

Zielona Góra, 14.11.2023 r.

L.dz. 711/2023

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze działając zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r. poz. 344) podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność miasta Zielona Góra będącej w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze, przeznaczonej do wydzierżawienia na okres 10 lat w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej.

Nazwa	Lokalizacja	Przeznaczenie	Powierzchnia pomieszczeń i tarasów (m ²)	Powierzchnia placów gastronomicznych i wiaty śmietnikowej (m ²)	Cena wywoławcza miesięczny czynsz netto w zł	Okres dzierżawy
Zespół pomieszczeń gastronomicznych i placów gastronomicznych	Kompleks rekreacyjny – Ochła Ul. Botaniczna	Działalność gastronomiczna	924,06	956,14	10,00 zł/m ²	10 lat

Oznaczenie i powierzchnia nieruchomości:

Nieruchomość znajduje się w Zielonej Górze przy ul. Botanicznej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr działki 5/4 w obrębie 0037 o powierzchni 24,1983 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG1E/00076633/5. Dzierżawca przejmuje wydzieloną nieruchomość do dzierżawy.

Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Nieruchomość znajduje się na terenie dla którego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie kąpieliska przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze, uchwalony uchwałą nr XLVI.727.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r., opublikowany w DZ. URZ. WOJ. LUB 2021.2031 z dnia 04.10.2021.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość przeznaczona do dzierżawy znajduje się na terenie kompleksu rekreacyjnego przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze i obejmuje dwukondygnacyjny lokal restauracyjny wraz z dwoma tarasami oraz pięcioma placami gastronomicznymi.

Strefa restauracyjna wraz z placami gastronomicznymi objęte przedmiotem dzierżawy są jednym z elementów całego kompleksu rekreacyjnego, na który składają się m.in. dwie strefy kąpielowe wyposażone w wodny plac zabaw dla dzieci, splash park, zjeżdżalnię, nieckę kąpielową o pow. 2000m², strefę boisk zawierającą dwa boiska do piłki siatkowej, boisko wielofunkcyjne, kort do padła, strefa minigolfa, park linowy, strefa chillout, trzy zbiorniki naturalne, tor przeszkód, plac zabaw, liczne ścieżki spacerowe oraz strefę parkingu.

- **Lokal restauracyjny wraz z zapleczem** znajduje się w centralnej części budynku głównego, który oddziela strefę parkingu od strefy rekreacyjnej. Pomieszczenia restauracji zlokalizowane są na dwóch kondygnacjach. Lokal na parterze składa się z sali restauracyjnej głównej wraz z przyległym tarasem zewnętrznym, węzłem sanitarnym, zapleczem gastronomicznym oraz strefą socjalną dla pracowników obsługi. Na pierwszym piętrze znajduje się mniejsza sala restauracyjna z dwoma przeszklonymi fasadami, pomieszczeniami magazynowymi oraz dostępem do zadaszonego tarasu widokowego. Obiekt posiada klatkę schodową oraz windę osobową. Lokal wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną wraz z separatorem tłuszczów, instalację elektryczną, wentylację, klimatyzację, centralnego ogrzewania, system Kontroli Dostępu, system Włamania i Napadu, monitoring CCTV. Strefa objęta dzierżawą posiada dedykowane opomiarowanie mediów.
- **Place gastronomiczne**
Na terenie rekreacyjnym znajduje się pięć placów gastronomicznych, usytuowanych w różnych częściach obiektu, posiadających łącznie 9 stanowisk gastronomicznych. Place utwardzone kostką brukową wyposażone są dla każdego stanowiska w przyłącze elektryczne, ujęcie wody oraz punkt kanalizacyjny wraz z opomiarowaniem.
- **Wiata przeznaczona do gromadzenia odpadów**
Przy budynku od strony parkingu na utwardzonej nawierzchni zlokalizowana jest wiata śmietnikowa wyposażona w kratkę ściekową oraz ujęcie wody.

Powierzchnia nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy:

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
I.	Parter	Łącznie: 667,43
I.1.	Restauracja	177,49
I.2.	Kuchnia	41,97
I.3.	Zaplecze	128,46
I.4.	Węzeł sanitarny	39,26
I.5.	Taras zewnętrzny	280,25
II.	I Piętro	Łącznie: 256,63
II.1	Restauracja wraz z klatką schodową	89,27
II.2	Taras zewnętrzny widokowy	167,36
III.	Teren zewnętrzny	Łącznie: 956,14
III.1	Plac gastronomiczny przy boiskach (2-stanowiskowy)	167,2
III.2	Plac gastronomiczny przy parku linowym (2-stanowiskowy)	241,45
III.3	Plac gastronomiczny przy strefie chillout od strony zbiornika nr 2 (2-stanowiskowy)	240,30
III.4	Plac gastronomiczny przy strefie chillout przy zbiorniku nr 1 (2-stanowiskowy)	243,75
III.5	Plac gastronomiczny na parkingu (1-stanowiskowy)	50,12
III.6	Wiata do składowania odpadów	13,32

Wysokość oraz termin wnoszenia opłat z tytułu dzierżawy:



Wysokość wywoławcza czynszu za dzierżawę wynosi 10.00 zł netto/1m² miesięcznie.

Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia opłat za dostarczane usługi i media oraz do ponoszenia kosztu podatku od dzierżawionej części Nieruchomości.

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 931) do ustalonego w przetargu czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%.

Czynsz miesięczny wraz z opłatami płatne są do 15 dnia każdego miesiąca.

Stawka czynszu podlega waloryzacji corocznie o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS.

Wykaz zostaje podany do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Zielonej Górze, na stronie internetowej: [MOSiR Zielona Góra](https://mosir.zielona-gora.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej: [BIP - Biuletyn Informacji Publicznej https://mosir-bip.e-partner.pl/](https://mosir-bip.e-partner.pl/) oraz w Urzędzie Miasta Zielona Góra przy ul. Podgórznej 22 w terminie od dnia 14.11.2023 do dnia 04.12.2023. Ponadto, informacja o wywieszeniu tego wykazu została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Po upływie ww. terminu zostanie ogłoszony przetarg.