

## **Ogłoszenie o przetargu nr 1/2017 z dnia 13 stycznia 2017 r.**

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 t.j.); § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz 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 (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2016 r. poz. 468) **Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na oddanie w najem na czas oznaczony do dziewięciu lat lokalu użytkowego o powierzchni 784,4 m<sup>2</sup>, będącego częścią nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Trzebnickiej 33, stanowiącej współwłasność Gminy Wrocław i Skarbu Państwa, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków Miasta Wrocławia jako działka nr 7/12, 7/14, AM-3, obręb Kleczków, Księga Wieczysta WR1K/00121235/0, z przeznaczeniem na działalność rekreacyjno-sportową.**

Część jawna przetargu w obecności oferentów odbędzie się w dniu 14 lutego 2017 r. o godz. 10.00 w siedzibie Zarządu Zieleni Miejskiej, ul. Trzebnicka 33, 50-231 Wrocław, w sali konferencyjnej.

Wadium w n/w kwocie należy zapłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta, adresu lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 lutego 2017 r. :

- przelewem na konto nr 86 1020 5226 0000 6802 0416 5452

Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej.

Kopia dowodu wpłaty wadium winna być dołączona do oferty.

Oferty w formie pisemnej należy składać w zamkniętych kopertach, nieidentyfikujących oferenta, z dopiskiem na kopercie „Przetarg na najem lokalu użytkowego w budynku przy ul. Trzebnickiej 33 we Wrocławiu o pow. 784,4 m<sup>2</sup> na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej”, w Zarządzie Zieleni Miejskiej, ul. Trzebnicka 33, Wrocław, pokój nr 10 (I piętro), sekretariat do dnia 10 lutego 2017 r. do godz. 15.00.

Po upływie w/w terminu nie będą przyjmowane dalsze oferty.

Obiekt można oglądać od 16 stycznia 2017 r. do 9 lutego 2017 r. w poniedziałki, środy i czwartki, w godz. 08.00-14.00.

Obiekt można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym, tel. 71-328-66-11/12 wew. 140, 141, 142.

**OPIS LOKALU:**

<b>Adres, powierzchnia</b>	ul. Trzebnicka 33, Wrocław, pow. 784,4 m <sup>2</sup>
<b>Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru</b>	Obręb Kleczków, AM-3, dz. nr 7/12 i dz.7/14. Dla nieruchomości, w której znajduje się lokal Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00121235/0
<b>Rodzaj budynku</b>	użytkowy
<b>Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków</b>	Budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej
<b>Numer miejsc. planu zagospod. przestrzennego</b>	208
<b>Lokalizacja</b>	Lokal dwukondygnacyjny położony przy ul. Trzebnickiej 33 w sąsiedztwie siedziby Zarządu Zieleni Miejskiej, do lokalu przypisane są dwa miejsca parkingowe przy budynku
<b>Instalacje</b>	Wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, wentylacyjna, klimatyzacyjna, dźwig osobowy (winda dla niepełnosprawnych)
<b>Przeznaczenie lokalu</b>	Działalność rekreacyjno-sportowa
<b>Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]</b>	17 256,80 zł (kwota czynszu zostanie powiększona w umowie najmu o obowiązujący podatek VAT)
<b>Wysokość wadium [zł]</b>	17 256,80 zł
<b>Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się lokal</b>	Współwłasność Gminy Wrocław i Skarbu Państwa. Lokal użytkowy stanowi część nieruchomości oddanej w trwały zarząd Zarządowi Zieleni Miejskiej na udziale Gminy Wrocław wynoszącym 39,32% w nieruchomości.
<b>Czas zawarcia umowy najmu</b>	9 lat
<b>Remont i ulepszenia</b>	Brak koniecznych prac.
<b>Maksymalny termin, do kiedy Najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu</b>	2 miesiące od zawarcia umowy i przekazania nieruchomości

**OFERTA PRZETARGOWA NA NAJEM LOKALU MUSI ZAWIERAĆ:**

1. imię, nazwisko i adres oferenta albo firmę lub nazwę oraz siedzibę oferenta;
2. datę sporządzenia oferty;
3. określenie przedmiotu oferty, co do:
  - a) oznaczenia lokalu (adres lokalu),
  - b) wysokości proponowanego miesięcznego czynszu netto,

- c) szczegółowego rodzaju proponowanej działalności,
- d) zakresu nakładów koniecznych lub ulepszeń w przedmiocie przetargu, jakie dokonane będą przez przyszłego najemcę dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności;

4. w zależności od statusu prawnego oferenta:

- a) w przypadku osób fizycznych - Nr PESEL, Nr NIP, Nr REGON, wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty, kopie umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta),

Oferent nie prowadzący jeszcze działalności gospodarczej, zobowiązany jest złożyć wydruk z CEIDG (Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia, w terminie 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu,

- b) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – nr NIP i nr REGON, aktualny odpis z właściwego rejestru (opatrzonego datą nie wcześniejszą niż 6 miesięcy przed jego złożeniem) wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień złożenia oferty.

