branży spożywczej, usługi, biura
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	900,00 zł
Wysokość wadium:	900,00 zł
Wysokość postąpienia:	50,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się lokal:	Gmina Wrocław
Maksymalny termin, do którego najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu:	Nie później niż 3 miesiące licząc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym.
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi (gładzie), malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi wraz z malowaniem farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, demontaż uszkodzonych płytek podłogi,

	przygotowanie podłoża, położenie nowych płytek, wykonanie ścianki działowej z montażem drzwi, celem wydzielenia pomieszczenia WC, wykonanie opinii kominiarskiej, wykonanie nowej instalacji elektrycznej, zakup i montaż osprzętu elektrycznego, wykonanie nowego podłączenia urządzeń sanitarnych, zakup i montaż urządzeń sanitarnych (kompakt, umywalka z baterią umywalkową)
Nakłady konieczne:	Na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Czas trwania umowy najmu:	Na czas nieoznaczony
Oglądanie lokalu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 71 322-09-77, 71 321 16 58.
Adres lokalu:	<b>Gen. Ignacego Prądzyńskiego 30 lu 1</b>
Powierzchnia lokalu:	25,20 m <sup>2</sup>
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Południe, AM-10, działka nr 8/1
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal znajduje się na parterze z wejściem od ulicy, 2 pomieszczenia
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna, ciepłej wody, co miejskie
Przeznaczenie lokalu:	Handel, z wyłączeniem branży spożywczej, usługi, biura
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	850,00 zł
Wysokość wadium:	850,00 zł
Wysokość postąpienia:	50,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się lokal:	Gmina Wrocław
Maksymalny termin, do którego najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu:	Nie później niż 3 miesiące licząc od daty zawarcia umowy najmu i przekazania lokalu najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym.
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Skucie odparzonych tynków, wykonanie nowego tynku, przygotowanie i malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną, naprawa, uzupełnienie okuć, malowanie okna i drzwi (wewnętrznych), demontaż starej podłogi, wylewka samopoziomująca, wykonanie nowej podłogi z glazury, opinia kominiarska, wymiana urządzeń sanitarnych wraz z podejściem kanalizacyjnym, pomiary elektryczne

Nakłady konieczne:	Na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.
Czas trwania umowy najmu:	Na czas nieoznaczony
Oglądanie lokalu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 71 322-09-77, 71 321 16 58.

1. Warunki najmu ww. lokalu określa wzór umowy najmu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. Wadium należy wnieść za lokal w określonej powyżej wysokości, poprzez dokonanie wpłaty/przelewu najpóźniej **do dnia 23 kwietnia 2024r. na rachunek Gminy Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, nr konta: 41 1020 5226 0000 6102 0417 7663.**
3. Warunkiem udziału w przetargu jest łącznie spełnienie następujących przesłanek:
  - 1) wniesienie wadium w określonej wysokości, w terminie i na wskazany numer rachunku bankowego oraz okazanie komisji dowodu wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie dokonania wpłaty/przelewu w formie papierowej;
  - 2) przybycie na miejsce przetargu do momentu jego rozpoczęcia;
  - 3) podanie komisji:
    - w przypadku osób fizycznych: imię i nazwisko, adres, PESEL;
    - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę/firmę i siedzibę;
  - 4) brak zaległości z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław oraz nie figurowanie jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej;
  - 5) okazanie komisji dokumentu tożsamości - w przypadku upoważnienia innej osoby do reprezentowania licytanta w przetargu - oryginału pełnomocnictwa. Licytanci inni niż osoby fizyczne przedkładają samodzielnie pobrany komputerowy wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego posiadający cechy umożliwiające ich weryfikację (identyfikator wydruku) z danymi zawartymi w Rejestrze lub odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
  - 6) złożenie pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. Regulamin oraz wzór umowy najmu umieszczone są na tablicach ogłoszeń: w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu oraz na stronie internetowej [www.wm.wroc.pl](http://www.wm.wroc.pl).
4. **Przed przystąpieniem do przetargu licytant zobowiązany jest do zapoznania się:**
  - 1) z załączonym do ogłoszenia wzorem umowy najmu;
  - 2) z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na

wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław;

- 3) ze stanem technicznym lokalu oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
- 4) ze stanem lokalu w terminie uzgodnionym z właściwym Biurem Obsługi Klienta.

