

ZARZĄDZENIE NR 99/2025
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 25 kwietnia 2025 r.

**w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Miejskiej Lubań przeznaczonej do oddania w najem**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465 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 2024 roku, poz. 1145 ze zm.), §3, Uchwały Nr XXXVI/244/2021 Rady Miasta Lubań z dnia 30 marca 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań, (Dz. U. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 1796) zarządzam, co następuje:

§ 1. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia przeznaczonej do oddania w najem będącej własnością Gminy Miejskiej Lubań.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miasta Lubań oraz Dyrektorowi Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Magdalena Wydra

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ODDANIA W NAJEM

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań, przeznaczonych do oddania w najem

L.p.	Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości		Powierzchnia nieruchomości wytypowanej do oddania w najem	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, informacja o przeznaczeniu do oddania w najem	Termin obowiązywania umowy	Wysokość opłat z tytułu najmu, zasady aktualizacji opłat	Termin wnoszenia opłat	Forma oddania nieruchomości w najem
	nr działki (AM, Obręb)	nr księgi wieczystej							
1.	Lubań Plac Strażacki 5A Obręb III, AM 4 działka Nr 4	JG1L/00018709/9	Łączna użytkowa powierzchnia lokalu przeznaczonego do oddania w najem: 23,32 m ²	Przedmiotowy lokal położony jest na parterze budynku przy Placu Strażackim 5A w Lubaniu.	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Staromiejskiego Centrum Miasta w Lubaniu w jednostce planistyczne oznaczonej symbolem ZP3 - teren zieleni urządzonej - granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków, - granica strefy ochrony konserwatorskiej/ granica obszaru rewitalizacji/ granica strefy ochrony archeologicznej. Strefy obserwacji archeologicznej obszaru o znacznej ilości zabytków archeologicznych - w obrębie strefy wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych przy inwestycyjnych pracach ziemnych. Strefy ochrony konserwatorskiej - w obrębie strefy wprowadza się wymóg zachowania charakterystycznych cech zabudowy historycznej, a także opiniowania inwestycji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem.	Czas nieoznaczony	Stawka wyjściowa dla lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność opiekuńczą, medyczną, leczniczą wynosi : 20,00 zł/1 m ² /miesiąc netto lub zostanie ustalona w przetargu, gdzie minimalna wywoławcza stawka czynszu 20,00 zł/1 m ² /miesiąc netto Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu. Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty opłat za media według zasad określonych w umowie najmu oraz do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania przedmiotu najmu.	Terminy wnoszenia czynszu najmu i opłat za media będą wynikały z faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.	Nieruchomość zostanie wynajęta na rzecz osoby zainteresowanej, która złożyła stosowny wniosek lub w przypadku wpłynięcia więcej niż jednego wniosku, Najemca zostanie wyłoniony w drodze przetargu Umowa Najmu zostanie zawarta pomiędzy Najemcą, a Gminą Miejską Lubań reprezentowaną przez Administrację Mieszkań Komunalnych z siedzibą w Lubaniu przy Placu Szarych Szeregów 4- Zarządcę nieruchomości.

Informacje dodatkowe dotyczące opłat z tytułu najmu dla pozycji wymienionych w niniejszym wykazie

1. Zasady ustalania wysokości czynszu z tytułu najmu:

Stawki czynszu z tytułu najmu podane w ww. wykazie są zgodne z Zarządzeniem nr 54/2021 Burmistrza Miasta Lubań z dnia 15 kwietnia 2021 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań.

Podane w wykazie stawki czynszu najmu za 1m² powierzchni wynajmowanej są stawkami netto i podlegają opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami, tj. 23%.

2. Oplaty za media:

Najemca zobowiązany będzie do opłacania opłat za media*:

- 1) woda * - zaliczka/ryczałt* m³ /miesiąc*/osoby* (w dniu zawarcia umowy cena za 1 m³ wody wynosizł + % VAT),
- 2) ścieki * - zaliczka/ryczałt* m³ /miesiąc*/osoby* (w dniu zawarcia umowy cena za 1 m³ ścieków wynosizł + % VAT),
- 3) centralne ogrzewanie * – zaliczka/ryczałt* (w dniu zawarcia umowy zaliczka w wysokościzł/m²/miesiąc +%VAT,
- 4) energia elektryczna* – zaliczka/ryczałt* (w dniu zawarcia umowy zaliczka w wysokościzł + %VAT),
- 5) dozór budynku* -zł/miesiąc +%VAT.