5. dowód wniesienia wadium;

6. dokumenty potwierdzające wiarygodność ekonomiczną oferenta tj. sprawozdanie finansowe w rozumieniu przepisów o rachunkowości lub/i deklaracje podatkowe za 2015 rok.

7. oświadczenia:

- a) oświadczenie oferenta, że w stosunku do firmy nie wszczęto postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego, innego niż przekształcenia lub połączenia;
- b) oświadczenie oferenta o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi wobec Urzędu Skarbowego lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;
- c) oświadczenie oferenta o niezaleganiu w opłaceniu składek wobec ZUS/KRUS lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości;
- d) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław;
- e) oświadczenie oferenta o niefigurowaniu jako dłużnik w biurach informacji gospodarczej oraz, w przypadku osób fizycznych, upoważnienie do wystąpienia do biur informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych jej dotyczących;
- f) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na oddanie w najem na czas oznaczony do dziewięciu lat lokalu użytkowego o powierzchni 784,4 m<sup>2</sup>, będącego częścią nieruchomości zabudowanej położonej we Wrocławiu przy ul. Trzebnickiej 33, stanowiącej współwłasność Gminy Wrocław i Skarbu Państwa, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków Miasta Wrocławia

jako działka nr 7/12, 7/14, AM-3, obręb Kleczków, Księga Wieczysta WR1K/00121235/0, z przeznaczeniem na działalność rekreacyjno-sportową (załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 1/2017 Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 13.01.2017 r.), z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń;

- g) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot przetargu, możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.), i że nie wnosi zastrzeżeń w powyższym zakresie;
- h) oświadczenie oferenta potwierdzające doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności;

Do złożenia oświadczeń podanych w lit. od a) do h) można wykorzystać wzór oświadczenia zamieszczonego na stronie internetowej Wynajmującego pod ogłoszeniem o przetargu.

UWAGA: W przypadku osób fizycznych działających lub zamierzających działać w formie spółki cywilnej należy podać informacje i załączyć wymienione dokumenty uwzględniając wszystkie osoby fizyczne indywidualnie oraz spółkę o ile umowa została zawarta.

W przypadku dołączenia do oferty kserokopii wymaganych dokumentów należy dołączyć również oświadczenie oferenta o zgodności złożonych kopii z oryginałami tych dokumentów.

OFERTA POWINNA BYĆ SPIĘTA, STRONY PONUMEROWANE I ZAPARAFOWANE.

OFERTA ORAZ WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA MUSZĄ BYĆ PODPISANE.

Oferty nie spełniające wymogów formalnych tj.: niezawierające wszystkich wymienionych w ogłoszeniu jako obligatoryjne dokumentów i informacji; proponujące działalność inną niż ta na jaką nieruchomości została przeznaczona; złożone po terminie; z wpłatą wadium po terminie; nie podpisane, nie będą zakwalifikowane do części niejawnego przetargu.

Dodatkowo oferta może zawierać inne propozycje lub informacje dotyczące przedmiotu przetargu. Wszelkie inne nie wymienione jako obligatoryjne materiały dot. zagospodarowania przedmiotu przetargu (np. projekty i wizualizacje aranżacji) oraz inne materiały dokumentujące doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności.

Prosimy o podanie w ofercie nr telefonu kontaktowego w celu powiadomienia oferenta, że przetarg został rozstrzygnięty oraz numer rachunku bankowego, na który winno być zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.

KRYTERIA WYBORU OFERT oraz możliwa do uzyskania liczba punktów:

Oferta może uzyskać maksymalnie 100 pkt, przyznawanych wg poniższych kryteriów:

L.P.	Kryteria wyboru ofert	punktacja
1.	wysokość czynszu	max. 60 pkt
2.	doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności	od 0 do 20 pkt
3.	Wiarygodność ekonomiczna oferenta	od 0 do 20 pkt

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wysokości czynszu liczona jest według wzoru:

$$P_c = 60 * \frac{\text{Czynsz}}{\text{Czynsz}_{\max}}$$

gdzie:

$P_c$  – punkty za czynsz;

Czynsz – oferowana kwota czynszu ocenianej oferty;

$\text{Czynsz}_{\max}$  – najwyższa oferowana kwota czynszu spośród ocenianych w części niejawniej ofert

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium doświadczenie w prowadzeniu proponowanej działalności liczona jest według wzoru:

$$P = 20 * \frac{D}{D_{\max}}$$

gdzie:

$P$  – punkty za dane kryterium;

$D$  – doświadczenie w badanej ofercie;

$D_{\max}$  – najdłuższe doświadczenie spośród ocenianych w części niejawniej ofert.

