

**Zarządzenie Nr 242/26 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 30 kwietnia 2026 roku
w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia 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 z późn. zm.) 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 2026 r. poz. 399), § 4, § 5 ust. 1, § 20 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 w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do 3 lat na rzecz wnioskodawcy nieruchomość gruntową niezabudowaną w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 10/1 i części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 10/11 o łącznej powierzchni 2,83 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 zawarcia umowy dzierżawy do dnia 30.11.2027 r.

3. Roczna wysokość stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 1.123,51 zł (słownie: jeden tysiąc sto dwadzieścia trzy złote 51/100) tj. 397,00 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 roku 2026 jednorazowo w terminie do 30 września,

w roku 2027 w dwóch ratach w terminach:

I rata – w terminie do 31 marca,

II rata – w terminie do 30 września.

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, poczynsz od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2027 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 Zawiślak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 242/26

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 30 kwietnia 2026 r. do dnia 20 maja 2026 r.

1. Położenie nieruchomości: Jugów

2. Numer działki:

1) 10/1

2) część działki nr 10/11

3. Księga Wieczysta:

1) SW1K/00111706/9

2) SW1K/00110802/5

4. Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha): 2,83 ha

5. Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania: nieruchomość

gruntowa niezabudowana w granicach:

1) działki nr 10/1 o ogólnej pow. 0,09 ha sklasyfikowana jako ŁV,

2) części działki nr 10/11 o pow. 2,74 ha sklasyfikowana jako ŁV-2,22 ha, RV-0,43 ha, W-ŁV-0,08 ha, Br-ŁV-0,01 ha,

o łącznej pow. 2,83 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.):

1) działka nr 10/1 położona w Jugowie przeznaczona jest jako:

- teren zabudowy mieszkaniowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem MN.5,
- teren dróg wewnętrznych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem (6)KDW.4,
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem (10)KDD.1.

- 2) działka nr 10/11 położona w Jugowie przeznaczona jest jako:
- teren zabudowy mieszkaniowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem MN.6,
 - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem ML.2,
 - teren zabudowy mieszkaniowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem MN.5,
 - teren dróg wewnętrznych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem (6)KDW.4,
 - teren dróg wewnętrznych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem (8)KDW.1,
 - teren dróg publicznych klasy dojazdowej, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem (10)KDD.1.

Dodatkowo położone są w specjalnych obszarach ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071.

6. Termin trwania dzierżawy: od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia 30.11.2027 r.

7. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:

1) **Roczna wysokość czynszu dzierżawnego:** 1.123,51 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 roku 2026 jednorazowo w terminie do 30 września,

w roku 2027 w dwóch ratach w terminach:

I rata – w terminie do 31 marca,

II rata – w terminie do 30 września.

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, począwszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski.

Dopuszcza się odstępianie od dokonania waloryzacji w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt powiadomienia o waloryzacji przewyższałby przychód z niej uzyskany. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2027 roku.

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

Do wiadomości:

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