



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy**

ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa, tel. 22 576 23 35, fax. 22 679 99 59  
sekretariat@zgnrtargowek.pl, targowek.um.warszawa.pl/zgn

**Regulamin Konkursu Ofert nr 3/2026**

na oddanie w dzierżawę gruntu niezabudowanego zlokalizowanego w Warszawie w Dzielnicy Targówek przy ul. Tokarza (dz. ew. nr 11/4-cz., 11/5-cz., 11/6, 11/13, 11/14 z obrębem 4-08-05) z przeznaczeniem na stanowisko postojowe na parkingu społecznym.

**I. PODSTAWA PRAWNA**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399);
2. Zarządzenie Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy (ze zm.);

**II. WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (dalej: „ZGN”) ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa.

**III. PRZEDMIOT KONKURSU OFERT**

Przedmiotem konkursu ofert jest wybór dzierżawcy gruntu niezabudowanego zlokalizowanego na dz. ew. nr 11/4-cz., 11/5-cz., 11/6, 11/13, 11/14 w obrębie 4-08-05 przy ul. Tokarza oznaczonego na szkicu stanowiącym załącznik nr 1 do regulaminu o powierzchni 27,20 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na miejsce postojowe na parkingu społecznym i spełnia jeden z poniższych warunków:

- nie posiada obecnie zawartej umowy dzierżawy z ZGN na miejsce postojowe,
- posiada umowę dzierżawy z ZGN na miejsce postojowe, której okres dzierżawy kończy się nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia otwarcia ofert niniejszego konkursu.
- mieszka w budynku:
  - ul. Tokarza 1, 5
  - ul. Krasnobrodzka 6, 8, 10, 12
  - ul. Krasiczyńska 8, 10, 11, 13

#### **IV. OKRES DZIERŻAWY**

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres do trzech lat.
2. Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest zawrzeć z Wyzierżawiającym umowę dzierżawy w terminie 15 dni roboczych od dnia umieszczenia rozstrzygnięcia przetargu na stronie internetowej ZGN. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

#### **V. OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- 1) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należytych stanie oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania go w dobrym stanie technicznym, w uzgodnieniu z ZGN;
- 2) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wynikającym z umowy;
- 3) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym do bieżącego usuwania piachu, liści, płam oleju i innych zanieczyszczeń;
- 4) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z przedmiotem umowy. Szczegółowe obowiązki Dzierżawcy określone zostały we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 2 do regulaminu.

#### **VI. KRYTERIUM WYBORU**

Jedynym kryterium wyboru oferty będzie wysokość zaoferowanej stawki czynszu dzierżawnego.

#### **VII. STAWKA CZYNSZU ZA DZIERŻAWĘ TERENU**

Wywoławcza stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego netto wynosi **1,88 zł** za 1m<sup>2</sup> gruntu przeznaczonego do wydzierżawienia.

Czynsz dzierżawny będzie powiększony o należny podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która na dzień przygotowania regulaminu wynosi 23 %.

#### **VIII. DOKUMENTY PRZETARGOWE (OFERTA)**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie:

- oferty na formularzu stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu.
- dowodu wpłaty wadium na wysokość 300,00 zł.
- oświadczenie o niezaleganiu w płatnościach wobec m. st. Warszawy

## IX. SKŁADANIE OFERT

1. Oferty należy składać do **10 lipca 2026 r.** do godz. **15:00** w siedzibie ZGN przy ul. Toruńskiej 86.
2. Oferta musi zawierać wszystkie dokumenty wymienione w rozdziale VIII.
3. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę w przetargu. W przypadku złożenia przez oferenta większej liczby ofert, wszystkie złożone przez oferenta oferty zostaną odrzucone.
4. Ofertę może złożyć osoba, która mieszka w budynku znajdującym się przy:
  - ul. Tokarza 1, 5
  - ul. Krasiczyńska 8, 10, 11, 13
  - ul. Krasnobrodzka 6, 8, 10, 12i spełnia jeden z poniższych warunków:
  - nie posiada obecnie zawartej umowy dzierżawy z ZGN na miejsce postojowe;
  - posiada umowę dzierżawy z ZGN na miejsce postojowe, której okres dzierżawy kończy się nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia otwarcia ofert niniejszego konkursu ofert.
5. Oferty złożone po terminie zostaną odrzucone.
6. W formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu przetargu, należy wpisać proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego netto za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie.
7. Oferty złożone przez oferentów zalegających z płatnościami lub wobec których toczy się postępowanie sądowe o zwrot zadłużenia wobec m.st. Warszawy zostaną odrzucone.
8. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w zamkniętej (zaklejonej), nieprzejrystej kopercie opisanej w poniższy sposób bezpośrednio w siedzibie ZGN:

**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy  
ul. Toruńska 86  
03-226 Warszawa  
„Konkurs Ofert nr 3/2026”**

Opis na kopercie nie może ujawniać oferenta.

10. Oferta niekompletna lub niespełniająca wymagań wskazanych w regulaminie zostanie odrzucona z wyjątkiem możliwości uzupełnienia oferty z uwagi na braki o nieistotnym charakterze niewpływające na istotę oferty.
11. Wycofanie oferty, poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, jest możliwe do **10 lipca 2026r. do godz. 15<sup>00</sup>**. Oświadczenie należy złożyć w siedzibie ZGN przy ul. Toruńskiej 86, 03-226 Warszawa.

## **X. WADIUM**

1. Wadium w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych i 00/100) należy wpłacić na konto depozytowe ZGN nr **97 1030 1508 0000 0005 5087 0053** do dnia **10 lipca 2026 r.**
2. Za datę wpłaty wadium uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
3. Dowodem wpłaty wadium będzie dołączone do oferty potwierdzenie przelewu.
4. Po zakończeniu prac komisji konkursu ofert, w terminie 3 dni roboczych od dnia umieszczenia rozstrzygnięcia konkursu ofert na stronie internetowej, ZGN zwraca wadium oferentom, których oferty nie zostały wybrane.
5. W przypadku wpłacenia wadium i niezłożenia oferty, zwrot wadium nastąpi po złożeniu przez wpłacającego wniosku wraz z podaniem numeru konta bankowego, na który ma zostać zwrócone wadium.
6. Wadium przepada na rzecz Wydierżawiającego, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy, zgodnie z pkt. 2 rozdziału IV
7. W przypadku wybrania danej oferty i zawarcia umowy dzierżawy, wniesione wadium pozostaje na koncie depozytowym ZGN jako kaucja lub jej część z tytułu zabezpieczenia czynszu dzierżawnego lub innych roszczeń wynikających z zawartej umowy.
8. Wycofanie wadium, oznaczające wycofanie się oferenta z procedury przetargowej, jest możliwe **do 10 lipca 2026 r., do godz. 15:00** Poprzez wycofanie wadium rozumie się złożenie pisemnego oświadczenia z dyspozycją zwrotu wadium. Oświadczenie należy złożyć w siedzibie ZGN.

## **XI. KOMISJA**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu ofert wykona komisja powołana przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy.
2. Komisja działa w oparciu o zasady określone w regulaminie oraz w obowiązujących przepisach prawa.
3. Skład komisji ustala Dyrektor ZGN.
4. Komisja składa się z przewodniczącego i co najmniej dwóch członków.

## **XII. KONKURS OFERT**

1. Konkurs ofert prowadzi przewodniczący komisji.
2. Konkurs ofert odbędzie się, nawet jeżeli wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym regulaminie.
3. Komisja przeprowadza następujące czynności:

- a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia Konkursu ofert;
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert,
  - c) otwiera koperty z ofertami w kolejności ich złożenia;
  - d) sprawdza, czy oferty zostały złożone prawidłowo i są kompletne;
  - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - f) dokonuje szczegółowej analizy ofert w oparciu o kryteria zawarte w niniejszym regulaminie i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert;
  - g) sporządza protokół z przebiegu konkursu ofert.
4. Do konkursu ofert brane są pod uwagę wyłącznie oferty złożone w formie i treści określonej niniejszym regulaminem konkursu ofert. Za ofertę zgodną z warunkami konkursu ofert uważa się taką, która odpowiada wszystkim ustaleniom i warunkom stawianym w dokumentach konkursu ofert oraz nie budzi żadnych zastrzeżeń.
5. Komisja odrzuca oferty, jeżeli:
- a) są niekompletne lub nie spełniają warunków określonych w niniejszym regulaminie,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) zawierają określone przez oferenta warunki w stosunku do Wydzierżawiającego, po spełnieniu których oferent deklaruje dzierżawę nieruchomości.

