

ZARZĄDZENIE NR 109/2023
BURMISTRZA MIASTA LUBAŃ

z dnia 22 czerwca 2023 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 344 ze zm.), §3, §4 ust. 2 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 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia zawierający nieruchomości przeznaczoną do oddania w najem będącą własnością Gminy Miejskiej Lubań.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się p.o. Dyrektora Administracji Mieszkań Komunalnych w Lubaniu.

§ 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

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

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 64 AM 6 Obręb III Lubań Plac Szarych Szeregów 4	JG1L/00018709/9	16,62 m ²	Lokal użytkowy znajdujący się na parterze wielolokalowego budynku położonego w Lubaniu przy Placu Szarych Szeregów 4 Lokal posiada instalację elektryczną, ogrzewanie gazowe. Toaleta wspólna.	Nieruchomość znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego dla wyodrębnionych obszarów w śródmieściu miasta Lubań w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej- nieprzekraczalne linie zabudowy. Budynki i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków. Lokal użytkowy przeznaczony do oddania w najem	Czas oznaczony z terminem obowiązywania od dnia 01.08.2023 r. do dnia 30.11.2023 r.	3,00 zł m ² /miesiąc netto 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. Zasady aktualizacji czynszu według zasad wskazanych w uwagach do niniejszego wykazu	Terminy wnoszenia opłat za media będą wynikały z faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego.	Nieruchomość zostanie wynajęta na rzecz Polskiego Związku Działkowców Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego „LUŻYCE”, który od 01.06.2023 r. korzysta z nieruchomości bezumownie w związku z wygaśnięciem Umowy zawartej na czas oznaczony trzech miesięcy. 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.

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* 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 zwykle koszty utrzymania przedmiotu najmu, przy czym przez zwykle 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 powiadomienia 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 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Zgodnie 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 22.06.2023 r.

Wykaz zdjęto dnia

z up. BURMISTRZA

Mateusz Zajdel
Zastępca Burmistrza

Wykaz sporządziła:

Kornelia Martyniak
Wydział Gospodarki Gruntami, Nieruchomościami i Rolnictwa
Urząd Miasta Lubań
ul. 7 Dywizji 14, pierwsze piętro, pokój nr 2
Tel.:756464424