Liczba punktów przyznanych przez komisję przetargową poszczególnym ofertom za kryterium wiarygodność ekonomiczna liczona jest według wzoru:

$$P = \frac{P_{czk}}{L_{czk}}$$

gdzie:

$P$  – punkty za dane kryterium;

$P_{czk}$  – suma punktów przyznanych przez poszczególnych członków komisji;

$L_{czk}$  – liczba członków komisji

W przypadku, gdy wyliczona, zgodnie z powyższymi wzorami liczba punktów nie stanowi liczby całkowitej, komisja przetargowa zaokrągli ją w górę do dwóch miejsc po przecinku.

## **DODATKOWE INFORMACJE:**

- 1) W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące, jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
- 2) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu użytkowego oraz możliwościami prowadzenia w tym lokalu działalności w wybranej branży (dojście, dojazd, wymagania techniczno-sanitarne itp.).
- 3) Oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z regulaminem przetargu, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu oraz ze wzorem umowy najmu.
- 4) Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez przyszłego najemcę działalności dokonywane będą przez niego 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. Prace remontowe w budynku wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
- 5) Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na Najemcy.
- 6) Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy bez względu na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt 5 powyżej, oraz na wykonywanie prac remontowych i przystosowywanie lokalu do prowadzenia zamierzonej działalności.
- 7) Oferent, który wygra przetarg zobowiązany będzie przed zawarciem umowy najmu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław, do złożenia:
  - a) zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
  - b) zaświadczenia z ZUS/KRUS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzonego datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
  - c) 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.
- 8) Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty rozstrzygnięcia przetargu, pod rygorem odstąpienia przez organizatora przetargu od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.

- 9) Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go podnajmować lub udostępniać na podstawie innego tytułu prawnego bez zgody Wynajmującego.
- 10) Najemca zobowiązany będzie w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu do złożenia zabezpieczenia należności Wynajmującego względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu, w wysokości 3-miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT, w formie kaucji pieniężnej chyba, że przed zawarciem umowy najmu, w terminie do 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu, wybierze inną formę zabezpieczenia z podanych do wyboru: bezwarunkowa gwarancja bankowa, bezwarunkowa gwarancja ubezpieczeniowa.
- 11) Najemca zobowiązany będzie do 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.
- 12) Najemca zobowiązany będzie do złożenia w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji 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 brutto.
- 13) Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za lokal.
- 14) Najemca zobowiązany będzie do ubezpieczenia przedmiotu najmu (szczegóły we wzorze umowy najmu).
- 15) Do zaoferowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką. (23%)
- 16) Czynsz płatny jest przez najemcę z góry do 20-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.
- 17) Najemca zobowiązany będzie do ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia cieplna, woda i ścieki, wywóz odpadów), w trybie określonym w załączonym do ogłoszenia wzorze umowy najmu,
- 18) Wysokość czynszu, może być aktualizowana przez Wynajmującego o wskaźnik inflacji (przyrost cen towarów konsumpcyjnych i usług wg wskaźnika procentowego ogłaszanego przez GUS) w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego na co najmniej 7 dni przed dniem wprowadzenia czynszu w zaktualizowanej wysokości, nie częściej niż raz w roku.
- 19) Najemca zobowiązany będzie do rozpoczęcia działalności w przedmiocie najmu nie później niż w terminie podanym w niniejszym ogłoszeniu w tabeli w pozycji „Maksymalny termin, do kiedy najemca zobowiązany jest rozpocząć działalność w lokalu”.
- 20) Ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo swobodnego wyboru ofert lub do zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 21) Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.

- 22) Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty.
- 23) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie niedostarczenia przez oferenta w terminie dokumentów wymienionych w pkt 7 dodatkowych informacji.
- 24) Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy najmu w terminie i miejscu wyznaczonym przez Gminę Wrocław, zgodnie z pkt 8 dodatkowych informacji.

NINIEJSZE OGŁOSZENIE, REGULAMIN PRZETARGU I WZÓR UMOWY NAJMU DOSTĘPNE SĄ NA STRONIE:

[www.zzm.wroc.pl](http://www.zzm.wroc.pl)

Szczegółowych informacji o lokalu i warunkach przetargu udziela:

Dział Logistyki i Zamówień Publicznych

pokój nr 14, tel. (71) 328 66 11 , lub w.140, 141 i 142.

**D Y R E K T O R**  
**Krzysztof Działa**