

**Ogłoszenie nr 38/2025
z dnia 26 sierpnia 2025r.**

Podstawa prawna: Zarządzenie Nr 92/17 Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 4 kwietnia 2017r., Zarządzenie nr 123/24 z Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 14.05.2024r., Zarządzenie nr 10/25 z Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego z dnia 21.01.2025r.

Przetarg na najem garaży

Prezydent Wrocławia, w którego imieniu działa Zarząd Zasobu Komunalnego we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3 zwany dalej ZZK, ogłasza ustny nieograniczony przetarg na najem garaży stanowiących własność Gminy Wrocław położonych przy:

- **ul. Dolnej 12 boks 13 o pow. 15,58m²**
- **ul. Oleśnickiej 7B boks 1 o pow. 7,84m²**

Przetarg odbędzie się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto, w siedzibie Zarządu Zasobu Komunalnego przy ul. Św. Elżbiety 3, w sali nr 101, I piętro **w dniu 18.09.2025r. o godz. 9:00**

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w n/w kwotach, którą należy wpłacić z podaniem danych identyfikujących oferenta i dokładnego oznaczenia garażu (adres, nr boksu) w nieprzekraczalnym terminie do dnia **16.09.2025r. przelewem na konto nr 58 1020 5226 0000 6402 0417 2748.**

Wadia należy wpłacać osobno na każdy garaż z oznaczeniem adresu i numeru garażu. Za datę zapłaty wadium uznaje się datę wpływu środków na podany rachunek bankowy Gminy Wrocław.

Oglądanie garaży możliwe jest wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym pod nr tel. 71-776-24-48.

Terminy oglądania: 10.09.2025r., 15.09.2025r. w godz.:

- **Ul. Dolna 12 boks 13 od godz. 14.00 do 14.15**
- **Ul. Oleśnicka 7b od godz. 14.30 do 14.45**

Opis garaży:		
Adres, powierzchnia	ul. Dolna 12 boks 13 o pow. 15,58m ²	ul. Oleśnicka 7B boks 1 o pow. 7,84m ²
Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i katastru	Obręb Plac Grunwaldzki AM-12 dz.4/12	Obręb Plac Grunwaldzki AM-13 dz.100/5
Lokalizacja	garaż w ciągu garażowym, Wjazd od ul. Namysłowskiej	garaż w ciągu garażowym, dojazd od podwórza od ul. Żeromskiego 14. Garaż o nienormatywnej wysokości
Instalacje	elektryczna (do odłączenia)	-
Przeznaczenie	garażowanie pojazdów*	
Wywoławczy miesięczny czynsz netto [zł]	156,00	170,00
Wysokość wadium [zł]	156,00	170,00
Wysokość minimalnego postąpienia [zł]	10,00	10,00
Wspólnota	nie	tak
Orientacyjny zakres robót remontowo-budowlanych	Zakres konieczny przed rozpoczęciem użytkowania: Sprawdzenie i ewentualna naprawa pokrycia dachowego wraz obróbkami blacharskimi; wymiana/uzupełnienie rynien i rury spustowej; likwidacja pęknięć ścian, naprawa pęknięć w posadzce betonowej, zapewnienie wentylacji zgodnej z przepisami¹; likwidacja pozostałości po nieczynnej instalacji elektrycznej². Pozostałe prace: malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni, naprawa i malowanie bramy wjazdowej lub jej wymiana.	Zakres konieczny przed rozpoczęciem użytkowania: Sprawdzenie i ewentualna naprawa pokrycia dachowego wraz obróbkami blacharskimi; likwidacja pęknięć i uzupełnienie tynku; naprawa, regulacja i malowanie bramy wjazdowej lub jej wymiana; zapewnienie wentylacji zgodnej z przepisami¹. Pozostałe prace: malowanie ścian i sufitu z przygotowaniem powierzchni.

OZNACZENIA:

* - pojazd to środek transportu przeznaczony do poruszania się po drodze oraz maszynę lub urządzenie do tego przystosowane.

- 1- W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości podczas sprawdzenia wentylacji w garażu należy zapewnić zgodną z przepisami wentylację poprzez wykonanie otworów wentylacyjnych w bramie (w dolnej i górnej części) tak aby łączna powierzchnia netto otworów nie była mniejsza niż 0,04m² (400 cm²) lub wymianę bramy na wyposażoną w system wentylacji.
- 2- Prace związane z likwidacją instalacji elektrycznej mogą być wykonane wyłącznie przez osobę legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami. Uwaga, jeśli przez garaż przebiega przewód instalacji elektrycznej zasilający sąsiednie garaże. Nie usuwać instalacji zasilającej sąsiednie garaże!

Remont i ulepszenia prowadzone mogą być na koszt własny najemcy, bez dochodzenia zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu.

