

Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia



Wrocław, 16 lipca 2026 r.

Sz.p. Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

ZAPYTANIE

Dotyczy: opóźnień w modernizacji strzelnicy sportowej na Stadionie Olimpijskim oraz braku egzekwowania zobowiązań dzierżawcy

Szanowny Panie Prezydencie!

W dniu 7 czerwca 2023 r. Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław rozstrzygnęło przetarg pisemny nr PP/MCS/2/2023 na dzierżawę strzelnicy sportowej w kompleksie Stadionu Olimpijskiego, wybierając ofertę Fundacji Sport dla Bezpieczeństwa – mimo że zaoferowała ona niższy czynsz (17 500 zł netto) niż konkurencyjna oferta Guns Masters Sp. z o.o. (20 500 zł netto). O wyborze zdecydowało kryterium „koncepcji modernizacji obiektu wraz z zaangażowaniem wielkości środków oraz planem rozwoju”, stanowiące aż 75% wagi oceny, w którym zwycięska oferta uzyskała maksymalną możliwą liczbę punktów (75,00 pkt). Treść tej koncepcji nie została dotychczas upubliczniona.

Od dnia rozstrzygnięcia przetargu minęły ponad trzy lata. Jak wynika z odpowiedzi udzielanych radnym Rady Miejskiej Wrocławia na dotychczasowe interpelacje w tej sprawie, w tym czasie zrealizowano wyłącznie działania o charakterze dokumentacyjnym, analitycznym i zabezpieczającym (m.in. badania saperskie, odwierty geologiczne, inwentaryzację, Program Konserwatorski, uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków). Nie rozpoczęto dotychczas faktycznych prac budowlano-remontowych, a obiekt pozostaje niedostępny dla mieszkańców, klubów sportowych i organizacji szkoleniowych, mimo istniejącej społeczności strzeleckiej we Wrocławiu i regionie szacowanej na ok. 10 000 osób.

Analiza treści ogłoszenia o przetargu oraz projektu umowy dzierżawy (Załącznik nr 6 do Ogłoszenia PP/MCS/2/2023) wskazuje, że umowa nie określa wiążącego terminu zakończenia modernizacji obiektu – zobowiązuje Dzierżawcę jedynie do jej „rozpoczęcia” i uzyskania dopuszczenia do użytkowania, bez wskazania daty granicznej, przy czym dopiero po uzyskaniu takiego dopuszczenia biegnie 24-miesięczny termin na

rozpoczęcie działalności sportowej. Umowa nie przewiduje również żadnej kary umownej za opóźnienie w przeprowadzeniu modernizacji, a jedynym zabezpieczeniem finansowym pozostaje zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2-miesięcznego czynszu przejściowego. W dotychczasowych odpowiedziach miasto konsekwentnie wskazuje, że wobec Dzierżawcy nie były podejmowane żadne działania, ponieważ nie doszło do naruszenia przez niego zapisów umowy.

W związku z powyższym proszę o odpowiedzi na następujące pytania:

1. Proszę o udostępnienie pełnej treści koncepcji modernizacji obiektu wraz z zaangażowaniem wielkości środków oraz planem rozwoju, złożonej przez zwycięskiego oferenta w ramach kryterium ocenianego na 75% wagi, które zdecydowało o wyborze tej oferty pomimo zaoferowania niższego czynszu niż oferta konkurencyjna.
2. Proszę o wskazanie, czy i w jakim zakresie zrealizowane dotychczas działania dokumentacyjne, analityczne i zabezpieczające odpowiadają harmonogramowi oraz zakresowi rzeczowemu przedstawionemu w tej koncepcji, a jeśli nie – na czym polegają rozbieżności.
3. Czy Miasto podziela ocenę, że zawarta umowa dzierżawy nie określa wiążącego terminu zakończenia modernizacji obiektu, a jedynie obowiązek jej „rozpoczęcia”? Jeżeli nie, proszę o wskazanie konkretnego postanowienia umowy określającego taki termin.
4. Czy Miasto rozważa aneksowanie umowy dzierżawy w celu wprowadzenia wiążącego terminu zakończenia modernizacji obiektu oraz kar umownych za jego niedotrzymanie? Jeżeli nie, proszę o uzasadnienie tego stanowiska. Jeżeli został sporządzony jakikolwiek aneks – proszę o jego udostępnienie.
5. Jaka jest aktualna wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Dzierżawcę i w jakiej formie zostało ono wniesione? Czy Miasto uważa tę kwotę za adekwatną wobec skali i wartości inwestycji objętej umową dzierżawy zawartej na 15 lat?
6. Czy w okresie trzech lat obowiązywania umowy Miasto lub MCS Wrocław przeprowadziły choćby jedną wizję lokalną lub kontrolę na miejscu w celu niezależnej weryfikacji stanu faktycznego prac, czy też opierają się wyłącznie na oświadczeniach i sprawozdaniach składanych przez Dzierżawcę? Jeżeli kontrole były przeprowadzane, proszę o wskazanie ich dat oraz wyników wraz z dokumentacją.
7. Proszę o udostępnienie kopii dokumentacji potwierdzającej złożenie przez Dzierżawcę wniosku do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

oraz uzyskaną zgodę na przeprowadzenie remontu obiektu, wraz z datami złożenia wniosku i wydania decyzji.

8. Skoro – jak wynika z dotychczasowych odpowiedzi udzielanych radnym – wobec Dzierżawcy nie podejmowano żadnych działań z uwagi na formalny brak naruszenia przez niego zapisów umowy, czy Miasto uznaje obecny stan realizacji inwestycji, po trzech latach bez rozpoczęcia faktycznych prac budowlano-remontowych, za zgodny z celem, w jakim nieruchomość miejska została oddana w dzierżawę?

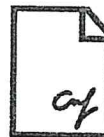
Proszę o udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania wraz z załączeniem wskazanej dokumentacji. Mieszkańcy Wrocławia oraz środowiska strzeleckie od trzech lat oczekują na przywrócenie funkcjonowania tego obiektu i mają prawo do rzetelnej informacji o przyczynach tak długiego opóźnienia oraz o działaniach, jakie Miasto podejmuje w celu jego wyegzekwowania.

Z poważaniem

(-)

Piotr Uhle

Radny Rady Miejskiej Wrocławia



PODPIS ZAUFANY
PIOTR
UHLE
16.07.2025 16:13:43 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

