

ZARZĄDZENIE NR 226/25
WÓJTA GMINY KOSTOMŁOTY

z dnia 8 września 2025 r.

w sprawie wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na czas określony 3 lat.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm), art. 13 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz załącznika nr 2 zarządzenia nr 82/24 Wójta Gminy Kostomłoty z dnia 31 października 2024 r., **Wójt Gminy Kostomłoty zarządza, co następuje:**

§ 1. Sporządza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy na czas określony 3 lat, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy Kostomłoty oraz na stronie internetowej: www.kostomloty.pl i bip.kostomloty.pl, a informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Kostomłoty

Edward Kulig

I. 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 109/5, obręb Piotrowice, RIIIa.

2. **KW:** WR1S/00011601/0 (działy III i IV wolne od wpisów).

3. **Pow. w ha:** 0,44 ha.

4. **Opis nieruchomości:** Działka niezabudowana, wykorzystywana na cele rolne.

5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** przeznaczenie do dzierżawy na cele rolne.

6. **Oplata za dzierżawę (stawka minimalna):** 5,2976 dt (nie mniej niż 40,00zł), 12,04 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RIIIa wg obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze roku, za który przypada opłata, ogłoszonej w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na rok 2025 stawka czynszu dzierżawnego wynosi 95,02 zł za 1 dt.

7. **Termin wnoszenia czynszu:** jednorazowo do 15 listopada każdego roku.

8. **Zasady aktualizacji czynszu:** Dla gruntów rolnych oddanych w dzierżawę, stawka czynszu dzierżawnego jest ustalana na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze dla danej klasy użytku rolnego lub użytku zielonego. Po publikacji wyżej wymienionego Obwieszczenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

Dla nieruchomości przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze czynsz dzierżawny jest aktualizowany w przypadku każdorazowej zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Kostomłoty w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/ dzierżawy o innym przeznaczeniu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy stanowiących własność Gminy Kostomłoty. W przypadku zmiany powyższego Zarządzenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

9. **Przeznaczenie do dzierżawy:** umowa dzierżawy na czas określony, dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt, opłacenia podatku rolnego wg stawek obowiązujących.

10. **Termin zagospodarowania nieruchomości:** od dnia 18.11.2025 r.

II. 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 99/4, obręb Wilków Średzki, RIIIb, RIVa.

2. **KW:** WR1S/00042248/3 (działy III i IV wolne od wpisów).

3. **Pow. w ha:** 0,2825 ha (RIIIb - 0,2725 ha, RIVa - 0,0100 ha).

4. **Opis nieruchomości:** Działka niezabudowana, wykorzystywana na cele rolne.

5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:** przeznaczenie do dzierżawy na cele rolne.

6. **Oplata za dzierżawę (stawka minimalna):** 2,88 dt (nie mniej niż 40,00zł), 10,27 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RIIIb, 8,14 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RIVa wg obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze roku, za który przypada opłata, ogłoszonej w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na rok 2025 stawka czynszu dzierżawnego wynosi 95,02 zł za 1 dt.

7. **Termin wnoszenia czynszu:** jednorazowo do 15 listopada każdego roku.

8. **Zasady aktualizacji czynszu:** Dla gruntów rolnych oddanych w dzierżawę, stawka czynszu dzierżawnego jest ustalana na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze dla danej klasy użytku rolnego lub użytku zielonego. Po publikacji wyżej wymienionego Obwieszczenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

Dla nieruchomości przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze czynsz dzierżawny jest aktualizowany w przypadku każdorazowej zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Kostomłoty w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/ dzierżawy o innym przeznaczeniu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy stanowiących własność Gminy Kostomłoty. W przypadku zmiany powyższego Zarządzenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

9. Przeznaczenie do dzierżawy: umowa dzierżawy na czas określony, dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt, opłacenia podatku rolnego wg stawek obowiązujących.

10. Termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia 1.10.2025 r.

III. 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 83, obręb Zabłoto, RIIIa.

2. KW: WR1S/00024083/6 (działy III i IV wolne od wpisów).

3. Pow. w ha: 1,34 ha, do dzierżawy część o powierzchni 0,81 ha - RIIIa.

4. Opis nieruchomości: Działka niezabudowana, wykorzystywana na cele rolne.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: przeznaczenie do dzierżawy na cele rolne.

6. Opłata za dzierżawę (stawka minimalna): 9,7524 dt (nie mniej niż 40,00zł), 12,04 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RIIIa, wg obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze roku, za który przypada opłata, ogłoszonej w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na rok 2025 stawka czynszu dzierżawnego wynosi 95,02 zł za 1 dt.

