

ZARZĄDZENIE NR 218/2025
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 23 października 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 2025 roku, poz. 1153), 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 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 11/2 AM 12 Obręb IV	JG1L/00018710/9	12,00 m²	Murowane pomieszczenie gospodarcze położone w Lubaniu przy ul. Jeleniogórskiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 3MW3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Murowane pomieszczenie gospodarcze do oddania w najem na cele gospodarcze	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 0,90 zł/m²/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 dokonuje opłat (Uregulowanie stanu prawnego)
2.	Część działki nr 36 AM 5 Obręb III	JG1L/00018709/9	9,00 m²	Nieruchomość gruntowa pod lokalizację pomieszczenia nietrwale związanego z gruntem położona w Lubaniu przy ul.. Mickiewicza	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubañ w jednostce planistycznej oznaczonej 2MW2 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - strefa B ochrony konserwatorskiej Nieruchomość gruntowa pod lokalizację pomieszczenia nietrwale związanego z gruntem do oddania w najem na cele gospodarcze	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 1,00 zł/m²/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 dokonuje opłat (Uregulowanie stanu prawnego)
3.	Część działki nr 13/9 AM 1 Obręb III	JG1L/00018709/9	22,00m²	Garaż murowany wraz z gruntem położony w Lubaniu przy ul. Kopernika	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubañ obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubañ w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.2MWK - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej Garaż murowany do oddania w najem na cele garażowe	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 2,00 zł/m²/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).

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							
4.	Część działki Nr 18/46 AM 10 Obręb III	JG1L/00018709/9	129,00 m ²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położona w Lubaniu przy ul. Robotniczej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2AG2 - teren aktywności gospodarczych Nieruchomość gruntowa 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 wydzierżawiona 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.
5.	Część działki Nr 18/46 AM 10 Obręb III	JG1L/00018709/9	5,00 m ²	Nieruchomość gruntowa pod lokalizację pomieszczenia gospodarczego położona w Lubaniu przy ul. Robotniczej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2AG2 - teren aktywności gospodarczych Nieruchomość gruntowa po lokalizację pomieszczenia gospodarczego do oddania w najem na cele gospodarcze	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 1,00 zł/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). Z najemcą przedmiotowej nieruchomości zostanie zawarta umowa dzierżawy na nieruchomość opisaną w punkcie 4 wykazu.
6.	Część działki Nr 36/87 AM 18 Obręb II	JG1L/00018708/2	120,00 m ²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem na ogród położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej Na nieruchomości posadowiona jest wiata na cele składowe opisana w punkcie 7 wykazu	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w w zachodniej części miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2.3MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej Nieruchomość gruntowa 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 wydzierżawiona 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 7 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							
7.	Część działki Nr 36/87 AM 18 Obręb II	JG1L/00018708/2	5,00 m ²	Nieruchomość gruntowa z przeznaczeniem pod lokalizację wiaty położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej Wiata wykorzystywana na cele składowe wraz z gruntem zlokalizowana jest na części nieruchomości wykorzystywanej na cele ogródka opisanej w punkcie 6 wykazu	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w zachodniej części miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2.3MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej Grunt pod lokalizację wiaty do oddania w najem na cele składowe	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 1,00 zł/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 dokonuje opłat (uregulowanie stanu prawnego). Z najemcą przedmiotowej nieruchomości zostanie zawarta umowa dzierżawy na nieruchomość opisaną w punkcie 6 wykazu..
8.	Część działki nr 68 AM 17 Obręb V	JG1L/00018711/6	16,00 m ²	Drewniane pomieszczenie gospodarcze wraz z gruntem położone w Lubaniu przy ul. Alei Niepodległości	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszarze położonego w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 2M5 - teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej Drewniane pomieszczenie gospodarcze wraz z gruntem do oddania w najem na cele gospodarcze	Czas oznaczony 3 lata	Stawka czynszu: 0,80 zł/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 dokonuje opłat (uregulowanie stanu prawnego).

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 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 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 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. Po otrzymaniu oświadczenia Najemca lub Dzierżawca zobowiązany będzie uiszczać czynsz w nowej wysokości, poczynszy 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.miaistoluban.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 jest uprawniony do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie, bez konieczności wcześniejszego powiadamiania 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.miaistoluban.pl.

Wykaz wywieszono dnia 23 października 2025 roku

Wykaz zdjęto dnia

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