* opłaty za media, które będą dotyczyć lokalu stanowiącego przedmiot umowy najmu, zostaną szczegółowo określone w umowie najmu.

Kwoty opłat niezależnych od Wynajmującego, czyli kwoty opłat za media wynikają z rachunków wystawianych przez dostawców mediów i usług lub z rocznego rozliczenia kosztów mediów sporządzanego zgodnie z przepisami prawa przez Wynajmującego lub zarządcę wspólnoty mieszkaniowej budynku, w którym przedmiot najmu się znajduje.

3. Pozostałe opłaty

- 1) Najemca ponosi zwykłe koszty utrzymania przedmiotu najmu, przy czym przez zwykłe koszty utrzymania należy rozumieć drobne remonty i naprawy oraz wszelkie nakłady rzeczowe i finansowe ponoszone na konserwację i utrzymanie przedmiotu najmu w stanie zdatnym do użytku.
- 2) W razie opóźnienia przez Najemcę w płatności czynszu najmu bądź świadczeń pieniężnych wynikających z zawartej umowy najmu, Wynajmujący jest uprawniony do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, bez konieczności wcześniejszego powiadamiania Najemcy. Wszelkie wpłaty Najemcy w pierwszej kolejności zaliczane będą na należne odsetki i zwrot kosztów wezwań do zapłaty.

Zasady waloryzacji czynszu najmu

- 1) Zgodnie z §7 Uchwały nr XXXVI/244/2021 Rady Miasta Lubań z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r., poz. 1796 ze zm.) po upływie każdego roku trwania umowy czynsz najmu podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
- 2) Waloryzacja czynszu najmu nie stanowi zmiany Umowy. Wynajmujący każdorazowo powiadomi Najemcę o nowej wysokości czynszu najmu i kwocie wyrównania w każdym roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.
- 3) Czynsz najmu, który został już raz powiększony wskaźnikiem waloryzacji nie wraca do pierwotnie ustalonego poziomu – zawsze przedmiotem waloryzacji będzie kwota zwaloryzowana.
- 4) Waloryzacji czynszu najmu nie dokonuje się, jeżeli po zastosowaniu wskaźnika waloryzacyjnego czynsz najmu po waloryzacji jest niższy niż czynsz najmu za rok ubiegły lub równy wysokości czynszu najmu za rok ubiegły.
- 5) W przypadku, gdy zastosowanie ma ww. punkt 4, Wynajmujący każdorazowo powiadomi Najemcę o niedokonaniu waloryzacji czynszu najmu w danym roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia.

Zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu:

- 1) Aktualizacja wysokości czynszu najmu może ulec zmianie także w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu najmu za 1m², co następuje w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Lubań.
- 2) Jeżeli Najemca został wyłoniony w drodze przetargu aktualizacja wysokości czynszu może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu najmu 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) W przypadku, gdy wysokość czynszu najmu przeliczona według ustalonych nowych stawek czynszu najmu za 1m², co następuje w drodze Zarządzenia Burmistrza Miasta Lubań, jest niższa od wysokości czynszu najmu po ostatniej waloryzacji, nie zachodzą przesłanki do dokonania aktualizacji.
- 4) Zmiana wysokości czynszu wynikającego ze zmiany stawki czynszu najmu za 1 m² lub zmiany stawki podatku VAT nie wymaga wypowiedzenia w tej części umowy najmu. O wysokości obowiązującej stawki czynszu najmu za 1 m² w zakresie przedmiotu najmu Najemca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego. Po otrzymaniu oświadczenia Najemca zobowiązany będzie uiszczać czynsz w nowej wysokości, począwszy od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu oświadczenia.

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 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 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.

Wykaz wywieszono dnia 25.04.2025 r.

Wykaz zdjęto dnia

z up. BURMISTRZA

Magdalena Wydra
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