

**Zarządzenie Nr 159/24 Wójta Gminy Nowa Ruda z dnia 12 kwietnia 2024 roku
w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia oraz ogłoszenia wykazu
nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowa Ruda i ustalenia wysokości
stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j. ze zm.) § 4, § 5 ust. 1, § 20 ust. 1 i 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 przetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata nieruchomość gruntową niezabudowaną w granicach działki oznaczonej numerem ewidencyjnym i 150/3 o ogólnej powierzchni 3,48 ha, położoną w obrębie 0005 Dworki, 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. Wysokość rocznej stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego za nieruchomość opisaną w ust. 1 wynosi 6.925,20 zł (słownie: sześć tysięcy, dziewięćset dwadzieścia pięć złotych 20/100) tj. 1.990,00 zł za 1 ha.

Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu będzie 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 ustalony w drodze przetargu 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 2024 nastąpi jednorazowo w terminie do 30 września.

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

3. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu 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, poczynawszy od 1 stycznia danego roku, niezwłocznie po ukazaniu się ogłoszenia Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Monitor Polski. Pierwsza waloryzacja nastąpi od 1 stycznia 2025 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 Dworki. 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 Zawiaślak - Zastępca Wójta/

Załącznik do zarządzenia Nr 159/24

Wójta Gminy Nowa Ruda

z dnia 12 kwietnia 2024 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w trybie przetargowym

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni tj. od dnia 12 kwietnia 2024 r. do dnia 2 maja 2024r.

1. **Położenie nieruchomości:** Dworki

2. **Numer działki:** 150/3

3. **Księga Wieczysta:** SW2K/00025565/5

4. **Powierzchnia dzierżawionej nieruchomości (ha):** 3,48 ha

5. **Opis nieruchomości, przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** nieruchomość gruntowa niezabudowana w granicach działki nr 150/3 o ogólnej pow. 3,48 ha sklasyfikowana jako łIV-2,22,ha, RV-1,22 ha, W-0,04 ha, obręb 0005 Dworki, przeznaczona do wydzierżawienia na cele związane z gospodarką rolną.

Działka nr 150/3 położona w Dworkach nie jest ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda.

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

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

1) **Roczna stawka wywoławcza czynszu dzierżawnego:** 6.925,20 zł - zwolnienie 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.).

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

2) Podatki i inne obciążenia z tytułu dzierżawy nieruchomości obciążają dzierżawcę.

8. **Forma przeznaczenia do dzierżawy:** przetarg ustny nieograniczony.

9. **Termin wnoszenia opłaty:** czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu 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 2024 nastąpi jednorazowo w terminie do 30 września.

10. Zasada aktualizacji opłaty: wysokość czynszu dzierżawnego ustalona w drodze przetargu

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 Wyzierżawiający 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 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 2025 roku.

/z up. Wójta Anna Zawiślak - Zastępca Wójta/

Do wiadomości:

- 1) Sołtys Sołectwa Dworki - do ogłoszenia na tablicy ogłoszeń
- 2) Prasa lokalna - www.24kłodzko.pl
- 3) a/a.