

ZARZĄDZENIE NR 113/2025
PREZYDENTA MIASTA BOLESŁAWIEC

z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych
do oddania w dzierżawę, stanowiących własność Gminy Miejskiej
Bolesławiec**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1, art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz § 2 ust. 1 pkt 1,2 i 5, ust. 3, § 21 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz.Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. nr 90, poz. 1501; z 2003 r. nr 83, poz. 1733; z 2004 r. nr 26, poz 474; z 2005 r. nr 69, poz. 1453; z 2008 r. nr 12, poz.193; z 2010 r. nr 213, poz. 311, nr 230, poz. 3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455, 5190; z 2024 r. poz. 5525)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do oddania w dzierżawę lokal użytkowy wg wykazu, stanowiącego załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Bolesławcu na okres 21 dni od dnia podjęcia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Bolesławcu

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta

Piotr Roman

Załącznik do zarządzenia Nr 113/2025
Prezydenta Miasta Bolesławiec
z dnia 28 maja 2025 r.

WYKAZ

Nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, będącej w użytkowaniu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Bolesławcu

Przedmiotem oddania w dzierżawę jest następujący lokal użytkowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – restauracji, zlokalizowanej w budynku przy ul. Spacerowej 24 w Bolesławcu		
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości	Nr działki	509/2
	Powierzchnia działki (ha)	7,4532 ha
	Powierzchnia najmu (m²)	586,43 m ² w tym zewnętrzne tarasy o pow. 110 m ²
	Rodzaj użytku gruntowego wg ewidencji gruntów	Bz – tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
	Położenie	ul. Spacerowa 26 Obręb: nr 1.0007-BOLESŁAWIEC-7
Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej		JG1B/00036459/3
Efektywność energetyczna budynku – budynek restauracji		- współczynnik EP w kWh/(m ² *rok) 56,75 - współczynnik przenikania ciepła U w W/(m ² *K): - ścian zewnętrznych przy t _i ≥ 16°C 0,19 - dachu/stropodachu/stropu pod nieogrzewanymi poddaszami lub nad przejazdami przy t _i ≥ 16°C 0,13 - podłogi na gruncie w pomieszczeniu ogrzewanym przy t _i ≥ 16°C 0,28 - okien (z wyjątkiem okien połaciowych), drzwi balkonowych przy t _i ≥ 16°C 0,90 - drzwi w przegrodach zewnętrznych lub w przegrodach między pomieszczeniami ogrzewanymi i nieogrzewanym 1,30 [Klasa PKOB: Mieszkalne 1110, 1121, 1122, 1230, 1241, 1242, 1251, 1252, 1261-1265, 1271-1274]
Opis nieruchomości oraz lokalu użytkowego		Przedmiotem dzierżawy będzie budynek restauracji składający się z następujących pomieszczeń: - sala konsumpcyjna 180,39 m ² - wiatrołap 7,57 m ² - sanitariaty NN 6,13 m ²

	- sanitariaty damskie 9,65 m² - sanitariaty męskie 13,62 m² - komunikacja do sanitariatów 8,12 m² - cocktail BAR 9,30 m² - rozdzielnia kelnerska 12,06 m² - zmywalnia naczyń stołowych 6,55 m² - kuchnia 50,11 m² - chłodnia wyrobów gotowych 4,37 m² - komunikacja 40,17 m² - strefa dostawy 3,71 m² - chłodnia 4,65 m² - mroźnia 3,23 m² - pom. porządkowe 1,32 m² - pom. socjalne pracowników 9,02 m² - szatnia pracowników 8,44 m² - łazienka pracowników 4,96 m² - magazyn zasobów 2,44 m² - magazyn napojów 6,12 m² - punkt z deserami 16,03 m² - punkt z ofertą fast-food 16,05 m² - łazienka pracowników 4,00 m² - szatnia pracowników 7,00 m² - sanitariaty pracowników 6,73 m² - zmywalnia pojemników transportowych 4,79 m² - biuro 5,71 m² - odpady 7,13 m² - magazyn warzyw i przygotowanie warzyw i jaj 12,00 m² - magazyn artykułów suchych 5,07 m² wraz z dwoma tarasami: - taras 1 – 40 m² - taras 2 – 70 m²
Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z zapisami MIEJSKIEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BOLESŁAWIEC dla obszaru ograniczonego od wschodu i południa rzeką Bóbr, od północy ul. II Armii Wojska Polskiego, od zachodu granicami administracyjnymi miasta Bolesławiec. Uchwała nr XXXIV/292/01 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 27 marca 2001 r.
Okres dzierżawy lokalu	3 lata
Wywoławcza miesięczna kwota czynszu za najem netto (zł)	14 079,12 zł/ m-c netto plus należny podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług
Termin wnoszenia opłat	Do 15-go każdego miesiąca
Zasady aktualizacji opłat	Podwyżki kwoty czynszu dokonywane będą

	w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS na stronie internetowej GUS, w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji czynsz nie zostanie obniżony.
Informacja o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę	Prowadzenie działalności gastronomicznej - restauracji

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) – do zadań wójta należy w szczególności:

- określanie sposobu wykonywania uchwał;
- gospodarowanie mieniem komunalnym.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881):

1) art. 13 ust. 1: „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem (...) oddania (...) w dzierżawę (...);

2) art. 35 ust. 1: „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość”.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1, § 23 uchwały Nr XL VII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz. 1733, z 2004r. Nr 26, poz. 474, z 2005r. Nr 69, poz. 1453, z 2008r. Nr 12, poz. 193, z 2010r. nr 213, poz. 311, Nr 230, poz. 3 820, z 2012r. poz. 4622, z 2015r. poz. 1455 i poz. 5190, z 2024 r. poz. 5525)- gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec należy do Prezydenta Miasta, który w szczególności zawiera umowy najmu i dzierżawy na czas nieoznaczony lub czas oznaczony, przekraczający okres 3 lat.

Przyjęte w zarządzeniu zasady pozwolą na ułatwienie procedur związanych z wynajmem restauracji, co przełoży się na usprawnienie obsługi przedsiębiorców oraz stworzenie bardziej atrakcyjnych warunków dla lokalnych podmiotów prowadzących działalność gastronomiczną.

Podjęcie działań wynikających z niniejszego zarządzenia jest uzasadnione również potrzebą ochrony interesów Gminy, w tym zapewnienia racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym i jego optymalnego wykorzystania.

Dochód uzyskany z dzierżawy wpływa na wykonanie zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.