

Zarządzenie Nr 637/25 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 21 października 2025 roku w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia i zawarcia kolejnej umowy dzierżawy oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Ruda i ustalenia wysokości stawki czynszu dzierżawnego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 13 ust. 1, art. 25 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 z późn. zm.), § 4, § 5 ust. 1, § 20 ust. 2 pkt 5, ust. 5 uchwały Nr 252/XXXIII/13 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 stycznia 2013 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Ruda (Dolno. z 2013 r. poz. 1851 z późn. zm.),

Wójt Gminy Nowa Ruda zarządza, co następuje:

§1.1. Przeznacza się do wydzierżawienia i zawarcia kolejnej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata na rzecz dotychczasowego dzierżawcy nieruchomość gruntową niezabudowaną w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 626/21, 626/14, 626/15, 626/11, 626/17 o łącznej powierzchni 7,87 ha, położoną w obrębie 0007 Jugów, określoną szczegółowo w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Nieruchomość stanowiącą własność Gminy Nowa Ruda opisaną w ust. 1 przeznacza się do wydzierżawienia na cele związane z gospodarką rolną na okres od dnia 01.12.2025 r. do dnia 30.11.2030 r.

3. Roczna wysokość stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 1.377,25 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta siedemdziesiąt siedem złotych 25/100) tj. 175,00 zł za 1 ha.

Podana wysokość czynszu dzierżawnego jest zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2025 r. poz. 832).

§2.1. Czynsz dzierżawny o którym mowa w § 1 ust. 3 płatny jest w dwóch ratach w terminach:

I rata – w terminie do 31 marca

II rata – w terminie do 30 września
każdego roku.

Zapłata czynszu dzierżawnego w roku 2025 nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wysokości czynszu dzierżawnego.

2. Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni rok dzierżawy zostanie ustalony proporcjonalnie do okresu użytkowania.

3. Wysokość czynszu dzierżawnego o którym mowa w § 1 ust. 3 będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego należnego czynszu, poczynwszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2026 roku.

§ 3. Wykaz o którym mowa w § 1 ust. 1 wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowa Ruda, ul. Niepodległości 2, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda, na stronie internetowej Urzędu Gminy Nowa Ruda oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Jugów. Informacja o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

/Na oryginale podpisała: z up. Wójta - Anna Zawislak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 637/25

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 21 października 2025 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 21 października 2025 r. do dnia 10 listopada 2025 r.

1. **Położenie nieruchomości:** Jugów
2. **Numer działki:** 626/21, 626/14, 626/15, 626/11, 626/17
3. **Księga Wieczysta:** brak
4. **Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha):** 7,87 ha
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działek nr:
 - 626/21 o ogólnej pow. 2,05 ha sklasyfikowana jako PsIV-0,82 ha, RIIB-0,64 ha, RIVa-0,59 ha,
 - 626/14 o ogólnej pow. 0,95 ha sklasyfikowana jako PsIV-0,60 ha, PsV-0,35 ha,
 - 626/15 o ogólnej pow. 0,82 ha sklasyfikowana jako PsV,
 - 626/11 o ogólnej pow. 1,89 ha sklasyfikowana jako PsIV,
 - 626/17 o ogólnej pow. 2,16 ha sklasyfikowana jako PsV-1,84 ha, PsIV-0,32 ha,o łącznej pow. 7,87 ha, AM-1, obręb 0007 Jugów, przeznaczona do wydzierżawienia na cele związane z gospodarką rolną.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla części obrębu wsi Jugów zatwierdzonym uchwałą nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego poz. 3474 z dnia 14.07.2021 r.):

- działka nr 626/21 położona w Jugowie przeznaczona jest w całości jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32.;
- działka nr 626/14 położona w Jugowie przeznaczona jest w całości jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32., dodatkowo działka położona jest w całości w granicach udokumentowanych złóż surowców;

- działka nr 626/15 położona w Jugowie przeznaczona jest w całości jako teren zalesień, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem ZDL.32., dodatkowo działka położona jest w całości w granicach udokumentowanych złóż surowców;
- działka nr 626/11 położona w Jugowie przeznaczona jest w całości jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32, dodatkowo działka położona jest w całości w granicach udokumentowanych złóż surowców;
- działka nr 626/17 położona w Jugowie przeznaczona jest w całości jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32.

6. Termin trwania dzierżawy: od dnia 01.12.2025 r. do dnia 30.11.2030 r.

7. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

- 1) **Roczna wysokość czynszu dzierżawnego:** 1.377,25 zł stanowi podstawę do ustalania wysokości należnego czynszu dzierżawnego proporcjonalnie do okresu użytkowania w danym roku kalendarzowym i jest zwolniona z podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2025 r. poz. 832).
- 2) Podatki i inne obciążenia z tytułu dzierżawy nieruchomości obciążają dzierżawcę.

8. Forma przeznaczenia do dzierżawy: tryb bezprzetargowy

9. Termin wnoszenia opłaty: czynsz dzierżawny płatny jest w dwóch ratach w terminach:

I rata – w terminie do 31 marca,

II rata – w terminie do 30 września,

każdego roku.

Zapłata czynszu dzierżawnego w roku 2025 nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wysokości czynszu dzierżawnego.

10. Zasada aktualizacji opłaty: wysokość czynszu dzierżawnego będzie podlegała waloryzacji raz do roku, ze skutkiem od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku, ogłoszony przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.
Waloryzacja czynszu nie wymaga zawierania aneksu do umowy, jednak

Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego należnego czynszu, poczynszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

Dopuszcza się odstępnie od dokonania waloryzacji w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt powiadomienia o waloryzacji przewyższałby przychód z niej uzyskany. W takim przypadku waloryzacja w kolejnym roku kalendarzowym będzie przeprowadzona stopniowo, tzn. w pierwszej kolejności zwaloryzowany będzie czynsz w oparciu o wskaźnik z lat, w którym waloryzacja nie była przeprowadzona, a następnie nowa kwota czynszu zostanie zwaloryzowana o wskaźnik obowiązujący w danym roku.

Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2026 roku.

/Na oryginale podpisała: z up. Wójta - Anna Zawiaślak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Do wiadomości:

- 1) Sołtys wsi- do ogłoszenia na tablicy ogłoszeń
- 2) Prasa lokalna - www.24klodzko.pl
- 3) a/a