



Pan
Piotr Uhle
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 7 sierpnia 2026 r.

DOJ.054.3.2.2026

Dotyczy: zapytania z dnia 30.07.2026 r.

Szanowny Panie Radny,

w odpowiedzi na Pańskie zapytanie nr 773 z dnia 30 lipca 2026 roku
w przedmiocie modernizacji strzelnicy sportowej na Stadionie Olimpijskim
uprzejmie informuję, jak poniżej.

ad 1. W zakresie należności Aneks nr 1 do umowy dzierżawy nr
DOJ/177/2023 dotyczy płatności czynszu dzierżawnego.

ad 2. Łączna kwota należności podlegających rozłożeniu na raty wynosiła
398 030,05 zł.

ad 3. Spłatę należności podlegających rozłożeniu zaplanowano do dnia
30.06.2033 r., w 48 ratach.

ad 4. Na dzień udzielenia odpowiedzi wszystkie zobowiązania finansowe
wynikające z tytułu dzierżawy obiektu zostały przez Dzierżawcę
uregulowane terminowo i zgodnie z obowiązującym harmonogramem
płatności.

ad 5. MCS Wrocław dokonał samodzielnej oceny skuteczności i zasadności zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa w odniesieniu do koncepcji modernizacji i nie ograniczył się do przyjęcia samego oświadczenia oferenta. W piśmie z dnia 7 czerwca 2023 r. Fundacja Sport dla Bezpieczeństwa wskazała konkretne kategorie informacji objętych ochroną, w tym rozwiązania dotyczące wygłuszenia strzelnicy, zabezpieczeń antyrykoszetowych, połączenia funkcji strzelnicy otwartej ze strzelnicami wirtualnymi i pneumatycznymi oraz sposobu przeprojektowania obiektu, w szczególności rozwiązań polegających na:

- a) przedstawieniu koncepcji wygłuszenia strzelnicy, w tym poprzez stworzenie systemu podwieszanych kratownic stworzonych z materiałów dźwiękochłonnych,
- b) zastosowaniu rozwiązania zabezpieczenia antyrykoszetowego, zamiast standardowego zadaszenia dla otwartej strzelnicy w postaci tej samej kratownicy w połączeniu z zastosowaniem systemów tarczowych eliminujących wchodzenie użytkowników na przedpole strzelnicy.
- c) połączenie dla strzelnicy otwartej funkcji typowo strzeleckich (broń ostra) ze strzelaniem wirtualnym oraz wewnętrznym.

Fundacja powołała się na niepubliczny, autorski i niestandardowy charakter tych rozwiązań, ich wartość gospodarczą oraz działania zmierzające do zachowania poufności. Następnie MCS Wrocław pismem z dnia 9 czerwca 2023 r. zwrócił się do Fundacji o zajęcie stanowiska w sprawie możliwości ujawnienia całości oferty pomimo dokonanego zastrzeżenia. W odpowiedzi z dnia 16 czerwca 2023 r. Fundacja nie wyraziła zgody na ujawnienie dokumentacji i dodatkowo uzasadniła zastrzeżenie ryzykiem skopiowania oraz wykorzystania rozwiązań przez podmioty konkurencyjne. Przy ocenie MCS uwzględnił łączne przesłanki wynikające z art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, tj. wartość gospodarczą informacji, ich niepubliczny charakter oraz podjęcie przez uprawnionego działań służących zachowaniu poufności. Przedmiotem ochrony nie był sam fakt sporządzenia koncepcji ani informacje o kryteriach, punktacji i wyniku postępowania, lecz wskazane rozwiązania techniczne, funkcjonalne i organizacyjne oraz ich szczególne zestawienie. W tym zakresie MCS uznał zastrzeżenie za

uzasadnione. Pisma Fundacji z dnia 7 i 16 czerwca 2023 r. stanowią załączniki do niniejszej odpowiedzi.

