

**ZARZĄDZENIE NR 30/2024**  
**BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ**

z dnia 21 lutego 2024 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy  
Miejskiej Lubań przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.), §3 ust. 2 pkt 8), §19, §20, §22 Uchwały Nr XXXII/221/2020 Rady Miasta Lubań z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 roku, poz. 244 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1.** Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę będących własnością Gminy Miejskiej Lubań.

**§ 2.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**z up. Burmistrza Miasta**  
**Zastępca Burmistrza Miasta Lubań**

**Mateusz Zajdel**

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM LUB DZIERŻAWĘ**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań, przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę

L.p.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości wytypowanej do oddania w najem lub dzierżawę	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do oddania w najem lub dzierżawę	Termin obowiązywania umowy	Wysokość opłat z tytułu najmu lub dzierżawy, zasady aktualizacji opłat	Termin wnoszenia opłat	Forma oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę
	nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej							
1.	Część działki nr 83 AM 5 Obręb III	JG1L/00018709/9	36,00 m <sup>2</sup>	Murowane pomieszczenie gospodarcze wraz z gruntem położone w Lubaniu przy ul. Jarosława Dąbrowskiego	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2MU2-tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej, strefa B ochrony konserwatorskiej.  Murowane pomieszczenie gospodarcze wraz z gruntem przeznaczone do oddania w najem.	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 0,90 zł/m <sup>2</sup> /miesiąc netto  Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu	Do 10-go dnia każdego miesiąca z góry	Nieruchomość zostanie wynajęta na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje płatności  (Przedłużenie Umowy)
2.	Część działki nr 111/7 AM 4 Obręb V	JG1L/00018711/6	51,00 m <sup>2</sup>	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Parkowej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MW11-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas oznaczony -3 lata	Stawka czynszu: 0,20 zł/m <sup>2</sup> /rok netto  Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu	Do dnia 31 marca każdego roku płatne jednorazowo z góry za cały rok bez uprzedniego wezwania.	Nieruchomość zostanie wdzierżawiona na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego.

L.p.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości wytypowanej do oddania w najem lub dzierżawę	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do oddania w najem lub dzierżawę	Termin obowiązywania umowy	Wysokość opłat z tytułu najmu lub dzierżawy, zasady aktualizacji opłat	Termin wnoszenia opłat	Forma oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę
	nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej							
3.	Część działki nr 99/13 AM 5 Obręb V	JG1L/00018711/6	28,00 m <sup>2</sup>	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Parkowej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MW11-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.  Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas oznaczony  -3 lata	Stawka czynszu: 0,20 zł/m <sup>2</sup> /rok netto  Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu	Do dnia 31 marca każdego roku płatne jednorazowo z góry za cały rok bez uprzedniego wezwania.	Nieruchomość zostanie wdzierżawiona na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, bez tytułu prawnego.

#### Dodatkowe informacje dotyczące opłat z tytułu najmu lub dzierżawy dla pozycji wymienionych w niniejszym wykazie

##### 1. Zasady ustalania wysokości czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy:

Stawki czynszu z tytułu najmu lub dzierżawy podane w ww. wykazie są zgodne z Zarządzeniem nr 209/2014 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 24 września 2014 roku w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań wraz ze zmianami wprowadzonymi:

- 1) Zarządzeniem nr 259/2014 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 20 listopada 2014 roku,
- 2) Zarządzeniem nr 71/2015 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 26 marca 2015 roku,
- 3) Zarządzeniem nr 34/2020 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 02 marca 2020 roku.
- 4) Zarządzeniem nr 216/2022 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 19 grudnia 2022 roku.

Podane w wykazie stawki czynszu najmu lub dzierżawy za 1m<sup>2</sup> powierzchni wynajmowanej lub wdzierżawianej są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, tj. 23%.

Czynsz dzierżawny za rok, w którym zostanie zawarta umowa dzierżawy, zostanie wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym.

##### 2. Zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu lub dzierżawy:

- 1) Aktualizacja wysokości czynszu najmu lub dzierżawy może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu najmu lub dzierżawy za 1m<sup>2</sup>, co następuje w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Lubań.
- 2) Jeżeli Najemca lub Dzierżawca został wyłoniony w drodze przetargu aktualizacja wysokości czynszu może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu najmu lub dzierżawy za 1m<sup>2</sup>, co następuje w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Lubań, przy czym, aktualizacja wysokości czynszu może ulec zmianie tylko w przypadku, gdy nowo ustalona w drodze Zarządzenia stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> będzie wyższa niż stawka czynszu za 1m<sup>2</sup> osiągnięta w wyniku przetargu.
- 3) Zmiana wysokości czynszu wynikającego ze zmiany stawki czynszu najmu lub dzierżawy za 1 m<sup>2</sup> lub zmiany stawki podatku VAT nie wymaga wypowiedzenia w tej części umowy najmu lub dzierżawy. O wysokości obowiązującej stawki czynszu najmu lub dzierżawy za 1 m<sup>2</sup> w zakresie przedmiotu najmu lub dzierżawy Najemca lub Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego / Wdzierżawiającego. Po otrzymaniu oświadczenia Najemca lub Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać czynsz w nowej wysokości, począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu oświadczenia.

##### 3. Pozostałe opłaty:

- 1) Oprócz czynszu Najemca lub Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości za przedmiot najmu lub dzierżawy w sposób i wysokości wynikającej z odpowiedniej Uchwały Rady Miasta Lubań.
- 2) Treść Uchwały Rady Miasta Lubań, o której mowa powyżej publikowana jest każdego roku w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań dostępnym na stronie internetowej <http://bip.miastoluban.pl>.
- 3) Najemca lub Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu najmu lub dzierżawy, w tym do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu lub dzierżawy, usuwania uszkodzeń powstałych w przedmiocie najmu lub dzierżawy wynikających z bieżącego użytkowania oraz bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu lub dzierżawy, celem zachowania przedmiotu najmu lub dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
- 4) W razie opóźnienia przez Najemcę lub Dzierżawcę w płatności czynszu najmu lub dzierżawy bądź innych świadczeń pieniężnych wynikających z umowy najmu lub dzierżawy, Wynajmujący / Wdzierżawiający jest uprawniony do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, bez konieczności wcześniejszego powiadomienia Najemcy lub Dzierżawcy.

##### Pozostałe informacje

Ww. wykazu nie dotyczy art. 35 ust. 2 pkt 5, 6, 7, 12) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

3Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) niniejszy wykaz zostaje wywieszony na okres 21 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Lubań przy ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań oraz opublikowany na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubań [www.bip.miastoluban.pl](http://www.bip.miastoluban.pl).

Wykaz wywieszono dnia 21.02.2024 r.

Wykaz zdjęto dnia .....

**z up. BURMISTRZA**

**Mateusz Zajdel**  
Zastępca Burmistrza

**Wykaz sporządziła:**

Kornelia Martyniak – Starszy inspektor  
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa  
Urząd Miasta Lubań  
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 2  
Tel.: 75 646 44 24