

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA

wpł. 30-07-2026

L. dz.

Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej
Wrocławia

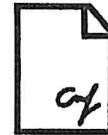
URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
KANCELARIA PREZYDENTA
Sukiennice 9, tel. 71 777 69 55

Wpł. 2026-07-30

L. Dz. Zał.



PP/4950633



PODPIS ZAUFANY
PIOTR
UHLE
29.07.2026 16:58:32 GMT+0200
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Wrocław, 29 lipca 2026 r.

Sz.p. Jacek Sutryk
Prezydent Wrocławia

ZAPYTANIE

Dotyczy: odpowiedzi z dnia 28 lipca 2026 r. (DSS.4223.1.2026) w sprawie modernizacji strzelnicy sportowej na Stadionie Olimpijskim

Szanowny Panie Prezydencie!

Dziękuję za odpowiedź z dnia 28 lipca 2026 r. (DSS.4223.1.2026) na moje zapytanie z dnia 16 lipca 2026 r. Część udzielonych informacji ujawniła nowe okoliczności, które nie były wcześniej znane radnym ani opinii publicznej, a inne wymagają doprecyzowania.

W odpowiedzi (ad 4) poinformowano, że do umowy zawarto aneks nr 1 z dnia 30 czerwca 2025 r., dotyczący rozłożenia na raty „określonych należności” Dzierżawcy, zabezpieczonego wekslem własnym in blanco do kwoty 400 000,00 zł. Informacja o istnieniu tego aneksu nie była dotychczas znana radnym Rady Miejskiej, a jego treść, w tym rodzaj i wysokość restrukturyzowanych należności, nie została ujawniona.

W odpowiedzi (ad 1) wskazano, że koncepcja modernizacji, na podstawie której oferta zwycięska uzyskała maksymalną punktację w kryterium stanowiącym 75% oceny, została zastrzeżona przez oferenta jako tajemnica przedsiębiorstwa i z tego względu nie podlega udostępnieniu. Zwracam uwagę, że przedmiotem postępowania jest gospodarowanie mieniem publicznym, a zastrzeżenie tajemnicy przedsiębiorstwa nie jest automatyczne – zgodnie z utrwaloną praktyką i orzecznictwem to na zamawiającym spoczywa obowiązek każdorazowej weryfikacji, czy zastrzeżenie spełnia przesłanki określone w art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Bezkrytyczne przyjęcie oświadczenia oferenta może stanowić naruszenie zasady jawności gospodarowania mieniem komunalnym, zwłaszcza że utajniony dokument zdecydował w 75% o wyniku postępowania.

W odpowiedzi (ad 8) wskazano, że zgodnie z informacjami przekazanymi przez Dzierżawcę rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest w 2026 r., a zakończenie inwestycji i uruchomienie działalności sportowej – w 2027 r. Jest to pierwszy konkretny harmonogram podany przez Miasto w toku całej dotychczasowej korespondencji w tej sprawie. Jednocześnie z odpowiedzi (ad 2) wynika, że dokumentacja przedstawiona przez Dzierżawcę na etapie przetargu nie zawierała harmonogramu z konkretnymi terminami, a dotychczas żaden

nieformalnie deklarowany termin nie został dotrzymany, co poddaje w wątpliwość, na czym oparta jest ta nowa prognoza.

W odpowiedzi (ad 7) wskazano, że Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław nie było stroną postępowania przed Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w związku z tym nie dysponuje kopią wniosku złożonego przez Dzierżawcę, a jedynie kopią wydanej decyzji. Budzi to wątpliwości, ponieważ Wydierżawiający, będący właścicielem obiektu wpisanego do rejestru zabytków i stroną wieloletniej umowy dzierżawy, nie zapewnił sobie wglądu w dokumentację składaną przez Dzierżawcę do organu konserwatorskiego, mimo że dokumentacja ta bezpośrednio dotyczy przedmiotu dzierżawy stanowiącego mienie miejskie.

W odpowiedzi (ad 6) wskazano, że przeprowadzane w okresie trzech lat wizje lokalne miały charakter roboczy i nie były dokumentowane w formie protokołów ani notatek urzędowych. W toku trzyletniej realizacji piętnastoletniej umowy dotyczącej zabytkowego obiektu o istotnej wartości nie prowadzono zatem jakiegokolwiek pisemnej dokumentacji z przeprowadzanych wizji, co uniemożliwia niezależną weryfikację, jakie ustalenia były w ich trakcie czynione wobec Dzierżawcy.