I. Przystępujący do przetargu przed jego rozpoczęciem powinien pod rygorem niedopuszczenia do uczestniczenia w przetargu:

- 1) podać komisji dane:
 - w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko, adres, nr PESEL;
 - w przypadku spółek prawa handlowego, innych osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej nazwę/firmę i siedzibę;
- 2) okazać komisji dokument tożsamości oraz przedstawić ewentualne pełnomocnictwo do udziału w przetargu, a oferenci inni niż osoby fizyczne dodatkowo odpis z właściwego rejestru wraz z oświadczeniem oferenta o zgodności zawartych w nim informacji ze stanem faktycznym na dzień przetargu;

Osoby fizyczne zamierzające wykorzystywać garaż/miejsce postojowe do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej winni wpłacić wadium z podaniem danych wszystkich współników oraz stawić się razem do przetargu lub przedstawić pełnomocnictwo albo kopię umowy spółki cywilnej potwierdzające możliwość składania oświadczeń woli w imieniu współników.

- 3) okazać dowód wniesienia wadium (w przypadku braku dowodu wpłaty oferent może być dopuszczony do przetargu tylko jeśli komisja dysponować będzie potwierdzeniem Działu Finansowo-Księgowego ZZK wniesienia wadium na podany rachunek bankowy Gminy);
- 4) **zapoznać się ze stanem technicznym garażu/miejsca postojowego oraz możliwościami dojścia i dojazdu do niego;**
- 5) zapoznać się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu, ze wzorem umowy najmu oraz z „Regulaminem przeprowadzania nieograniczonych lub ograniczonych przetargów ustnych na wysokość miesięcznego czynszu za najem garaży/miejsc postojowych położonych we Wrocławiu, stanowiących własność Gminy Wrocław, zarządzanych przez Zarząd Zasobu Komunalnego” – załącznik nr 1 do zarządzenia **nr 92/17** Dyrektora ZZK z dnia 04.04.2017r. dostępny na stronie Biuletynu Informacji Publicznej ZZK po adresem: <http://bip.zzk.wroc.pl>;
- 6) złożyć pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem wymienionym w pkt. 5, z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i ze wzorem umowy najmu oraz o przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń. (druk dostępny przed licytacją).

II. Licytacja czynszu:

Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji wysokości miesięcznego czynszu netto. Przetarg uznaje się za ważny bez względu na liczbę oferentów jeżeli chociaż jeden oferent zaproponuje co najmniej jedno postąpienie powyżej kwoty wywoławczej miesięcznego czynszu netto. Oferenci zgłaszają ustnie w kolejnych postąpieniach coraz wyższe kwoty miesięcznego czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania wylicytowanej kwoty czynszu nie ma dalszego postąpienia. Po trzecim wywołaniu osoba przeprowadzająca przetarg informuje oferentów, że uzyskano najwyższą wysokość miesięcznej kwoty czynszu netto, po czym zamyka przetarg oraz ogłasza nazwę i siedzibę oferenta, który zaproponował najwyższą kwotę czynszu i wygrał przetarg.

III. Wygrywający przetarg przed podpisaniem umowy najmu:

1. Składa po licytacji pisemne oświadczenia:
 - a) o niezaleganiu z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław,
 - b) 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,
 - c) że zapoznał się ze stanem technicznym garażu/miejsca postojowego oraz możliwością dojścia i dojazdu do niego, wymaganiami techniczno-sanitarnymi oraz zakresem prac określonych przez wynajmującego, i że nie wnosi zastrzeżeń;
2. Składa przed zawarciem umowy najmu, zabezpieczenie należności Gminy Wrocław względem najemcy wynikających i/lub związanych ze stosunkiem najmu **w postaci kaucji pieniężnej, w wysokości 3-miesięcznego wylicytowanego czynszu i opłat eksploatacyjnych wraz z podatkiem VAT;**
3. Składa w terminie 21 dni od daty przetargu - w przypadku osób prawnych oraz osób fizycznych jeśli garaż/miejsce postojowe ma być wykorzystane na cel związany z prowadzoną działalnością:
 - a) **w przypadku osób fizycznych** - wydruk 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, kopię umowy spółki cywilnej (o ile taka została zawarta);
W przypadku oferentów zamierzających działać wspólnie w lokalu (wykorzystywane garażu/ miejsca postojowego do celów wspólnie prowadzonej działalności gospodarczej) - kopię umowy spółki cywilnej;
 - b) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu ze zobowiązaniami podatkowymi lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
 - c) zaświadczenie z ZUS/KURS o niezaleganiu w opłacaniu składek lub o uregulowanym sposobie zapłaty zaległości, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem;
 - d) zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami i opłatami lokalnymi wobec Gminy Wrocław, opatrzone datą nie wcześniejszą niż trzy miesiące przed jego złożeniem, lub oświadczenie, iż nie był i nie jest zobowiązany do uiszczania należności z tytułu podatków i opłat lokalnych wobec Gminy Wrocław.
4. W przypadku niedopełnienia któregośkolwiek z warunków określonych w punktach od 1 do 3 oferent traci wpłacone wadium oraz prawo do zawarcia umowy najmu.
5. Umowę najmu należy podpisać w terminie wyznaczonym przez ZZK, jednak nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty przetargu, pod rygorem odstąpienia przez ZZK od zawarcia umowy najmu oraz przepadku wpłaconego wadium na rzecz Gminy Wrocław.

