

ZARZĄDZENIE NR 140/2023
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 8 sierpnia 2023 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, § 21, § 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.

Burmistrz Miasta Lubań

Arkadiusz Słowiński

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 Lubañ, 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 41/4 AM 3 Obręb IV	JG1L/00018710/9	15,00 m ²	Pomieszczenie gospodarcze murowane położone w Lubaniu przy ul. Różanej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2MW5 - przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość gruntowa zabudowana murowanym pomieszczeniem przeznaczona do najmu.	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 0,90 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje opłat (zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu).
2.	Część działki nr 66/2 AM 1 Obręb III	JG1L/00018709/9	40,00 m ²	Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym położona w Lubaniu przy ul. Zgorzeleckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno- zachodniej części miasta Lubañ, terenu przy ul. Zgorzeleckiej w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem MW,U2 - przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym przeznaczona do najmu	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 2,00 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje opłat (aktualizacja Umowy Najmu).
3.	Część działki nr 58/61 AM 14 Obręb I	JG1L/00018707/5	19,00 m ²	Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym położona w Lubaniu przy ul. Juliusza Słowackiego	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubañ w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.5MWK – przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym przeznaczona do najmu	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 2,00 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje opłat (aktualizacja Umowy Najmu).

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							
4.	Część działki nr 42/5 AM 3 Obręb IV	JG1L/00018710/9	12,00 m ²	Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym położona w Lubaniu przy ul. Różanej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2MW5 - przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym przeznaczona do najmu	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 2,00 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje opłat (aktualizacja Umowy Najmu).
5.	Część działki nr 66/1 AM 1 Obręb III	JG1L/00018709/9	15,00 m ²	Nieruchomość gruntowa pod lokalizację garażu przenośnego położona w Lubaniu przy ul. Zgorzeleckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północno- zachodniej części miasta Lubania, terenu przy ul. Zgorzeleckiej w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem MW,U2 - przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej. Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w najem pod lokalizację garażu przenośnego.	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 2,50 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawny i dokonuje opłat (aktualizacja Umowy Dzierżawy).
6.	Część działki nr 58/61 AM 1 Obręb III	JG1L/00018707/5	23,00 m ²	Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym położona w Lubaniu przy ul. Juliusza Słowackiego	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubania w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.5MWK – przeznaczonej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej. Nieruchomość gruntowa zabudowana garażem murowanym przeznaczona do najmu.	Czas oznaczony - 3 lata	Stawka czynszu: 2,00 zł/m ² /miesiąc netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu.	Do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego płatne z góry.	Nieruchomość zostanie wynajęta w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, nie posiada tytułu prawnego i nie dokonuje opłat.
7.	Część działki nr 99/13 AM 5 Obręb V	JG1L/00018711/6	99,00 m ²	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 Lubania miasta Lubania w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MW7- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 0,20 zł/m ² /rok netto lub zostanie ustalona w przetargu, gdzie minimalna wywoławcza stawka czynszu 0,20 zł/m ² /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 osoby zainteresowanej, która złożyła stosowny wniosek lub w przypadku wpłynięcia więcej niż jednego wniosku, Dzierżawca zostanie wyłoniony w drodze przetargu.

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 1m² 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 1m², 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 1m², 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 1m² będzie wyższa niż stawka czynszu za 1m² osiągnięta w wyniku przetargu.
- 3) Zmiana wysokości czynszu wynikającego ze zmiany stawki czynszu najmu lub dzierżawy za 1 m² 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 m² w zakresie przedmiotu najmu lub dzierżawy Najemca lub Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego/Wydzierżawiającego. 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 niepogorszonym.
- 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/Wydzierżawiający jest uprawniona do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, bez konieczności wcześniejszego powiadomienia Najemcy lub Dzierżawcy.

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.).

Zgodnie 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.

**BURMISTRZ
MIASTA LUBAŃ**

Arkadiusz Słowiński

Wykaz wywieszono dnia 08 sierpnia 2023 rok

Wykaz zdjęto dnia2023 rok

Wykaz sporządziła:

Katarzyna Poszleżna – Inspektor
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa
Urząd Miasta Lubań
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 5
Tel.: 75 646 44 22