W związku z powyższym proszę o odpowiedzi na następujące pytania:

1. Jakiego rodzaju należności dotyczył aneks nr 1 z dnia 30 czerwca 2025 r. (czynsz, opłaty eksploatacyjne, inne zobowiązania pieniężne)?
2. Jaka była łączna kwota należności podlegających rozłożeniu na raty przed zawarciem aneksu?
3. Na jaki okres i w ilu ratach rozłożono spłatę tych należności?
4. Czy na dzień sporządzenia odpowiedzi Dzierżawca reguluje raty terminowo, a jeśli nie – jakie działania podjęło lub planuje podjąć Miasto?
5. Czy Wydierżawiający (Młodzieżowe Centrum Sportu Wrocław) samodzielnie weryfikował skuteczność i zasadność zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa wobec koncepcji modernizacji, czy też przyjął oświadczenie oferenta bez własnej oceny merytorycznej?
6. Jakie było uzasadnienie dopuszczenia utajnienia dokumentu decydującego w 75% o wyniku postępowania dotyczącego mienia publicznego, skoro jawność gospodarowania takim mieniem stanowi zasadę, a wyjątki od niej powinny być interpretowane ściśle?
7. Czy Wydierżawiający dysponuje pisemną analizą prawną potwierdzającą skuteczność zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa wobec koncepcji? Jeżeli tak – proszę o jej udostępnienie. Jeżeli takiej analizy nie sporządzono, proszę o wyjaśnienie, dlaczego przy dokumencie o takiej wadze dla rozstrzygnięcia postępowania nie dochowano w tym zakresie należytej staranności wymaganej przy gospodarowaniu mieniem publicznym.
8. Na jakiej podstawie – w oparciu o jaki dokument, harmonogram lub zobowiązanie Dzierżawcy – sformułowano prognozę realizacji inwestycji w latach 2026–2027?
9. Czy prognoza ta ma jakiegokolwiek umocowanie w dokumencie wiążącym Dzierżawcę, czy stanowi wyłącznie nieformalną deklarację?

10. Jakie konsekwencje przewiduje Miasto w przypadku niedotrzymania również i tego terminu?
11. Dlaczego Wydierżawiający nie zapewnił sobie prawa wglądu w dokumentację składaną przez Dzierżawcę do organu konserwatorskiego, skoro dotyczy ona przedmiotu dzierżawy stanowiącego mienie miejskie?
12. Czy Miasto zamierza wystąpić do Dzierżawcy lub do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udostępnienie wniosku, na podstawie którego wydano decyzję nr 929/2025?
13. Czy przy przyszłych postępowaniach administracyjnych dotyczących obiektów miejskich oddanych w dzierżawę Miasto planuje wprowadzić standardowy wymóg przekazywania Wydierżawiającemu kopii składanych przez dzierżawców wniosków?
14. Dlaczego w toku trzyletniej realizacji piętnastoletniej umowy dotyczącej zabytkowego obiektu nie prowadzono jakiegokolwiek pisemnej dokumentacji z przeprowadzanych wizji lokalnych?
15. Czy w trakcie tych wizji dokonywano jakichkolwiek ustaleń, uzgodnień lub akceptacji wobec Dzierżawcy w formie ustnej (np. co do zakresu prac, terminów, odstępstw od umowy), a jeśli tak – jakich i kto reprezentował w nich Wydierżawiającego?
16. Czy przedstawiciele Wydierżawiającego uczestniczący w wizjach sporządzali jakiegokolwiek notatki wewnętrzne, korespondencję mailową lub inną formę utrwalenia przebiegu tych spotkań, która nie została dotychczas wskazana jako dokumentacja formalna? Jeżeli tak, proszę o ich udostępnienie.

Proszę o udzielenie odpowiedzi na powyższe pytania wraz z załączeniem wskazanej dokumentacji, w szczególności pełnej treści aneksu nr 1 oraz ewentualnej analizy prawnej dotyczącej zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa.

Z poważaniem

Piotr Uhle

(-)

Radny Rady Miejskiej
Wrocławia

