

ZARZĄDZENIE NR 186/2023
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 13 października 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 gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.), §3 ust. 2 pkt 8), §19, §20, §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 Miasta
Zastępca Burmistrza Miasta Lubań

Mateusz Zajdel

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 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 97/1 AM 2 Obręb III	JG1L/00018709/9	63,00 m ² 21,00 m ² o łącznej powierzchni 84,00m ²	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszaru położonego w zachodniej części miasta w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.7MWK-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, granica strefy „b” ochrony konserwatorskiej 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 na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, nie posiada tytułu prawnego i nie dokonuje płatności
2.	Część działki nr 97/1 AM 2 Obręb III	JG1L/00018709/9	113,00 m ²	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubań obszaru położonego w zachodniej części miasta w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.7MWK-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, granica strefy „b” ochrony konserwatorskiej 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 na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, nie posiada tytułu prawnego i nie dokonuje płatności

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							
3.	Część działki nr 97/1 AM 2 Obręb III	JG1L/00018709/9	29,00 m ²	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania obszaru położonego w zachodniej części miasta w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.7MWK-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, granica strefy „b” ochrony konserwatorskiej Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas oznaczony -3 lata z datą obowiązywania od 01.01.2024r. do 31.12.2026r.	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 na rzecz osoby zainteresowanej.
4.	Część działki nr 97/1 AM 2 Obręb III	JG1L/00018709/9	37,00m ²	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Łużyckiej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubania obszaru położonego w zachodniej części miasta w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 6.7MWK-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, granica strefy „b” ochrony konserwatorskiej Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas nieoznaczony	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 na rzecz aktualnego użytkownika, który korzysta z nieruchomości, posiada tytuł prawy i dokonuje płatności (zmiana powierzchni dzierżawionej nieruchomości)

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 106/4 AM 4 Obręb V	JG1L/00018711/6	47,00 m ²	Nieruchomość gruntowa przeznaczona na cele ogródka położona w Lubaniu przy ul. Parkowej	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubąń obszaru położonego w śródmieściu miasta w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 1MW11-tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na cele ogródka.	Czas oznaczony	Stawka czynszu: 0,20 zł/m ² /rok netto Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu 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 wydzierżawiona 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 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 / 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 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 pogorszonym.
- 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 / Wyzierżawiający 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 2023 r., poz. 344 ze zm.).

3Zgodnie 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.

Wykaz wywieszono dnia 13.10.2023 r.

Wykaz zdjęto dnia

z up. BURMISTRZA

Mateusz Zajdel
Zastępca Burmistrza

Wykaz sporządziła:

Kornelia Martyniak – Inspektor
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa
Urząd Miasta Lubań
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 2
Tel.: 75 646 44 24