

**Prezydent Miasta Krakowa ogłasza trzeci przetarg ustny
nieograniczony na dzierżawę nieruchomości zabudowanej
Fortem nr 49 1/2a „Mogiła” zlokalizowanej przy
ul. Igołomskiej 7 w Krakowie,
na czas oznaczony 5 lat.**

I.

1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **9 stycznia 2026 r. o godz. 12.00** w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 w Krakowie.
2. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość:
 - a) składająca się z działki nr 42, obręb 20, jednostka ewidencyjna Nowa, stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków, położona przy ul. Igołomskiej 7 w Krakowie,
 - b) obejmująca zachowane formy ziemne i całość obiektów kubaturowych Fortu nr 49 1/2a „Mogiła”, w skład których wchodzi zespół bloku koszarowego z kaponierą obrony wjazdu wraz ze schronem głównym (obiekty kubaturowe), przedbramie z wjazdem, stok spłaszczony z reliktami umocnień obronnych z okresu II Wojny Światowej, wtórny stok fosi zapola wraz z odwodnieniem i fosą. Teren przeznaczony do dzierżawy od strony północnej, wschodniej i południowej ogranicza krawędź przeciwstoku fosi, a od strony zachodniej ogrodzenie przepompowni gazu, dalej linia od naroża ogrodzenia do czoła kaponiery obrony wjazdu, następnie linia przebiegająca do brzegu muru oporowego, a następnie nasad wtórnego stoku fosi zapola do przeciwstoku fosi. Teren otaczający przedmiot przetargu pozostaje we władaniu ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie. Dostęp do terenu przeznaczonego do dzierżawy prowadzi przez działki nr 1/625, 291, 39/4, 1/627, 1/565, obręb 20, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiące własność Skarbu Państwa. W użytkowaniu wieczystym ArcelorMittal Poland S.A. Oddział w Krakowie pozostają działki 1/625, 39/4, 1/627. Przyszły Dzierżawca w przypadku konieczności legitymowania się prawem do drogi dojazdowej zobowiązany będzie do uzyskania prawa dojazdu do dzierżawionego terenu. W przypadku potrzeby potwierdzenia granic dzierżawionego terenu przyszły Dzierżawca zleci uwidocznienie granic działki w terenie,
 - c) o powierzchni:
 - działki przeznaczonej do przetargu wynoszącej – 13 559,00 m²,
 - obiektów kubaturowych znajdujących się na przeznaczanym do przetargu terenie wynoszącej – ok. 299,55 m² (zespołu bloku koszarowego z kaponierą obrony wjazdu wraz ze schronem głównym),
 - d) wpisana do rejestru zabytków pod numerem – A-105/M.
3. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:
 - a) nieruchomość przeznaczona do przetargu powinna zostać zagospodarowana w celu stałej i nieprzerwanej opieki nad zabytkową nieruchomością w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (z późn. zm.) oraz ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody, stanowiących cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 5 i 9b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn. zm.). Poprzez opiekę nad zabytkową nieruchomością rozumie się zachowanie jej wartości zabytkowych, historycznych i współczesnych, rewitalizację i rekonstrukcję w sposób kompleksowy, tj. poprzez traktowanie przedmiotu dzierżawy jako całości kubatury wraz z umocnieniami ziemnymi oraz zielenią forteczną.
 - b) teren przeznaczony pod dzierżawę podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A zatwierdzonego uchwałą nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego,

poz. 6561 z dnia 3 października 2018 r.) i znajduje się w terenach zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom fortecznym, oznaczonych symbolem 195.ZPF.1. Dla tego terenu określono przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z zapisami §32 tekstu ustaleń planu. W zakresie sposobu zagospodarowania 195.ZPF.1 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej z zakresu kultury (w tym na cele muzealnicze i wystawiennicze), administracji, nauki, edukacji, turystyki, handlu, gastronomii nie naruszające zabytkowej substancji Fortu. Ponadto w odniesieniu do obiektu i terenu w obrębie wpisu do rejestru zabytków dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie stosownie do ustaleń §32 tekstu ustaleń planu. Pełna treść ustaleń planu obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” dostępna jest pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579. Teren dzierżawy podlega również ustaleniom uchwały nr XIII/230/19 z dnia 10 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kombinat”. Aktualne informacje dotyczące powyższego planu dostępne są pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=108338,

