

Zarządzenie Nr 644/26 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 14 października 2026 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 2026 r. poz. 662 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 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 (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 14 marca 2013 roku, 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 553, 524/6, 524/7, 532, 555 o łącznej powierzchni 2,1572 ha, położoną w obrębie 0009 Ludwikowice, 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 01.12.2026 r. do dnia 30.11.2031 r.

3. Roczna wysokość stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 250,24 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 24/100) tj. 116,00 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 2026 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 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 Ludwikowice Kłodzkie. 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 Zawiaślak - Zastępca Wójta Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 644/26

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 14 października 2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 14 października 2026 r. do dnia 03 listopada 2026 r.

1. Położenie nieruchomości: Ludwikowice Kłodzkie

2. Numer działki:

- 1) 553
- 2) 524/6
- 3) 524/7
- 4) 532
- 5) 555

3. Księga Wieczysta:

- 1) xxx
- 2) xxx
- 3) xxx
- 4) xxx
- 5) xxx

4. Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha): 2,1572 ha

5. Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania: nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach:

- 1) działki nr 553, AM-2, o ogólnej pow. 1,3500 ha sklasyfikowana jako PsV-0,6200 ha, ŁV-0,3700 ha, RV-0,3600 ha,
 - 2) działki nr 524/6, AM-1, o ogólnej pow. 0,1906 ha sklasyfikowana jako PsIV,
 - 3) działki nr 524/7, AM-1, o ogólnej pow. 0,0166 ha sklasyfikowana jako PsIV,
 - 4) działki nr 532, AM-1, o ogólnej pow. 0,0100 ha sklasyfikowana jako PsIV,
 - 5) działki nr 555, AM-2, o ogólnej pow. 0,5900 ha sklasyfikowana jako ŁV,
- o łącznej pow. 2,1572 ha, obręb 0009 Ludwikowice, przeznaczona do wydzierżawienia na cele związane z gospodarką rolną.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, zatwierdzonym uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego nr 28 z dnia 30.01.2007 r. poz. 272):

- 1) działka nr 553 położona w Ludwikowicach Kłodzkich przeznaczona jest w części na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 74b-MN1, w części na teren zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R1, w części na teren dróg publicznych lokalnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDL,
- 2) działka nr 524/6 położona w Ludwikowicach Kłodzkich przeznaczona jest w części na teren zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R1, w części na teren dróg wewnętrznych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDW, w części na teren dróg publicznych lokalnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDL,
- 3) działka nr 524/7 położona w Ludwikowicach Kłodzkich przeznaczona jest w części na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 207-MN, w części na teren dróg publicznych lokalnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem KDL,
- 4) działka nr 532 położona w Ludwikowicach Kłodzkich przeznaczona jest w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem 207-MN,

5) działka nr 555 położona w Ludwikowicach Kłodzkich przeznaczona jest w całości na teren zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R1.

6. **Termin trwania dzierżawy:** od dnia 01.12.2026 r. do dnia 30.11.2031 r.

7. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:**

1) **Roczna wysokość czynszu dzierżawnego:** 250,24 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 2026 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 Wydierżawiający 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. 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 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