ZARZĄDZENIE NR 22/2026
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 26 stycznia 2026 r.

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

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 13 ust.1, art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), §3, §5 Uchwały Nr XXXVI/244/2021Rady 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 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia zawierający nieruchomości przeznaczone do oddania w najem będące własnością Gminy Miejskiej Lubań.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami Nieruchomościami i Rolnictwa oraz Dyrektorowi Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Magdalena Wydra

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 22/2026
Burmistrza Miasta Lubań **z dnia 26 stycznia 2026.roku**
w sprawie podania do publicznej wiadomości
wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań,
przeznaczonych do oddania w najem

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.	Działka nr 42/7 AM 4 Obręb III Lubań ul. Armii Krajowej 30	JG1L/00028470/7	Łączna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do najmu : 64,87 m² na którą składa się: - pomieszczenie nr 1/7 - pomieszczenie nr 1/8 - pomieszczenie nr 1/9 - pomieszczenie nr 1/10 - pomieszczenie nr 1/11 - pomieszczenie nr 1/12	Lokal użytkowy, znajdujący się na parterze wielolakolowego budynku usługowego położonego w Lubaniu przy ul. Armii Krajowej 30. Lokal posiada instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie sieciowe PEC.	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 3AG1 – tereny aktywności gospodarczych, strefa B ochrony konserwatorskiej. Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem.	Czas nieoznaczony z datą obowiązywania od dnia 01.12.2025 r.	Stawka czynszu najmu ustalona na podstawie waloryzacji na rok 2025: 316,04 zł brutto/miesiąc w tym 256,94zł netto/ miesiąc Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu. Kolejna waloryzacja czynszu najmu będzie dotyczyła czynszu za rok 2026. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty opłat za media według zasad określonych w umowie najmu oraz do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania przedmiotu najmu. Więcej na temat opłat za media oraz pozostałych opłat zawarto w informacjach dodatkowych do niniejszego wykazu.	Terminy wnoszenia czynszu najmu i opłat za media będą wynikały z faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.	Nieruchomość zostanie oddana w najem w drodze bezprzetargowej na rzecz Stowarzyszenia Kultury Fizycznej, tj. Miejsko - Gminnego Ludowego Klubu Sportowego „KWISA" Lubań (Przedłużenie Umowy) 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 budynku.

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							
2.	Lubań ul. Dolna 8 Obręb IV, AM 1 działka Nr 13/2	JG1L/00018602/9	Łączna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych do najmu : 74,69 m^2, na które składają się : parter pomieszczenie (nr 1/18) 13,17m^2 korytarz (nr 1/16) 3,18m^2 wc (nr 1/17) 2,10m ^{2} I piętro klasa (nr 2/05) 56,24m^2	Lokal użytkowy, znajdujący się w wielolokalowym budynku usługowym położony w Lubaniu przy ul. Dolnej 8. Lokal posiada instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie sieciowe PEC.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż rzeki Kwisy w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem MN,MW,U1 przeznaczonych na tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny zabudowy wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej. Granice strefy ochronnej cmentarza 150m, strefa ochrony architektonicznej krajobrazu kulturowego. . Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem	Czas nieoznaczony z datą obowiązywania od dnia 01.01.2026 r.	Stawka czynszu najmu ustalona na podstawie waloryzacji na rok 2025: 477,24 zł brutto/miesiąc w tym 388,00 zł netto/ miesiąc Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu. Kolejna waloryzacja czynszu najmu będzie dotyczyła czynszu za rok 2026. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty opłat za media według zasad określonych w umowie najmu oraz do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania przedmiotu najmu. Więcej na temat opłat za media oraz pozostałych opłat zawarto w informacjach dodatkowych do niniejszego wykazu.	Terminy wnoszenia czynszu najmu i opłat za media będą wynikały z faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego. .	Nieruchomość zostanie oddana w najem w drodze bezprzetargowej na rzecz Lubańskiego Stowarzyszenia Abstynentów „ODNOWA”, na cele statutowe. (Przedłużenie Umowy) 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 budynku. Najemca ma prawo do korzystania z ciągów komunikacyjnych w budynku.

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. **Opłaty za media:**
   Najemca zobowiązany będzie do opłacania opłat za media*:
   1) woda * - zaliczka/ryczałt* ..... m^3 /miesiąc*/osoby* (w dniu zawarcia umowy cena za 1 m^3 wody wynosi ….....zł + …... % VAT),
   2) ścieki * - zaliczka/ryczałt* ..... m^3 /miesiąc*/osoby* (w dniu zawarcia umowy cena za 1 m^3 ścieków wynosi ….....zł + …... % VAT),
   3) centralne ogrzewanie * – zaliczka/ryczałt* (w dniu zawarcia umowy zaliczka w wysokości …..zł/m^2/miesiąc + …...%VAT,
   4) energia elektryczna* – zaliczka/ryczałt* (w dniu zawarcia umowy zaliczka w wysokości …....zł + ….. %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 $1m^2$, 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 $1m^2$, 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 $1m^2$ będzie wyższa niż stawka czynszu za $1m^2$ osiągnięta w wyniku przetargu.
3) W przypadku, gdy wysokość czynszu najmu przeliczona według ustalonych nowych stawek czynszu najmu za $1m^2$, 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 m^2 lub zmiany stawki podatku VAT nie wymaga wypowiedzenia w tej części umowy najmu. O wysokości obowiązującej stawki czynszu najmu za 1 m^2 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 26 stycznia 2026 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.: 75/64 64 424