- c) cała działka nr 42 obręb 20 jednostka ewidencyjna Nowa Huta znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), a także wschodnia część działki znajduje się w obszarze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy (014/18),
- d) teren dzierżawy podlega również ustaleniom uchwały Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984 (dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1984) dostępna pod adresem: <http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2020/1984>,
- e) sposób zagospodarowania nieruchomości uzależniony jest także od uwarunkowań przyrodniczych przedstawionych przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK, sprowadzających się do poniższych stwierdzeń/zaleceń:
 - teren przeznaczony do wydzierżawienia podlega ustaleniom dokumentu pt. „Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2019-2030” przyjętym Zarządzeniem Nr 2282/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 09.09.2019 r., zgodnie z którym teren został zakwalifikowany jako ZPF – Park na terenie fortecznym,
 - na nieruchomości znajdują się siedliska chronionych gatunków zwierząt, przed przystąpieniem do adaptacji budynków do nowych funkcji oraz prac pielęgnacyjnych w drzewostanie należy wykonać ekspertyzę przyrodniczą. W przypadku stwierdzenia gniazd lub siedlisk gatunków chronionych, miejsc sezonowego przebywania, zimowania itd. należy zwrócić się ze stosownym wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej na podstawie art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - teren stanowi korytarz ekologiczny i zgodnie z „Mapą łączności ekologicznej” wykonanej w 2019 roku na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa, stanowi miejsce umożliwiające migrację zwierząt pomiędzy zadrzewieniami parkowymi. Przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie zachować trasy migracji oraz umożliwić przemieszczanie się zwierzętom kręgowym, dla których tereny zieleni stanowią naturalne środowisko życia,

- wycinka zieleni powinna zostać ograniczona do minimum i obejmować usunięcie drzew i krzewów w związku z odnową i pielęgnacją zieleni fortecznej oraz wycinkę egzemplarzy zamierających, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia – na podstawie decyzji administracyjnych wydanych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie,
 - nie należy realizować wycinki kompleksowo, ale zastosować kompromis pomiędzy względami historyczno-kompozycyjnymi, a wartością przyrodniczą zadrzewień,
 - tereny zieleni fortecznej stanowią ważny element systemu zieleni Krakowa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe, w związku z czym działalność prowadzona w budynkach fortecznych nie powinna kolidować z funkcją tych obszarów jako terenów zieleni, ale ją uzupełniać, np. poprzez udostępnianie Fortu, wprowadzenie funkcji powiązanych z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką lub edukacją,
 - działalność prowadzona na przedmiotowej nieruchomości nie powinna być uciążliwa dla otoczenia i nie powinna oddziaływać negatywnie na środowisko,
 - nieruchomość powinna pozostać dostępna i stanowić wraz z budynkiem Fortu atrakcję turystyczną,
- f) teren nieruchomości przeznaczonej do wydzierżawienia znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego,
- g) sposób zagospodarowania terenu oraz podział powierzchni obiektów kubaturowych **wynikać będzie z zatwierdzonego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie układu funkcjonalno-użytkowego.**

Dopuszcza się funkcję:

- muzealną (na powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia kaponiery), dydaktyczną, kulturalną, turystyczną, rekreacyjną, ekspozycyjną (związaną z wymienionymi rodzajami działalności), sumarycznie w zakresie nie mniejszym niż 50 % powierzchni obiektów kubaturowych,
- komercyjną (w tym handlową i usługową), w zakresie nie większym niż 50 % powierzchni użytkowej obiektów kubaturowych.

Dopuszcza się także inne funkcje o charakterze nieuciążliwym i nieniszczącym substancji zabytku, pozwalającym zachować oryginalne elementy architektury, wystroju i form ziemnych. Wykluczone są natomiast wszelkie funkcje zagrażające zabytkowej substancji i uciążliwe, w szczególności funkcje produkcyjne lub rozrywkowe o charakterze erotycznym,

- h) przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie od dnia zawarcia umowy do:
- bieżącego stałego kontrolowania wilgotności powietrza wewnątrz obiektu,
 - zachowania zieleni fortecznej pochodzącej ze wszystkich faz historyczno-kompozycyjnych, która jednak powinna podlegać bieżącemu utrzymaniu w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie, W przypadku potrzeby usunięcia zieleni lub uzupełnienia nasadzeń działania te wymagają wyprzedzającego uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie,
 - bieżącego usuwania samosiewów w młodym stadium rozwoju, a także regularne kosić działkę.
 - bieżącego utrzymania wszystkich elementów fortu oraz podejmowania wszelkich możliwych działań służących zachowaniu i ekspozowaniu walorów zabytkowych dzieła. Należy prowadzić okresowe przeglądy drożności przewodów wentylacyjnych i systemu odwodnienia (informacje w tym zakresie należy przekazywać Wydierżawiającemu),
 - uzgadniania z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie wszelkich prac przy zabytku dotyczących zarówno obiektów kubaturowych, jak i terenu z formami ziemnymi oraz zielenią, w tym działań związanych z pielęgnacją i usuwaniem drzew i krzewów,
 - niezwłocznego informowania Wydierżawiającego i Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie o wszelkich nieprzewidzianych okolicznościach mających

