OGŁOSZENIE O PRZETARGU NR 15/P/09/2026/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 garażu z zasobu Gminy Wrocław.

Przetarg odbędzie się w dniu 28 października 2026 r. w sali konferencyjnej Wrocławskich Mieszkań, na II piętrze budynku Centrum Biznesu Grafit przy ul. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu:

1) ul. Grunwaldzka 34B boks 14 o godzinie 10:00
2) ul. Żmigrodzka 87a boks 2 o godzinie 11:00
3) ul. Bydgoska 18 boks 4 o godzinie 12:00

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

Adres garażu:	**ul. Grunwaldzka 34B boks 14**
Powierzchnia garażu:	11,03 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się garaż wg katastru:	Obręb Plac Grunwaldzki, AM-29, działka nr 14/8, garaż nie ma urządzonej księgi wieczystej
Przedmiot przetargu (położenie, opis garażu):	Garaż położony w ciągu garażowym w części oficynowej, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd od ulicy Henryka Sienkiewicza przez przejazd bramny usytuowany w budynku położonym przy ul. Henryka Sienkiewicza 87(nieruchomość oznaczona jako działka nr 18, AM-29, obręb Plac Grunwaldzki) oraz przez teren działki nr 14/16.
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Garaż znajduje się w ciągu garażowym, położonym w historycznym układzie urbanistycznym Placu Grunwaldzkiego
Wyposażenie garażu w instalacje:	brak
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	160,00 zł
Wysokość wadium:	160,00 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; uzupełnienie ubytków posadzki betonowej; uzupełnienie ubytków tynku na ścianach, przygotowanie ścian do malowania, malowanie ścian farbą emulsyjną; wymiana bramy garażowej; wykonanie wentylacji grawitacyjnej wraz z 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.
UWAGA!	Z uwagi na wielkość powierzchni boksu garażowego, garaż przeznaczony jest na motocykl
Adres garażu:	**ul. Żmigrodzka 87a boks 2**
Powierzchnia garażu:	17,29 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się garaż wg katastru:	Obręb Karłowice, AM-4, działka nr 2/3 garaż nie ma urządzonej księgi wieczystej
Przedmiot przetargu (położenie, opis garażu):	Garaż położony w ciągu garażowym w części oficynowej, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wjazd od ulicy Żmigrodzkiej, przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 2/6, AM-4, obręb Karłowice
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Garaż znajduje się ciągu garażowym, położonym w obszarze, który nie został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
Wyposażenie garażu w instalacje:	elektryczna
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	260,00 zł
Wysokość wadium:	260,00 zł
Wysokość postąpienia:	10,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się garaż: wspólnota tak/nie	tak
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Odświeżenie bramy poprzez malowanie; 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:	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.
Adres garażu:	**ul. Bydgoska 18 boks 4**
Powierzchnia garażu:	14,66 m²
Opis i oznaczenie nieruchomości, w której znajduje się garaż wg katastru:	Obręb Kowale, AM-28, działka nr 15/11, garaż nie ma urządzonej księgi wieczystej
Przedmiot przetargu (położenie, opis garażu):	Garaż położony w ciągu garażowym, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wjazd od ulicy Bydgoskiej, przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr

	15/10, AM-28, obręb Kowale
Budynek w wykazie lub rejestrze zabytków:	Garaż znajduje się ciągu garażowym, położonym w obszarze, który nie został wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
Wyposażenie garażu w instalacje:	brak
Wywoławczy czynsz miesięczny netto:	220,00 zł
Wysokość wadium:	220,00 zł
Wysokość postąpienia:	10,00 zł
Struktura własności nieruchomości, w której znajduje się garaż: wspólnota tak/nie	tak
Orientacyjny zakres nakładów koniecznych:	Odświeżenie i regulacja bramy; skuci luźnych tynków; tynkowanie – uzupełnienie tynków; malowanie ścian i sufitów; naprawa stropu (żebro płyty korytkowej); naprawa spękań ścian poprzez przemurowanie; uprzątnięcie terenu zewnętrznego; zabezpieczenie pokrycia dachowego masą bitumiczną; uzupełnienie obróbek dekarskich.
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** wnosić **z podaniem dokładnego adresu garażu**, 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 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 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 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 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.
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 Rzeczpospolitej 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 cieplna, 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 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.