**5. Licytant, który zaoferował najwyższą kwotę czynszu jest zobowiązany, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu, oraz przepadku wpłaconego na rzecz Gminy Wrocław wadium do:**

- 1) podania do protokołu przetargowego szczegółowego rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu (zgodnego z określonym powyżej przeznaczeniem lokalu), zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń, jakie zostaną dokonane w lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności oraz terminu rozpoczęcia działalności w lokalu;
- 2) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych - wydruku z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia, kopii umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta), w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej komputerowy wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed datą przetargu) wraz z oświadczeniem licytanta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;
- 3) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenia z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
- 4) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zaświadczenia o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenia, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław;
- 5) złożenia pisemnych oświadczeń:
  - a) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław,
  - b) że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
  - c) o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych upoważnienia do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących,
  - d) o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.) oraz orientacyjnym zakresem prac określonych przez wynajmującego i że nie wnosi zastrzeżeń.

**6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zalicza się na poczet czynszu.**

**7. Wadium nie podlega zwrotowi i ulega przepadkowi na rzecz Gminy Wrocław w przypadku:**

- 1) gdy wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy w terminie i miejscu wyznaczonym przez wynajmującego - nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu;
- 2) niedopełnienia przez wygrywającego przetarg warunków wymienionych w pkt 5;
- 3) stwierdzenia, że złożone przez wygrywającego przetarg dokumenty, oświadczenia

są nieprawdziwe lub zostały podrobione lub przerobione.


- 8. Wadła wpłacone przez podmioty, które nie wygrały przetargu, będą zwracane po:**
- 1) odwołaniu przetargu;
  - 2) unieważnieniu przetargu;
  - 3) rozstrzygnięciu przetargu.
- 9. Ustalona w wyniku przetargu wysokość miesięcznego czynszu zostanie powiększona o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT. Czynsz i opłaty eksploatacyjne są płatne przez najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto wskazane w umowie najmu.**
- 10. Zasady aktualizacji czynszu:**
- 1) czynsz może być waloryzowany przez Wynajmującego w okresie obowiązywania umowy najmu, nie częściej niż raz w roku przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika (inflacji) cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej „Monitorze Polskim”;
  - 2) wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze pisemnego wypowiedzenia, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wejścia w życie przepisów prawa miejscowego lub innych aktów, określających wysokość minimalnych stawek czynszu za najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław.
- 11. Umowę najmu należy podpisać w terminie i w miejscu wyznaczonym przez wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.**
- 12. Najemca jest zobowiązany do:**
- 1) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia w lokalu zamierzonej działalności;
  - 2) wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 1) oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności;
  - 3) ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów) w trybie określonym w umowie najmu;
  - 4) złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania lokalu po upływie czasu, na który umowa została zawarta (dotyczy umów zawieranych na czas określony) oraz w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc co do obowiązku spłaty zadłużenia należności wynikających z umowy najmu wraz z naliczonymi odsetkami do wysokości 5-cio miesięcznych należności tj. czynszu i opłat eksploatacyjnych brutto;
  - 5) złożenia w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu zabezpieczenia należności wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że licytant przed zawarciem umowy najmu, w terminie do 21 dni od daty przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych poniżej:
    - a) blokada środków pieniężnych na rachunku bankowym najemcy,
    - b) bezwarunkowa gwarancja bankowa,
    - c) gwarancja ubezpieczeniowa,
  - 6) uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
- 13. Nakłady konieczne w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego**

najemcę działalności, dokonywane będą po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wynajmującego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

- 14. Nakłady inne niż wymienione w pkt 13,** zwłaszcza zwiększające wartość Przedmiotu najmu mogą być ponoszone przez Najemcę wyłącznie na zasadach ustalonych z Wynajmującym, za jego pisemną zgodą.
- 15. Ogłaszającemu przetarg** przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia przetargu z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
- 16. Rozstrzygnięcie przetargu** następuje po zatwierdzeniu pod względem formalnym protokołu przez Prezesa Zarządu – Dyrektora Naczelnego spółki Wrocławskie Mieszkania Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Szczegółowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie Spółki: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., 50-304 Wrocław ul. Namysłowska 8, pod numerem telefonu 71 322-09-77, 71 321 16 58.

Ogłoszenie wywiesza się na okres **od dnia 25-03-2024r. do dnia 23-04-2024r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu, w siedzibie spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o. przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu, w Centrum Obsługi Mieszkańca filia Gazowa przy ul. Gazowej 20 we Wrocławiu. Informacja o ogłoszeniu przetargu na najem lokalu będzie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Ogłoszenie dostępne jest także na stronach internetowych: [www.wm.wroc.pl](http://www.wm.wroc.pl).

  
Anna Nowak  
Zastępca Dyrektora ds. Obsługi Klienta i Eksploatacji  
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

na podstawie pełnomocnictwa  
nr 169/10/2022 z dnia 14 października 2022 r.