- wpływ na stan zabytku, bądź mogących stanowić dla niego zagrożenie,
- ingerencji w zabytkową substancję wyłącznie po jej uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie.
- zapewnienia dostępności terenu zielonego z formami ziemnymi Fortu, jako zieleni ogólnodostępnej. Otoczenie Fortu powinno pełnić funkcję publicznego terenu zieleni z bezpłatnym i nieograniczonym dostępem,
- zapewnienia możliwość zwiedzania całości obiektów kubaturowych, w wybrany co najmniej jeden dzień ustawowo wolny od pracy w miesiącu lub w sobotę, w asyście przewodnika,
- zabezpieczenia dostępu do wnętrza obiektów kubaturowych (poprawa istniejących zabezpieczeń lub wykonanie nowych),
- w terminie określonym umową (**12 miesięcy od dnia jej zawarcia**) przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie opracować i zatwierdzić (zaopiniować) przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie układ funkcjonalno-użytkowy dla dzierżawionej nieruchomości, który stanowić będzie podstawę do dalszego projektowania, a w którym przyszły Dzierżawca powinien uwzględnić zakres udostępniania dla zwiedzających działki fortecznej oraz co najmniej części kubatury Fortu, a także lokalizację wystawy dotyczącej historii Fortu i Twierdzy Kraków,
- w terminie określonym umową (**12 miesięcy od dnia jej zawarcia**) przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie dostarczyć zakres prac adaptacyjnych, aranżacyjnych i remontowych, opracowany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia oraz zatwierdzony (pozytywnie zaopiniowany) przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, wynikający z programu funkcjonalno-użytkowego. W opracowaniu tym należy wskazać potrzeby remontowe obiektu i wtórne przekształcenia kwalifikujące się do usunięcia w ramach późniejszych etapów prac rewaloryzacyjnych (w tym np. sposób postępowania z zamurowanymi wyjściami na wybieżnie).

W przypadku zamiaru podjęcia badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych działania te należy wyprzedzająco uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Krakowie,

4. W dniu 22.12.2025 r. o godzinie 13⁰⁰ na terenie nieruchomości zostanie zorganizowana wizja lokalna, podczas której możliwe będzie zapoznanie się z obiektem oraz warunkami przetargu wszystkich chętnych podmiotów planujących uczestniczyć w przetargu.
5. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny do przetargu wynika z załącznika Nr 2 do zarządzenia nr 1104/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych fortami, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie i stanowi sumę kwot odpowiadających:
 - a) rocznej opłacie za dzierżawę terenu przeznaczonego do wydzierżawienia:
 $13\,559,00\text{ m}^2 \times 0,08\text{ zł/m}^2 = 1\,084,72\text{ zł}$,
 - b) rocznej opłacie za dzierżawę powierzchni obiektów kubaturowych podzielonych wg realizowanych na nich funkcji tj.:
 - 12 x powierzchnia związana z udostępnieniem i działalnością muzealną wg celu nr 2 tabeli z ww. załącznika $\times 0,22\text{ zł/m}^2$,
 - 12 x powierzchnia związana z działalnością komercyjną wg celu nr 6 z tabeli z ww. załącznika $\times 1,53\text{ zł/m}^2$.

Na potrzeby przetargu cenę wywoławczą netto rocznego czynszu dzierżawnego przyjęto jako sumę wartości rocznego czynszu dzierżawnego ustalonego jako 50 % stawki na cele muzealne i jako 50 % stawki na cele komercyjne:

- **na cele muzealne:** $0,5 \times (1\,084,72\text{ zł} + 12 \times 299,55\text{ m}^2 \times 0,22\text{ zł/m}^2) = 937,77\text{ zł}$,
- **na cele komercyjne:** $0,5 \times (1\,084,72\text{ zł} + 12 \times 299,55\text{ m}^2 \times 1,53\text{ zł/m}^2) = 3\,292,23\text{ zł}$.

Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny obliczony w ww. sposób i zaokrąglony w górę do pełnych setek wynosi 4 300,00 zł.

Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 50,00 zł (co stanowi nie mniej niż 1% wartości czynszu wywoławczego).

Czynsz dzierżawny wylicytowany przez zwycięzcę przetargu będzie płatny dwa razy do roku do 21 czerwca i do 21 grudnia danego roku. **Terminy powyższe nie dotyczą pierwszej płatności, na poczet której zaliczone zostanie wpłacone wadium.**

Czynsz dzierżawny podlegać będzie waloryzacji narastająco, według rocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Tak zwaloryzowany czynsz obowiązuje od okresu rozliczeniowego, następnego po tym, w którym powyższy wskaźnik zostanie opublikowany.

6. Opłaty dodatkowe:

Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i jej przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami, koszty jego ubezpieczenia, w szczególności będzie zobowiązany ponosić:

- a) wszelkie należności publicznoprawne, w tym podatek od nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, podatek rolny, zgodnie z ustawą z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, podatek leśny, zgodnie z ustawą z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym, w wysokości wynikającej z obowiązujących uchwał Rady Miasta Krakowa w sposób w nich określony,
- b) koszty ubezpieczenia:
 - od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności,
 - przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych. W przypadku udokumentowanego braku możliwości ubezpieczenia przedmiotu od ognia i innych zdarzeń losowych w terminie 30 dni od podpisania umowy dzierżawy, przyszły Dzierżawca zobowiązany będzie ponosić koszty tożsamego ubezpieczenia płaconego przez Wydzierżawiającego (refaktura). Umowa ubezpieczeniowa zawarta przez Wydzierżawiającego nie obejmuje ochrony wyposażenia, eksponatów i nakładów poniesionych na adaptację nieruchomości do potrzeb dzierżawcy,
- c) wszelkie koszty eksploatacyjne (np. związane z dokonywaniem obowiązkowych przeglądów), a także wszelkie koszty związane z doprowadzeniem i zużyciem mediów, koszty podłączeń, utrzymania, konserwacji oraz wymiany liczników i innych instalacji wewnętrznych, wymaganych przez przedsiębiorstwa dostarczające media,
- d) opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie złożonej przez dzierżawcę deklaracji do Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania Sp. z o.o. w Krakowie, ul. Nowohucka 1, 31-580 Kraków, operatora systemu gospodarowania odpadami komunalnymi,
- e) koszty prowadzenia działalności.

7. Dla zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego, naprawienia szkody wyrządzonej na przedmiocie dzierżawy przez przyszłego dzierżawcę lub osoby działające na jego rzecz, na pokrycie refakturowanych kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, o których mówi umowa dzierżawy, przyszły Dzierżawca przed zawarciem umowy dzierżawy winien wnieść kaucję w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto.

8. Obciążenia nieruchomości lub jej części będącej przedmiotem przetargu:

- a) działka nr 42 obręb 20 jednostka ewidencyjna Nowa Huta obciążona jest służebnością przesyłu ujawnioną w dziale III księgi wieczystej, na rzecz Krakowskiego Holdingu Komunalnego S.A. ustanowiona aktem notarialnym Rep A nr 1292/2014 z dnia 19.02.2014 r. stosownie do zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr 741/2010,
- b) trwa regulowanie przez Gminę Miejską Kraków tytułu prawnego w celu ustanowienia służebności przesyłu infrastruktury energetycznej na rzecz Tauron Dystrybucja S.A.,

9. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości lub jej część będąca przedmiotem przetargu:

– brak.

II.