ad 6. Zasada jawności gospodarowania mieniem komunalnym nie ma charakteru bezwzględnej i podlega ograniczeniom wynikającym z ustawowo chronionych tajemnic. Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym uprawnienia kontrolne radnego są wykonywane z zachowaniem przepisów o tajemnicy prawnie chronionej, natomiast art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej pozwala ograniczyć dostęp do informacji ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy. Okoliczność, że koncepcja stanowiła kryterium o wadze 75%, nie powoduje wygaśnięcia ochrony informacji spełniających przesłanki określone w art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Jawne pozostają w szczególności treść kryterium, jego waga, zasady oceny, przyznana punktacja, wynik postępowania oraz warunki umowy, natomiast ochronie mogą podlegać szczegółowe rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne stanowiące know-how oferenta. Ustawa wprost przewiduje, że tajemnicę przedsiębiorstwa może stanowić również szczególne zestawienie lub zbiór elementów, nawet jeżeli część poszczególnych informacji jest znana. Takie rozumienie ochrony potwierdził Sąd Najwyższy między innymi w wyrokach z dnia 28 lutego 2007 r., sygn. akt V CSK 444/06, oraz z dnia 13 lutego 2014 r., sygn. akt V CSK 176/13. Jednocześnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 25 lutego 2025 r., sygn. akt III OSK 6712/21, podkreślił, że samo ogólne powołanie się na tajemnicę przedsiębiorstwa nie jest wystarczające i konieczne jest wskazanie konkretnych informacji oraz okoliczności uzasadniających ich ochronę. W przedmiotowej sprawie Fundacja nie poprzestała na blankietowym zastrzeżeniu, lecz wskazała określone rozwiązania, wyjaśniła ich gospodarcze znaczenie i podtrzymała wolę zachowania ich poufności. Dodatkowo w pismach z dnia 27 lipca 2026 r. Fundacja wskazała i jednocześnie potwierdziła, że dokumentacja jest wykorzystywana przy przygotowaniu Programu Funkcjonalno-Użytkowego i Specyfikacji Warunków Zamówienia dla przyszłego postępowania na wybór wykonawcy, przez co jej przedwczesne ujawnienie mogłoby naruszyć zasadę równego traktowania potencjalnych wykonawców. Na odrębną od tajemnicy przedsiębiorstwa potrzebę uwzględnienia zasad uczciwej konkurencji

i równego traktowania wykonawców przy udostępnianiu dokumentacji projektowej przeznaczonej do wykorzystania w przyszłym postępowaniu wskazał również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 24 sierpnia 2017 r., sygn. akt II SAB/Sz 61/17.” Ochrona prawnoautorska ma w tym zakresie znaczenie uzupełniające, natomiast zasadniczą podstawę ograniczenia ujawnienia stanowi ochrona konkretnych informacji będących tajemnicą przedsiębiorstwa.

ad 7. MCS Wrocław nie dysponuje odrębnym dokumentem określonym jako „analiza prawna” lub „opinia prawna”, sporządzonym w 2023 r. wyłącznie w przedmiocie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa, wobec czego dokument taki nie może zostać przekazany. Przepisy nie ustanawiają obowiązku sporządzania odrębnej pisemnej opinii dla każdej oceny zastrzeżenia ani nie zastrzegają dla tej oceny szczególnej formy. Brak osobnego opracowania nie oznacza jednak, że MCS przyjął stanowisko oferenta automatycznie lub bez weryfikacji. Ocena została dokonana w toku badania dokumentacji i korespondencji z oferentem, a jej przebieg potwierdzają: pismo Fundacji z dnia 7 czerwca 2023 r., wystąpienie MCS z dnia 9 czerwca 2023 r. dotyczące możliwości ujawnienia całości oferty oraz odpowiedź Fundacji z dnia 16 czerwca 2023 r., w której podtrzymano i rozszerzono uzasadnienie zastrzeżenia. Przygotowując niniejszą odpowiedź, MCS ponownie odniósł zakres ochrony do przesłanek z art. 11 ust. 2 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz uwzględnił aktualne wyjaśnienia Fundacji z dnia 27 lipca 2026 r. Ponowna weryfikacja potwierdza zasadność ochrony wskazanych, niepublicznych rozwiązań technicznych, funkcjonalnych i organizacyjnych oraz ich szczególnego zestawienia, nie obejmuje natomiast informacji jawnych dotyczących przebiegu i wyniku postępowania. Uzasadnienie prawne tej oceny zostało przedstawione w odpowiedziach na pytania 5 i 6, a dokumenty stanowiące jej podstawę faktyczną (pisma Dzierżawcy z 7 i 16 czerwca 2023 r.) są dołączone do niniejszego pisma.

ad 8. Prognoza realizacji inwestycji na lata 2026-2027 wynika z pisma dzierżawcy, skierowanego do wydzierżawiającego – pismo z dnia 2 czerwca 2026 r.

ad 9. Wskazana w pkt 8. prognoza jest częścią korespondencji, prowadzonej pomiędzy dzierżawcą a wydzierżawiającym w toku nadzoru nad realizacją umowy dzierżawy nr DOJ/177/2023. Tym niemniej Wydzierżawiający podtrzymuje swoją deklarację z odpowiedzi z dnia 28 lipca 2026 r. na interpelację nr 765/26 i wystąpi do Dzierżawcy o przedstawienie aktualnego harmonogramu, obejmującego co najmniej:

- zakończenie prac nad Programem Funkcjonalno-Użytkowym;
- zakończenie pozostałych prac projektowych;
- wybór wykonawcy;
- uzyskanie decyzji niezbędnych do rozpoczęcia robót;
- rozpoczęcie i zakończenie robót budowlanych;
- przeprowadzenie odbiorów;
- uzyskanie możliwości użytkowania obiektu;
- uruchomienie działalności sportowej.