7. Termin wnoszenia czynszu: jednorazowo do 15 listopada każdego roku.

8. Zasady aktualizacji czynszu: Dla gruntów rolnych oddanych w dzierżawę, stawka czynszu dzierżawnego jest ustalana na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze dla danej klasy użytku rolnego lub użytku zielonego. Po publikacji wyżej wymienionego Obwieszczenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

Dla nieruchomości przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze czynsz dzierżawny jest aktualizowany w przypadku każdorazowej zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Kostomłoty w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/ dzierżawy o innym przeznaczeniu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy stanowiących własność Gminy Kostomłoty. W przypadku zmiany powyższego Zarządzenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

9. Przeznaczenie do dzierżawy: umowa dzierżawy na czas określony, dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt, opłacenia podatku rolnego wg stawek obowiązujących.

10. Termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia 29.09.2025 r.

IV. 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 151, obręb Ramułowice, RIVb, RV.

2. KW: WR1S/00028888/7 (działy III i IV wolne od wpisów).

3. Pow. w ha: 1,30 ha (RIVb - 1,26 ha, RV - 0,04 ha).

4. Opis nieruchomości: Działka niezabudowana, wykorzystywana na cele rolne.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: przeznaczenie do dzierżawy na cele rolne.

6. Opłata za dzierżawę (stawka minimalna): 7,67 dt (nie mniej niż 40,00zł), 6,02 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RIVb, 2,12 q pszenicy rocznie za 1 ha gruntu ornego kl. RV wg obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze roku, za który przypada opłata, ogłoszonej w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na rok 2025 stawka czynszu dzierżawnego wynosi 95,02 zł za 1 dt.

7. Termin wnoszenia czynszu: jednorazowo do 15 listopada każdego roku.

8. Zasady aktualizacji czynszu: Dla gruntów rolnych oddanych w dzierżawę, stawka czynszu dzierżawnego jest ustalana na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze dla danej klasy użytku rolnego lub użytku zielonego. Po publikacji wyżej wymienionego Obwieszczenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

Dla nieruchomości przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze czynsz dzierżawny jest aktualizowany w przypadku każdorazowej zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Kostomłoty w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/ dzierżawy o innym przeznaczeniu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy stanowiących własność Gminy Kostomłoty. W przypadku zmiany powyższego Zarządzenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

9. Przeznaczenie do dzierżawy: umowa dzierżawy na czas określony, dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt, opłacenia podatku rolnego wg stawek obowiązujących.

10. Termin zagospodarowania nieruchomości: od dnia 1.10.2025 r.

V. 1. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów: działka nr 189/2, obręb Paździorno, PsIII.

2. KW: WR1S/00037021/8 (działy III i IV wolne od wpisów).

3. Pow. w ha: 0,1833 ha,

4. Opis nieruchomości: Działka niezabudowana, wykorzystywana na cele rolne.

5. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: przeznaczenie do dzierżawy na cele rolne.

6. Opłata za dzierżawę (stawka minimalna): 1,4921 dt (nie mniej niż 40,00zł), 8,14 dt pszenicy rocznie za 1 ha gruntu użytki zielone kl. PsIII, wg obowiązującej średniej krajowej ceny skupu pszenicy za 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze roku, za który przypada opłata, ogłoszonej w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Na rok 2025 stawka czynszu dzierżawnego wynosi 95,02 zł za 1 dt.

7. Termin wnoszenia czynszu: jednorazowo do 15 listopada każdego roku.

8. Zasady aktualizacji czynszu: Dla gruntów rolnych oddanych w dzierżawę, stawka czynszu dzierżawnego jest ustalana na podstawie Obwieszczenia Prezesa GUS w sprawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za okres 11 kwartałów poprzedzających drugie półrocze dla danej klasy użytku rolnego lub użytku zielonego. Po publikacji wyżej wymienionego Obwieszczenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

Dla nieruchomości przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze czynsz dzierżawny jest aktualizowany w przypadku każdorazowej zmiany Zarządzenia Wójta Gminy Kostomłoty w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/ dzierżawy o innym przeznaczeniu nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy stanowiących własność Gminy Kostomłoty. W przypadku zmiany powyższego Zarządzenia czynsz ulegnie odpowiednio zmianie, co nie wymaga zmiany umowy.

9. Przeznaczenie do dzierżawy: nieruchomość przeznaczona do dzierżawy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na czas określony 3 lat, umowa dzierżawy na czas określony, dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami prawidłowej gospodarki i całkowicie na własny koszt, opłacenia podatku rolnego wg stawek obowiązujących.

10. Termin zagospodarowania nieruchomości: od 1.10.2025 r.

Wykaz niniejszy wywiesza się w Urzędzie Gminy Kostomłoty na okres 21 dni, tj. od dnia 8 września 2025 r. do dnia 29 września 2025 r. oraz zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu.

Uzasadnienie

Gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz.1145 z późn. zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Z treści art. 35. ust. 1 wyżej powołanej ustawy wynika, że właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Stosownie do przepisu ust.2 art. 35 ww. ustawy wykaz ten powinien zawierać:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

Mając powyższe na uwadze podjęcie zarządzenia jest zasadne.

Sporządziła Justyna Sygulska

Kostomłoty, dnia 8 września 2025 r.