

ZARZĄDZENIE NR 140/2025
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 26 czerwca 2025 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 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 ust. 2 pkt 8), §19, §20, §21 i §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
Zastępcy Burmistrza

Magdalena Wydra

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 2024 r., poz. 1145 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 39 AM 13 Obręb IV	JG1L/00013321/0	248,00 m²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położony w Lubaniu przy ul. Kolejowej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MM14 - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 0,20 zł/m²/rok netto lub zostanie ustalona w przetargu, gdzie minimalna wywoławcza stawka czynszu 0,20 zł/m²/rocznie/ 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 wydzierżawiona na rzecz osoby zainteresowanej, która złożyła stosowny wniosek lub w przypadku wpłynięcia więcej niż jednego wniosku, Dzierżawcą zostanie wyłoniony w drodze przetargu.
2.	Część działki nr 42/20 AM 1 Obręb III	JG1L/00018709/9	26,00 m²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położona w Lubaniu przy ul. Zgorzeleckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Lubań – terenu przy ulicy Zgorzeleckie w jednostce planistycznej oznaczonej symbolami ZP1 - Teren zieleni urządzonej MW,U1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka	Czas nieoznaczony	Stawka czynszu: 0,20 zł/m²/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 wydzierżawiona w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości i posiada tytuł prawny (Przedłużenie Umowy Dzierżawy)

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 obowiązania 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 17/4 AM 20 Obręb II	JG1L/00018708/2	44,00m ²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położona w Lubaniu przy ul. Starolubańskiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszar położonego w zachodniej części miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2.3MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, granice strefy ochrony archeologicznej, orientacyjna granica zalewów rzeki Siekierki na podstawie dotychczasowych powodzi 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 /rocznie/ 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 wynajęta na rzecz osoby zainteresowanej, która złożyła stosowny wniosek lub w przypadku wpłynięcia więcej niż jednego wniosku, Najemca zostanie wyłoniony w drodze przetargu.
4.	Część działki Nr 42/16 AM 18 Obręb II	JG1L/00018708/2	151,00 m ²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położona w Lubaniu przy ul. Zawidowskiej Na nieruchomości zlokalizowane jest drewniane pomieszczenie gospodarcze nietrwale związane z gruntem opisane w punkcie 5 wykazu	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszar położonego w zachodniej części miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1.8MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, granica strefy "b" ochrony konserwatorskiej, orientacyjna granica zalewów rzeki Siekierki na podstawie dotychczasowych powodzi Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka	Czas oznaczony 3 lata	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 w drodze bezprzetargowej na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, nie posiada tytułu prawnego i nie dokonuje opłat (uregulowanie stanu prawnego). Z dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości zostanie zawarta umowa najmu na nieruchomość opisaną w punkcie 5 wykazu.

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							
5.	Część działki Nr 42/16 AM 18 Obręb II	JG1L/00018708/2	20,00 m ²	Nieruchomość gruntowa pod lokalizację pomieszczenia gospodarczego nietrwale związanego z gruntem położona w Lubaniu przy ul. Zawidowskiej Drewniane pomieszczenie gospodarcze nietrwale związane z gruntem zlokalizowane jest na części nieruchomości wykorzystywanej na cele ogródka opisanej w punkcie 4 wykazu	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubąń obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubąń w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1.8MN-MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, granica strefy "b" ochrony konserwatorskiej, orientacyjna granica zalewów rzeki Siekierki na podstawie dotychczasowych powodzi Grunt pod lokalizację pomieszczenia gospodarcze gonie trwale związanego z gruntem do oddania w najem	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 1,00zł/m ² /miesięcznie 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 (uregulowanie stanu prawnego). Umowa zostanie zawarta z dzierżawcą nieruchomości opisanej w punkcie 4 wykazu.

Informacje dodatkowe 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 Lubąń z dnia 24 września 2014 roku w sprawie wysokości stawek czynszu z tytułu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubąń wraz ze zmianami wprowadzonymi:

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

Podane w wykazie stawki czynszu najmu lub dzierżawy za 1m² powierzchni wynajmowanej lub wydzierżawianej 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 Lubąń.
- 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 Lubąń, 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. 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 Lubąń.
- 2) Treść Uchwały Rady Miasta Lubąń, o której mowa powyżej publikowana jest każdego roku w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Lubąń 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 pogorszone.
- 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 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 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 26 czerwca 2025 roku

Wykaz zdjęto dnia

z up. Burmistrza
Magdalena Wydra
Zastępca Burmistrza

Wykaz sporządziła:
Adriana Andrzejewska - Referent
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa
Urząd Miasta Lubań
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 5
Tel.: 75 646 44 22