### **XIII. ROZSTRZYgniĘCIE KONKURSU OFERT**

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie ZGN przy ul. Toruńskiej 86 **10 lipca 2026 r. o godz 10<sup>00</sup>**
2. Oceny ofert dokona komisja przetargowa.
3. W przypadku, gdy oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy, w terminie, o którym mowa w rozdziale IV pkt 2, nastąpi wybór oferenta, którego oferta znajduje się na kolejnym miejscu jako najkorzystniejsza na dane miejsce postojowe.
4. W przypadku ofert z taką samą stawką, ostatecznego wyboru dokonuje się na podstawie konkursu ofert ustnego ograniczonego z oferentami, którzy te oferty złożyli. Termin zostanie wyznaczony przez komisję konkursową.
5. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy kwotą czynszu podaną cyframi i słownie, wiążącą będzie wartość wyrażona słownie.
6. Dyrektorowi ZGN przysługuje prawo odwołania konkursu ofert bez podania przyczyny do czasu upływu terminu na składanie ofert oraz prawo zamknięcia konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.
7. Rozstrzygnięcie konkursu ofert zostanie umieszczone w siedzibie i na stronie internetowej ZGN (<https://targowek.um.warszawa.pl/waw/zgn-targowek>) oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń ([www.eto.um.warszawa.pl](http://www.eto.um.warszawa.pl)) poprzez podanie imienia i nazwiska oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza oraz zaoferowanej stawki czynszu.

#### **XIV. PROTOKÓŁ Z KONKURSU OFERT**

1. Protokół z przeprowadzanego konkursu ofert zawiera w szczególności:
  - a) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert;
  - b) opis przedmiotu konkursu ofert oraz listę oferentów, którzy złożyli oferty;
  - c) opis wszystkich rozpatrywanych ofert;
  - d) informację w sprawie wyboru oferty uznanej za najkorzystniejszą, imię i nazwisko oferenta, który złożył najkorzystniejszą ofertę lub stwierdzenie, że nie wybrano żadnej z ofert lub że nie wpłynęła żadna oferta.
2. Protokół z przeprowadzonego konkursu ofert sporządza protokolant niebędący członkiem komisji, a podpisują go przewodniczący, wszyscy członkowie komisji oraz protokolant.
3. Przewodniczący komisji przedstawia podpisany protokół Dyrektorowi ZGN w celu zapoznania go z przebiegiem postępowania konkursu ofert i akceptacji rozstrzygnięcia konkursu ofert.
4. Dyrektorowi ZGN przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursu ofert bez wyboru którejkolwiek z ofert.
5. Protokół z przeprowadzonego konkursu ofert, po akceptacji Dyrektora ZGN, stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

#### **XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Przystąpienie do konkursu ofert jest jednoznaczne z akceptacją postanowień niniejszego regulaminu.
2. Treść zawartej umowy dzierżawy, a w szczególności informacja dotycząca przedmiotu umowy i wysokości czynszu dzierżawnego, a także dane identyfikujące dzierżawcę (dane osobowe w zakresie obejmującym imię i nazwisko), stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie ww. ustawy.
3. Treść zawartej umowy dzierżawy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych innych osób niż dzierżawca w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Zarząd Terenów Publicznych. Jednocześnie Wydierżawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Dzierżawcy.
4. Po zamknięciu konkursu ofert protokół z jego przebiegu może zostać udostępniony do wglądu oferentom biorącym w nim udział.

## XVI. ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU

1. Załącznik nr 1 - mapa terenu przeznaczonego do wydzierżawienia,
2. Załącznik nr 2 - wzór umowy dzierżawy,
3. Załącznik nr 3 - formularz ofertowy.

DYREKTOR  
Zakładu Gospodarstwa Nieruchomościami  
w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy  
Anna Mika

