OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 14/P/09/2025/NU/WM
z dnia 21 września 2026 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 lokalu użytkowego z zasobu Gminy Wrocław.

Przetarg odbędzie się w dniu 27 października 2026 r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań na II piętrze w budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:

1) **ul. Kowalska 71 o godzinie 10:00**
2) **ul. Bolesława Krzywoustego 294 o godzinie 11:00**
3) **ul. Opolska 95 o godzinie 12:00**

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

Adres lokalu:	**Kowalska 71**
Powierzchnia lokalu:	24,01 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Kowale, AM-7, działka nr 97
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 1 pomieszczenie
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Lokal znajduje się w budynku wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia, a także budynek ten jest położony w historycznym układzie urbanistycznym dzielnicy Kowale we Wrocławiu
Wyposażenie lokalu w instalacje:	elektryczna
Przeznaczenie lokalu:	Magazyn związany z prowadzeniem działalności gospodarczej
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	480,00 zł
Wysokość wadium:	480,00 zł
Wysokość postąpienia:	10,00 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 i sufitów pod malowanie, malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, uzupełnienie tynków; naprawa tynków zewnętrznych; uzupełnienie rozet, zamków; naprawa instalacji elektrycznej; zakup i montaż osprzętu elektrycznego; wykonanie pomiarów elektrycznych.
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:	**Bolesława Krzywoustego 294**
Powierzchnia lokalu:	62,87 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Psie Pole, AM-14, działka nr 68/4
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 4 pomieszczenia
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Lokal znajduje się w budynku wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia, a także budynek ten jest położony w historycznym układzie urbanistycznym dzielnicy Psie Pole we Wrocławiu wraz z osiedlem przy ul. mjr. J. Piwnika-Ponurego i zespołem budowlanym dawnego Hydralu
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna
Przeznaczenie lokalu:	Usługi; biuro; handel (z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi, w tym zdrową żywnością, artykułami zielarskimi i o specjalnej diecie, apteki); działalność kulturalna, artystyczna i oświatowa. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju poprzez hałas, wydzielające się zapachy itp.
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	1800,00 zł
Wysokość wadium:	1800,00 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 luźnych tynków; tynkowanie – uzupełnienie tynków; malowanie ścian i sufitów; zakup/montaż sprzętu elektrycznego; wykonanie pomiarów i sprawdzenie instalacji elektrycznych.
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:	**Opolska 95**
Powierzchnia lokalu:	20,22 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się lokal wg katastru:	Obręb Księże Wielkie, AM-6, działka nr 3/1
Przedmiot przetargu (położenie, opis lokalu):	Lokal na parterze z wejściem od ulicy, 2 pomieszczenia, w tym WC
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Lokal znajduje się w budynku wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Wrocławia, a także budynek ten jest położony w historycznym układzie urbanistycznym dzielnicy Księże Wielkie we Wrocławiu wraz z zespołem budowlanym fabryki przy ul. Krakowskiej 180
Wyposażenie lokalu w instalacje:	Wodna, kanalizacyjna, elektryczna
Przeznaczenie lokalu:	Usługi; biuro; handel (z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi, w tym zdrową żywnością, artykułami zielarskimi i o specjalnej diecie, apteki); działalność kulturalna, artystyczna i oświatowa. Prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu z nieruchomości przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju poprzez hałas, wydzielające się zapachy itp.
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	900,00 zł
Wysokość wadium:	900,00 zł
Wysokość postąpienia:	50,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której	Gmina Wrocław

znajduje się lokal:	
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:	Parter: przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie, malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych, uzupełnienie tynków; naprawa, uzupełnienie wentylacji pomieszczeń; naprawa instalacji elektrycznej; zakup i montaż osprzętu elektrycznego; Uzupełnienie nawietrzników okiennych; wykonanie opinii kominiarskiej; naprawa schodów zewnętrznych; naprawa parapetu zewnętrznego; wykonanie pomiarów elektrycznych.
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 21 października 2026 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. 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 weryfikacje (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 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.

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. **Wadia 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 Rzeczpospolitej „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 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 24-09-2026 r. do dnia 23-10-2026 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.

Karolina Ignasiak
Kierownik Zespołu Lokali Użytkowych
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.

na podstawie pełnomocnictwa
nr 188/7/2026 z dnia 29 lipca 2026 r.