

**Zarządzenie Nr 535/23 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 12 października 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 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 644/4, 644/12, 408, 428/4, 235/2, część działki 344 oraz część działki 345/3 o łącznej powierzchni 6,1394 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 01.12.2023 r. do dnia 30.11.2028 r.

3. Roczna wysokość stawki czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 1.026,16 zł (słownie: jeden tysiąc dwadzieścia sześć złotych 16/100) tj. 181,00 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 2020 r. poz. 1983 z późn. zm.).

§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 2023 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 Wydierżawiający 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 2024 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.

/ z up. Wójta Anna Zawiślak – Zastępca Wójta/

Załącznik do zarządzenia Nr 535/23

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 12 października 2023 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy**

**Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 12 października 2023 r. do dnia 2 listopada 2023 r.**

**1. Położenie nieruchomości:** Jugów

**2. Numery działek:** 644/4, 644/12, 408, 428/4, 235/2, część dz. 344 oraz część dz. 345/3

**3. Księga Wieczysta:** brak

**4. Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha):** 5,6694 ha

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

- 644/4 o ogólnej pow. 0,30 ha, sklasyfikowana jako PsIV,
- 644/12 o ogólnej pow. 0,23 ha, sklasyfikowana jako RIVa
- 408 o ogólnej pow. 1,10 ha sklasyfikowana jako PsIV-0,85 ha, PsV-0,25 ha
- 428/4 o ogólnej pow. 1,16 sklasyfikowana jako PsIV-0,83 ha, PsV-0,33 ha
- 235/2 o ogólnej pow. 0,36 ha sklasyfikowana jako Lzr-PsIV-0,03 ha, PsIV-0,33 ha,
- część dz. 344 o pow. 0,2113 ha sklasyfikowana jako ŁIV-0,1809 ha, Lzr-ŁIV-0,0304 ha,
- część dz. 345/3 o pow. 2,3081 ha sklasyfikowana jako ŁIV-1,2931 ha, PsIV-0,9738 ha, RIVa-0,0412 ha, obręb Jugów przeznaczona do wydzierżawienia na cele związane z gospodarką rolną.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi  
Jugów działka nr:

- 644/4 przeznaczona jest w części jako teren zabudowy zagrodowej oznaczona symbolem RM.47, specjalne obszary ochrony "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 i granice udokumentowanych złóż surowców, w części jako teren dróg wewnętrznych oznaczona symbolem (6)KDW.32.
- 644/12 przeznaczona jest w części jako teren zabudowy mieszkaniowej oznaczona symbolem MN.115 i specjalne obszary ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 oraz granice udokumentowanych złóż surowców, w części jako teren dróg wewnętrznych oznaczona symbolem (6)KDW.32.

- 408 przeznaczona jest w jako teren użytków rolnych oznaczona symbolem R.25, specjalne obszary ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 i granice udokumentowanych złóż surowców.
- 428/4 przeznaczona jest w części jako teren zabudowy zagrodowej oznaczona symbolem RM.33, specjalne obszary ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 i granice udokumentowanych złóż surowców oraz w części jako teren użytków rolnych oznaczona symbolem R.25.
- 235/2 przeznaczona jest w części jako teren zabudowy mieszkaniowej oznaczona symbolem MN.30, specjalne obszary ochrony "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071, a części jako teren dróg wewnętrznych oznaczona symbolem (8)KDW.8 i teren zabudowy mieszkaniowej oznaczona MN.30.
- 344 przeznaczona jest w części jako teren użytków rolnych oznaczona symbolem R.23, specjalne obszary ochrony "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 i granice udokumentowanych złóż surowców, w części jako teren dróg transportu rolnego oznaczona symbolem (6)DTR.7 oraz KP.6 teren parkingów.
- 345/3 przeznaczona jest w części jako teren użytków rolnych oznaczona symbolem R.23, specjalne obszary ochrony - "Ostoja Nietoperzy Gór Sowich" PLH 020071 w części jako teren lasów oznaczona symbolem ZL.57 i ZL.56.

**6. Termin trwania dzierżawy:** od dnia 01.12.2023 r. do dnia 30.11.2028 r.

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

- 1) **Roczna wysokość czynszu dzierżawnego:** 1.026,16 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 2020 r. poz. 1983 z późn. zm.).
- 2) Podatki i inne obciążenia z tytułu dzierżawy nieruchomości obciążają dzierżawcę.

**7. Forma przeznaczenia do dzierżawy:** tryb bezprzetargowy

**8. 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 2023 nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wysokości czynszu dzierżawnego.

9. **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, poczynsz 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 2024 roku.

/z up. Wójta Anna Zawiślak – Zastępca Wójta/

Do wiadomości:

- 1) Sołtys wsi - do ogłoszenia na tablicy ogłoszeń
- 2) Prasa lokalna - [www.otoprzetargi.pl](http://www.otoprzetargi.pl)
- 3) a/a.