Zarządzenie Nr 728/26 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 28 października 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 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. 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 566/9 oraz części działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 566/8 i 566/7 o łącznej powierzchni 1,82 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 30.11.2028 r.

3. Roczna wysokość stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 722,54 zł (słownie: siedemset dwadzieścia dwa złote 54/100) 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 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, począwszy 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: Adrianna Mierzejewska - Wójt Gminy Nowa Ruda/

Załącznik do zarządzenia Nr 728/26

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 28 października2026 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 28 października 2026 r. do dnia 17 listopada 2026 r.

1. **Położenie nieruchomości:** Jugów
2. **Numer działki**:
    1) 566/9
    2) część działki nr 566/8
    3) część działki nr 566/7
3. **Księga Wieczysta**:
    1) brak
    2) xxx
    3) xxx
4. **Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha)**: 1,82 ha
5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania**: nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach:
    1) działki nr 566/9 o ogólnej pow. 1,42 ha sklasyfikowana jako PsIV-1,05 ha, ŁIV-0,21 ha, PsV-0,16 ha,
    2) części działki nr 566/8 o pow. 0,17 ha sklasyfikowana jako PsIV-0,09 ha, PsV-0,08 ha,
    3) części działki nr 566/7 o pow. 0,23 ha sklasyfikowana jako PsIV,

    o łącznej pow. 1,82 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 566/9 położona w obrębie 0007 Jugów przeznaczona jest jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32;
2) działka nr 566/8 położona w obrębie 0007 Jugów przeznaczona jest jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32, dodatkowo znajduje się w granicach strefy osuwiska z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu; w granicach udokumentowanych złóż surowców
3) działka nr 566/7 położona w obrębie 0007 Jugów przeznaczona jest jako teren użytków rolnych, leży w granicach terenu oznaczonego na rysunku ww. planu symbolem R.32, dodatkowo znajduje się w specjalnych obszarach ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071, w granicach strefy osuwiska z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, w granicach udokumentowanych złóż surowców.

6. **Termin trwania dzierżawy:** od dnia zawarcia umowy dzierżawy do dnia 30.11.2028 r.
7. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy:**
   1) **Roczna wysokość czynszu dzierżawnego:** 722,54 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 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 odstąpienie 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: Adrianna Mierzejewska - Wójt Gminy Nowa Ruda/

Do wiadomości:

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