ad 10. W związku z wywiązywaniem się przez Dzierżawcę z zapisów umowy, na dzień sporządzenia odpowiedzi nie ma przesłanek w kwestii niedotrzymania przez dzierżawcę zapisów umowy dzierżawy, w tym w zakresie rozpoczęcia działalności sportowej związanej ze strzelectwem sportowym. Wydzierżawiający pragnie podkreślić, że wskazywany obecnie przez Dzierżawcę termin rozpoczęcia działalności uzależniony jest od uzyskania przez niego wszelkich decyzji niezbędnych do rozpoczęcia robót, który to termin będzie wiążącym dla określenia daty rozpoczęcia działalności na dzierżawionej nieruchomości. W kwestii terminowości prac Wydzierżawiający podkreśla, że ma na uwadze zarówno bieżący stan techniczny obiektu, wynikający z niego zakres prac przygotowawczych do inwestycji, a także jej skalę – zgodnie z deklaracją Dzierżawcy z 2 czerwca 2026 roku zakres inwestycji przekłada się obecnie na kwotę ponad 30 milionów złotych.

ad 11. Zgodnie z zapisami umowy Dzierżawy nr DOJ/177/2023 wszystkie nakłady konieczne oraz ulepszenia przedmiotu dzierżawy leżą po stronie dzierżawcy, po uprzednim uzyskaniu przez niego wszelkich pozwoleń oraz zgód wymaganych prawem od stosownych organów, przewidzianych przepisami prawa. Tym samym Wydzierżawiający nie jest stroną postępowania, zakończonego Decyzją nr 929/2025 Dolnośląskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 25 marca 2025 roku, a tym samym nie jest również w posiadaniu wniosku Dzierżawcy w przedmiotowym postępowaniu (wraz z projektem, stanowiącym centralny element tego wniosku i objęty prawami autorskimi i tajemnicą przedsiębiorstwa).

ad 12. Mając na uwadze ostateczną i prawomocną Decyzję nr 929/2025 Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 25 marca 2025 roku, stanowiącą pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru Wydzierżawiający przyjmuje, że projekt złożony w ramach wniosku został przez organ konserwatorski uznany za zgodny ze wszystkimi przepisami prawa w zakresie przedmiotowej decyzji. Dodatkowo mając na uwadze objęcie projektu prawami autorskimi i tajemnicą przedsiębiorstwa, Gmina Wrocław nie zamierza na obecnym etapie realizacji inwestycji występować o udostępnienie wniosku Dzierżawcy. Gmina Wrocław przypomina również, że Wydzierżawiający jest w posiadaniu koncepcji modernizacji obiektu, złożonej przez Dzierżawcę na etapie postępowania przetargowego. Tym samym należy przyjąć, że Wydzierżawiający posiada odpowiednią wiedzę o zamierzeniach inwestycyjnych Dzierżawcy.

ad 13. W ocenie Gminy Wrocław kwestia wymogu przekazywania danemu wydzierżawiającemu wniosków składanych przez dzierżawców winna być traktowana indywidualnie, w zależności od rodzaju i skali danej inwestycji, dzierżawionej powierzchni, czasu trwania dzierżawy itp.

ad 14. Z uwagi na to, że dotychczasowe prace Dzierżawcy mają charakter projektowy i związane są przede wszystkim z koniecznością uzyskania przez niego wszelkich pozwoleń oraz zgód wymaganych prawem od stosownych organów, wszelkie dotychczasowe wizje lokalne miały jedynie charakter roboczy, co w opinii Wydzierżawiającego nie wiązało się z koniecznością ich protokołowania. Wydzierżawiający wskazuje, że trakcie trwania umowy Dzierżawy prowadzone na nim prace miały charakter jedynie zabezpieczający, przez co stan obiektu nie uległ w tym czasie zmianie. Wydzierżawiający podkreśla, że obecny stan techniczny obiektu jest mu znany, a opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynku

wraz z budowlami i terenem przyległym do Strzelnicy Sportowej należącej do Młodzieżowego Centrum Sportu Wrocław stanowiły Załącznik do ogłoszenia o przetargu na oddanie w dzierżawę Nr PP/MCS/2/2023 z dnia 15 maja 2023 r.

Jednocześnie Wydierżawiający zastrzega, że po rozpoczęciu prac budowlanych na Dzierżawionym obiekcie tego typu wizje lokalne będą przez niego dokumentowane, zgodnie z zapotrzebowaniem stron w tym zakresie.

ad 15. W trakcie dotychczasowych wizji lokalnych strony nie dokonywały żadnych wiążących ustaleń w formie ustnej.

ad 16. W związku z dotychczasowymi wizjami lokalnymi na dzierżawionym obiekcie nie była sporządzana przez przedstawicieli Wydierżawiającego żadna dokumentacja w tym zakresie.

Z poważaniem

Mateusz Żak

Wiceprezydent Wrocławia