



GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W WARSZAWIE

ul. Mińska 25; 03-808 Warszawa, tel. (022) 209 25 00; fax. (022) 698 60 45
www.gddkia.gov.pl email: sekretariat.warszawa@gddkia.gov.pl

działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 889.), **zaprasza do składania ofert w przetargu na dzierżawę nieruchomości**, zlokalizowanych w ciągu drogi ekspresowej S7 od węzła „Napierki” do węzła „Modlin Północ”, w celu budowy i eksploatacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP):

- 1) MOP Peplowo Zachód, funkcja komercyjna**
- 2) MOP Peplowo Wschód, funkcja komercyjna**

„Obiekt I” - należy przez to rozumieć **MOP Peplowo Zachód**, zlokalizowany po stronie prawej drogi ekspresowej S7 – w kierunku Warszawy w km 49+455, w województwie mazowieckim;

„Obiekt II” – należy przez to rozumieć **MOP Peplowo Wschód**, zlokalizowany po stronie lewej drogi ekspresowej S7 – w kierunku Gdańska w km 49+380, w województwie mazowieckim.

Numer sprawy: OWA.Z-1.630.5.2026

CEL POSTĘPOWANIA:

Celem postępowania jest wybór podmiotu lub podmiotów, które wydzierżawią nieruchomości zlokalizowane w ciągu drogi ekspresowej S7 w celu wybudowania i prowadzenia działalności, związanej z obsługą ruchu w formie Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP).

Obowiązkiem Dzierżawcy będzie zagospodarowanie terenu dzierżawionej nieruchomości do wymogów przewidzianych docelowo dla MOP o funkcji komercyjnej, jego utrzymania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Obligatoryjnym Programem Funkcjonalnym opracowanym przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca, prowadząc działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem MOP, będzie uprawniony do uzyskiwania z tego tytułu przychodów.

Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty, na rzecz GDDKiA Oddział w Warszawie, czynszu dzierżawnego w stałej kwocie oraz czynszu od przychodu uzyskanego z tytułu działalności gospodarczej prowadzonej na MOP, zgodnie z umową dzierżawy nieruchomości.

Umowa dzierżawy zostanie zawarta na czas określony 15 (piętnastu) lat od dnia przekazania całej Nieruchomości (Obiektu). Dzierżawcy przysługuje prawo dwukrotnego przedłużenia okresu trwania umowy, każdorazowo na kolejne 5 (pięć) lat, na jego pisemne żądanie złożone co najmniej 24 miesiące przed terminem wygaśnięcia umowy.

**PRZEDMIOTEM SKŁADANYCH OFERT BĘDZIE WYSOKOŚĆ STAŁEGO
CZYN SZU DZIERŻAWNEGO**

WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

Podmioty zainteresowane udziałem w przetargu mogą pobrać Informację o Warunkach Przetargu (IWP) wraz z załącznikami, w której określone są m.in. warunki, jakie musi spełnić potencjalny Dzierżawca MOP. IWP dostępna jest pod adresem (<https://www.gov.pl/web/gddkia/przetargi-MOP>)

Ze względu na duży rozmiar zał. nr 5 do IWP, załącznik ten na prośbę zainteresowanych podmiotów, po złożeniu pisemnego wniosku, zostaną udostępnione poprzez nośniki danych.

TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT:

Ofertę należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego: GDDKiA Oddział w Warszawie, ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa w pokoju 604a, nie później niż **do dnia 23.11.2026 r. do godziny 12:00.**

Przetarg jest jednoetapowy. Przetarg prowadzony jest na podstawie przepisów kodeksu cywilnego i nie podlega ustawie prawo zamówień publicznych. Postępowanie prowadzone będzie w języku polskim.

GDDKiA Oddział w Warszawie zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołania ogłoszenia o przetargu oraz warunków przetargu bez podania przyczyny lub do zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru którejkolwiek ze złożonych ofert.

Warszawa, dnia 11.09.2026

Dyrektor Oddziału

Jarosław Wąsowski

(podpis)