IV. Pozostałe warunki:

1. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty zalegające z jakimikolwiek płatnościami wobec Gminy Wrocław, opłatami czynszowymi względem innych podmiotów, a także podmioty figurujące jako dłużnicy w biurach informacji gospodarczej.
2. Wszelkie prace remontowe dokonywane będą przez najemcę po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody ZZK 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 budynkach znajdujących się w wykazie lub rejestrze zabytków wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Wszelkie inwestycje na częściach wspólnych garaży położonych w nieruchomościach stanowiących własności wspólnot mieszkaniowych wymagać będą uchwał członków wspólnoty. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w związku z ewentualnymi pracami remontowymi, wymaganych przepisami prawa, ciąży na najemcy.

3. Najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem garażu/miejsca postojowego od początku obowiązywania umowy bez względu na wykonywanie prac remontowych, oraz na oczekiwanie na dokumenty określone w pkt.2 powyżej.
 4. Najemca ma obowiązek ponoszenia opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów (energia elektryczna, energia ciepła, woda i ścieki, wywóz odpadów). Tryb ich ponoszenia jest określony we wzorze załączonej do ogłoszenia umowy najmu.
 5. Umowy najmu zostaną zawarte na czas nieoznaczony.
 6. Do wylicytowanego miesięcznego czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
 7. Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne są płatne przez Najemcę z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego.
 8. 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. Nowa stawka czynszu najmu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po tym, w którym Najemcy zostało doręczone powiadomienie o aktualizacji tej stawki. Aktualizacja czynszu może następować nie częściej niż raz w roku kalendarzowym.
 9. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania podatku od nieruchomości za garaż/miejsce postojowe.
 10. Rozstrzygnięcie przetargu następuje po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora ZZK.
 11. Przetarg może być odwołany lub unieważniony z ważnych powodów, co wymaga uzasadnienia.
 12. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostaną zwrócone na rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty.
- W przypadku wpłaty wadium bez podania rachunku bankowego oferenta (wpłata w kasie banku, agencji opłat lub za pośrednictwem Poczty Polskiej) oferent, który nie wygrał przetargu zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie z podaniem nr rachunku bankowego i nazwiska jego właściciela, na który zwrócone ma być wadium lub dyspozycję zwrotu za pośrednictwem Poczty Polskiej. Wadium zwracane za pośrednictwem poczty pomniejszone będzie o prowizję wynikającą z taryfikatora opłat PP. S.A.

V. Klauzula Informacyjna RODO

Administratorem danych osobowych jest Zarząd Zasobu Komunalnego (ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław). Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych przez

e-mail: ochronadanych@zzk.wroc.pl. Pani/Pana dane zbierane są w celu nawiązywania współpracy, działań podejmowanych przed zawarciem umowy, podpisywania umów, ich realizacji i prowadzenia dokumentacji współpracy, wypełnienia obowiązków prawnych nałożonych na Administratora w związku

z przepisami prawa (m.in. ustawą o rachunkowości, ustawą o podatku Vat), ewentualnego ustalenia i dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, realizacji umowy, jaka wiąże Administratora z Pani/Pana pracodawcą oraz w celu wypełniania zadań przez Panią/Pana. Ma Pani/Pana prawo dostępu, żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych. Szczegóły dotyczące przetwarzania dostępne są pod adresem:

<https://zzk.wroc.pl/wp-content/uploads/2022/02/Klauzula-informacyjna-dla-kontrahenta-jego-pracownikow-osob-reprezentujacych-....pdf>

<https://zzk.wroc.pl/wp-content/uploads/2022/02/Klauzula-informacyjna-dla-najemcow.pdf>



Szczegółowych informacji o garażach i warunkach przetargu udziela: Dział Lokali Użytkowych Zarządu Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3, pokój nr 13, tel. 71-776-24-48, lub tel. 71-776-24-50 pok. 18, tel. 71-776-24-59 lub pokój nr 12, tel. 71-776-24-40

Link do ogłoszeń: https://bip.zzk.wroc.pl/?app=przetargi_lokale

PODPISANO
Z-ca Dyrektora ds.
Obsługi Klienta
Anna Nowak