1. Oferty przystąpienia do przetargu należy składać w zaklejonych, nieprzejrzystych kopertach zaadresowanych do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie i opisanych w następujący sposób:
 - a) oferta do przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanej Fortem nr 49 1/2a „Mogiła” zlokalizowanej przy ul. Igołomskiej 7 w Krakowie,
 - b) nie otwierać przed dniem 6.01.2026 r.
2. **Oferty należy składać na Dzienniku Podawczym Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, przy ul. B. Czerwieńskiego 16 - do godz. 15⁰⁰, do dnia 5.01.2026 r. W chwili odbioru oferty osoba przyjmująca obowiązana jest wpisać na kopercie datę i godzinę jej przyjęcia, a także kolejny numer przyjmowanej oferty.**
3. Oferta winna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres oraz ewentualnie adres korespondencyjny oferenta, w przypadku osób fizycznych lub nazwę, siedzibę, adres do doręczeń, jeżeli oferentem jest osoba prawna/jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, wraz z aktualnymi dokumentami potwierdzającymi rejestrację działalności oraz sposób reprezentacji (nie dot. wpisu KRS oraz CEIDG),
 - b) krótki opis rodzaju działalności, jaki będzie prowadzony na nieruchomości oraz planowany podział procentowy powierzchni w zakresie funkcji,
 - c) oświadczenie dotyczące niezajmowania bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie. W przypadku złożenia oświadczenia o zajmowaniu nieruchomości bez tytułu prawnego, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu zajmowania nieruchomości pozostającej w zasobach zarządzanych/administrowanych przez tut. Zarząd bez tytułu prawnego, oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu,
 - d) oświadczenie dotyczące niezalegania z należnościami wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby jak również wobec Gminy Miejskiej Kraków. W przypadku złożenia oświadczenia o zaleganiu, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu zalegania z zapłatą podatków i opłat, oferent nie zostanie dopuszczony do przetargu,
 - e) oświadczenie w przedmiocie prowadzenia działalności gospodarczej wraz z oświadczeniem o świadomości, iż przyjęcie przez organizatora przetargu informacji podanej w ofercie o profilu działalności, która ma być prowadzona w obiekcie nie jest równoznaczne ze zwolnieniem przyszłego dzierżawcy z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami na prowadzenie w obiekcie ww. działalności oraz na przeprowadzenie na nieruchomości będącej przedmiotem przetargu prac remontowych,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią przepisów regulujących zasady dzierżawy nieruchomości zabudowanych fortami oraz przepisami regulującymi zasady przeprowadzania przetargu,
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z ogłoszeniem o przetargu, wzorem umowy dzierżawy, który stanowi integralną część niniejszego ogłoszenia i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - h) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu i gotowości zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości

w istniejącym stanie technicznym oraz przystosowania jej do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną i konserwatorską, po uprzednim uzyskaniu stosownych zgód i zezwoleń ze strony właściwych organów, w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawę o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz inne właściwe przepisy szczególne, bez możliwości rozliczenia wydatkowanych środków finansowych na remont, dostosowanie i rewitalizację zarówno w czasie trwania dzierżawy, jak i po jej zakończeniu,

- i) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oryginału zaświadczeń o niezaleganiu z należnościami wobec Urzędu Skarbowego oraz Urzędu Gminy właściwych dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby jak również wobec Gminy Miejskiej Kraków, bądź w przypadku złożenia negatywnego zaświadczenia, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości (za ważne uznaje się zaświadczenia wydane na 30 dni kalendarzowych przed dniem podpisania umowy),
- j) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość będąca przedmiotem przyszłej umowy dzierżawy, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności związanej z nieruchomością będącą przedmiotem przyszłej dzierżawy, oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień, lub w przypadku gdy ww. oświadczenia będą negatywne, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości,
- k) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż w przypadku nabycia prawa do podpisania umowy dzierżawy, niedostarczenie Wydzierżawiającemu, przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, oświadczenia o niezajmowaniu bez tytułu prawnego na terenie Gminy Miejskiej Kraków jakiegokolwiek lokalu (obiektu) użytkowego lub nieruchomości stanowiącej własność (współwłasność) Gminy Miejskiej Kraków/ Skarbu Państwa pozostających w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub w przypadku gdy ww. oświadczenie będzie negatywne, bądź w przypadku stwierdzenia przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie faktu złożenia nieprawdziwego oświadczenia będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości,
- l) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wydzierżawiającemu, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy dzierżawy ze zwyczajną przetargu oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § pkt 4 k.p.c. rygorowi egzekucji co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych z tytułu dzierżawy do wysokości 2-krotności rocznego czynszu dzierżawnego netto, spowoduje wypowiedzenie przez Wydzierżawiającego umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia. W oświadczeniu, o którym mowa przyszły

Dzierżawca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wydzierżawiającego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia,

