

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 11/P/10/2025/NU/WM
z dnia 13.10.2025 r.**

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 garażu z zasobu Gminy Wrocław.

Przetarg odbędzie się w dniu 13 listopada 2025 r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań, na I piętrze budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:

- 1) ul. Kosynierów Gdyńskich 21A boks 7 o godzinie 10:00,**
- 2) ul. gen. Romualda Traugutta 97 boks 9 o godzinie 11:00,**

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

Adres garażu:	ul. Kosynierów Gdyńskich 21A boks 7
Powierzchnia garażu:	15,55 m ²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się garaż wg katastru:	Obręb Sępolno, AM-2, działka nr 66/87,
Przedmiot przetargu (położenie, opis garażu):	Garaż położony w ciągu garażowym, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Garaż znajduje się w ciągu garażowym, położonym w obszarze, który został wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia pod numerem 679/399/Wm
Wyposażenie garażu w instalacje:	brak
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	250,00 zł
Wysokość wadium:	250,00 zł
Wysokość postąpienia:	10,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się garaż: wspólnota tak/nie	tak
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Przetarcie posadzki cementowej wraz z pomalowaniem posadzki farbą chlorokauczkową dwukrotnie; przygotowanie powierzchni ścian i sufitu wraz z malowaniem farbą emulsyjną; zabezpieczenie nakrywą kanału; opinia kominiarska
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:	Umowa na czas nieoznaczony
Oglądanie garażu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym

	pod numerami 71 322 0977, 71 321 1658.
UWAGA!	Garaż posiada kanał rewizyjny, przez co nie jest przystosowany do garażowania samochodów z instalacją LPG. Istnieje możliwość parkowania samochodu z instalacją gazową wyłącznie w przypadku wykonania instalacji odprowadzającej gaz z kanału wraz czujnikiem gazu
Adres garażu:	ul. gen. Romualda Traugutta 97 boks 9
Powierzchnia garażu:	15,40 m ²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się garaż wg katastru:	Obręb Południe, AM-11, działka nr 4/13,
Przedmiot przetargu (położenie, opis garażu):	Garaż położony w ciągu garażowym, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wjazd od strony podwórza, od ulicy Komuny Paryskiej przez działkę nr 3, AM-11, obręb Południe
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Garaż znajduje się ciągu garażowym, położonym w obszarze, który został wpisany do Rejestru Zabytków Miasta Wrocławia pod numerem 538/A/05
Wyposażenie garażu w instalacje:	brak
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	140,00 zł
Wysokość wadium:	140,00 zł
Wysokość postąpienia:	10,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się garaż: wspólnota tak/nie	tak
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Wykonanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę na wykonanie nowej konstrukcji dachu; wykonanie konstrukcji dachowej wraz z ułożeniem pokrycia z papy; montaż obróbek blacharskich, rynny, rury spustowej; uzupełnienie cegieł, tynku – elewacja przy bramie wjazdowej oraz ściana szczytowa; wykonanie nowej posadzki betonowej zacieranej z pomalowaniem posadzki farbą chlorokauczkową dwukrotnie, uzupełnienie brakujących cegieł, skucie starego tynku na ścianach, wykonanie nowego tynku na ścianach; malowanie z gruntowaniem farbą ścian; wymiana bramy garażowej; prace demontażowe i porządkowe; wykonanie wentylacji grawitacyjnej wraz opinią kominiarską
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:	Umowa na czas nieoznaczony
Oglądanie garażu:	Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. ul. Namysłowska 8, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod numerami 71 322 0977, 71 321 1658.

1. **Warunki najmu** ww. garaży określa wzór umowy najmu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
2. **Wadium należy** wносить z **podaniem dokładnego adresu garażu**, w określonej powyżej wysokości, poprzez dokonanie wpłaty/przelewu najpóźniej do dnia **07 listopada 2025 r. 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 w formie papierowej. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie dokonania wpłaty/przelewu;
 - 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 garaży 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 umieszczane 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.
 - 7) posiadanie samochodu, motocykla lub innego pojazdu oraz możliwość udokumentowania faktu posiadania pojazdu aktualnym dowodem rejestracyjnym z wyłączeniem przypadku opisanego w ust. 4, a w przypadku osób starających się o najem garażu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych dodatkowo legitymowanie się ważną kartą parkingową osoby niepełnosprawnej i orzeczeniem lekarskim o niepełnosprawności.
4. **Dopuszcza się możliwość brania udziału w przetargu podmiotów, które nie mogą udokumentować faktu posiadania pojazdu aktualnym dowodem rejestracyjnym,** jedynie w przypadku czasowego zatrzymania dowodu rejestracyjnego przez organy władzy, poprzez okazanie karty pojazdu lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania pojazdu.
5. **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 garaży położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław;
 - 3) ze stanem technicznym garażu oraz możliwościami korzystania z niego (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.);
 - 4) ze stanem garażu w terminie uzgodnionym z Zespołem Lokali Użytkowych.
6. **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 zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę garażu;
- 2) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej:
 - a) złożenia w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą - 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 nieposiadających 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;
 - b) złożenia, przed zawarciem umowy najmu, zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi oraz zaświadczenia z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed ich złożeniem;
 - c) 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;
 - d) złożenia pisemnych oświadczeń:
 - niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław,
 - że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia,
 - 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,
- 3) w przypadku osób fizycznych nie prowadzących działalność gospodarczej 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;

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

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

- 1) gdy wygrywający przetarg uchyli 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.

9. Wadia wpłacone przez podmioty, które nie wygrały przetargu, będą zwracane po:

- 1) odwołaniu przetargu;
- 2) unieważnieniu przetargu;
- 3) rozstrzygnięciu przetargu.

10. 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.

11. Zasady aktualizacji czynszu:

- 1) czynsz może być waloryzowany 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 Polskiej „Monitorze Polskim”;

- 2) wynajmujący może podwyższyć czynsz w drodze pisemnego wypowiedzenia, najpóźniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności, w przypadku wejścia w życie odpowiednich aktów organów Gminy Wrocław, w tym określających wysokość stawek czynszu za najem nieruchomości/ lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Wrocław.

12. 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.

13. Najemca jest zobowiązany do:

- 1) uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w związku z prowadzonymi przez siebie robotami budowlanymi;
- 2) wnoszenia należności za najem garażu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 1) oraz na wykonywanie robót budowlanych i przystosowywanie garażu do swoich potrzeb;
- 3) ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia ciepła, woda i ścieki, wywóz odpadów) w trybie określonym w umowie najmu;
- 4) 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;
- 5) uiszczania podatku od nieruchomości za garaż.

14. Nakłady konieczne lub ulepszenia w garażu 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.

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 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 13.10.2025 r. do dnia 12.11.2025 r.** 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 stronie internetowej: www.wm.wroc.pl.

Jarosław Bogusz
Wiceprezes Zarządu
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.



na podstawie pełnomocnictwa
Prezydenta Wrocławia Nr 6/I/Z/23 z dnia 29 marca
2023