- m) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niewniesienie kaucji na zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu czynszu dzierżawnego, naprawienia szkody wyrządzonej na przedmiocie dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby działające na jego rzecz, a także na pokrycie kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych, o których mówi umowa dzierżawy, w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto przed zawarciem umowy dzierżawy, tj. w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu, będzie skutkowało odmową zawarcia umowy i utratą wadium w całości. Wpłaty kaucji, **w wysokości wylicytowanego rocznego czynszu dzierżawnego brutto**, należy dokonać na konto nr: **89 1020 2892 0000 5102 0590 1642**.
O dotrzymaniu terminu wpłaty decyduje data wpływu środków na konto Wydzierżawiającego,
 - n) oświadczenie oferenta o powzięciu wiadomości, iż niepodpisanie umowy dzierżawy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu będzie skutkowało utratą wadium w całości,
 - o) oświadczenie oferenta lub działającego w jego imieniu i na jego rzecz pełnomocnika, stwierdzające, że zarówno oferent jak i jego pełnomocnik oraz członkowie władz oferenta przystępującej do przetargu, w stosunku do żadnego z członków Komisji Przetargowej nie pozostają osobami bliskimi, tj. zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, dziećmi rodzeństwa, małżonkiem, osobami przysposabiającymi i przysposobionymi oraz osobami pozostającymi faktycznie we wspólnym pożyciu,
 - p) datę sporządzenia oferty,
 - q) wszystkie zadrukowane strony oferty winny być spięte, ponumerowane i zaparafowane przez osoby uprawnione, a wymagające tego kopie załączonych dokumentów potwierdzone za zgodność z oryginałem.
4. Warunkiem dopuszczenia oferty do przetargu jest złożenie jej w wyznaczonym terminie i w przepisanej formie (pkt II ust. 2 i 3) oraz w zgodzie z § 6 ust. 3 Regulaminu przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.
5. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpi do przetargu albo żaden z oferentów nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą zgodnego z Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie albo Komisja Przetargowa stwierdzi, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

III.

1. Wadium ustalone w wysokości określonej zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków,

wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wynosi **4 300,00 zł.**

2. Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej przelewem lub wpłatą na rachunek bankowy **82 1020 2892 0000 5902 0590 1667**, wpłacone w taki sposób, aby w dniu 6.01.2026 r. znajdowało się na rachunku bankowym Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dnia roboczego od dnia odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu, zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
4. W przypadku zwycięzcy przetargu, po podpisaniu umowy dzierżawy wadium zostanie zaliczone na poczet opłat z tytułu czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylecia się od podpisania umowy dzierżawy nie zostanie zwrócone.
5. Wadium, o którym mowa w ust. 3 zostanie zwrócone przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie na konta podane w ofertach.

IV.

1. Przetarg przeprowadzi Komisja Przetargowa w składzie:

- Przewodniczący: Kamelia Lech,
- Sekretarz: Grzegorz Grochola,
- Członkowie: Monika Frydrych,
Gabriela Garzeł,
Agnieszka Janowska,
Ewa Kucharczyk,
Agnieszka Płatek,
Magdalena Słowińska,
Karol Wieczorek.

Dopuszcza się pracę ww. Komisji w składzie czterech osób, przy bezwzględny udział Przewodniczącego lub Sekretarza.

Komisja rozpocznie pracę w dniu 9.01.2026 r. o godz. 12.00, po wcześniejszym otwarciu i weryfikacji ofert. Prace Komisji określa Regulamin przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości zabudowanych fortami byłej Twierdzy Kraków, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa, a położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wydzierżawianych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

2. Członek Komisji Przetargowej podlega wyłączeniu od udziału w postępowaniu przetargowym, w którym ofertę złożyła osoba jemu bliska lub osoba, która pozostaje z członkiem Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji Przetargowej.
3. Umowa ze zwycięzcą przetargu zostanie podpisana nie później niż 14 dni kalendarzowych od dnia kończącego okres, na jaki została podana do publicznej wiadomości informacja o wynikach przetargu oraz po przedłożeniu oświadczeń/zaświadczeń, o których mowa w pkt. II ust. 3 lit. i-k niniejszego ogłoszenia i dokonaniu wpłaty kaucji, o której mowa w pkt. II ust. 3 pkt m niniejszego ogłoszenia.

V.

Organizator zastrzega sobie prawo:

1. odwołania przetargu z ważnych powodów podając informacje o odwołaniu przetargu i przyczynie odwołania,
2. zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny,
3. unieważnienia przetargu, jeżeli:
 - wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie przetargu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,

- postępowanie przetargowe obarczone jest niemożliwą do usunięcia wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
 - stało się niemożliwe zebranie kworum Komisji Przetargowej,
4. zakończenie przetargu wynikiem negatywnym.

VI.

Załącznikami do ogłoszenia są:

- załącznik nr 1 – projekt umowy dzierżawy,
- załącznik nr 2 – druk oferty.