

Zarządzenie Nr 0050. 6 .2024  
Wójta Gminy Chojnów  
z dnia 18 stycznia 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Chojnów do dzierżawy.**

Na podstawie art. 25 ust. 1 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), oraz w wykonaniu uchwały Nr LVIII.386.2022 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chojnów (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r., poz. 4408) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przeznaczyć do dzierżawy na okres 3 (trzech) lat, nieruchomości wymienione w wykazach stanowiących załączniki numer 1, 2 i 3 do niniejszego zarządzenia, położone w obrębie Zamienice, gmina Chojnów o łącznej powierzchni 5,2600 ha, w skład których wchodzi:

- działka numer 308/1 o powierzchni 1,77 ha (RV – 1,37 ha, PsV- 0,40 ha),
- działka numer 310/1 o powierzchni 3,19 ha (RV),
- działka numer 308/2 o powierzchni 0,30 ha (RV).

Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy w Złotorzy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer LE1Z/00013575/2.

§ 2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania. Wykazy numer 1, 2 i 3 o których mowa w § 1, podlegają wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Zamienice oraz stronie internetowej Gminy Chojnów.

Z up. WÓJTA  
mgr Grzegorz Styrkowiec  
Zastępca Wójta

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, stanowiących własność Gminy Chojnów.

1. **Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **LE1Z/00013575/2**.
  2. **Obręb: Zamienice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**
  3. **Numer działki: 308/1 o powierzchni 1,77 ha (RV – 1,37 ha, PsV- 0,40 ha).**
  4. **Opis nieruchomości:** niezabudowana działka o kształcie regularnym, ostatnio użytkowana rolniczo w 2021 r., porośnięta kępą drzew i krzewów na powierzchni ok. 800 m<sup>2</sup> (samosiejki), położona w odległości ok. 9 km od Chojnowa w pobliżu zabudowań mieszkalno - gospodarczych numer 9 i 10 („kolonia” Zamienice), zbiorników wodnych po wyrobiskach żwiru, stawów hodowlanych oraz terenów pól, łąk i lasów. Dostęp komunikacyjny drogą utwardzoną numer 421. W stosunku do opisanej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe i administracyjne jej dotyczące, nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia lub obciążenia.
  5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –** Uchwała Nr XLVII.314.2014 Rady Gminy Chojnów z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru obrębu wsi Zamienice (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10.04.2014 r., poz.1875).
  6. **Termin zagospodarowania nieruchomości:** z dniem zawarcia umowy dzierżawy.
  7. **Wysokość opłaty rocznej z tytułu czynszu dzierżawnego: 3,65 dt pszenicy, tj. 401,39,- złotych,** wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za I półrocze 2023 r., która wynosi **109,97 złotych za 1 dt.**
    - a) czynsz dzierżawny płatny jest w 2 ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt. 7 przez krajową średnią cenę skupu pszenicy opublikowaną przez GUS za każde półrocze danego roku kalendarzowego,
    - b) czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze,
    - c) w pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.
- Podstawą naliczenia wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Nr 0050.79.2013 Wójta Gminy Chojnów z dnia 15 października 2013 r.
- 8. Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.
- Dzierżawca zobowiązany będzie;** przedmiot dzierżawy zachować w należyтым stanie i używać go przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolniczej oraz ograniczeniami w użytkowaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów o ochronie gruntów rolnych oraz przepisów o ochronie środowiska.
- Dzierżawca** zobowiązany będzie się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
- Dzierżawca,** bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
- Dzierżawca** zobowiązany będzie używać nieruchomości rolną: grunty orne zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wydzierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornych na łąki i pastwiska i odwrotnie).
- Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku, itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
- Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy.



**Jeżeli Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu o których mowa w pkt 7, ponad 3 miesiące - po spełnieniu warunków formalnych, Wyzdierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia

**Wypowiedzenie umowy** dzierżawy może nastąpić na wniosek jednej ze stron za uprzednim sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia a wydanie przedmiotu dzierżawy następuje po zakończeniu zbioru plodów rolnych.

- 9. Zasady dzierżawy: w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy, na okres 3 lat z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu; łącznie działki numer: 308/1, 310/1 i 308/2.**  
W przypadku zainteresowania dzierżawą przedmiotowych nieruchomości innych osób: **w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników Gminy Chojnów na okres 3 lat z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu z zastosowaniem przepisów art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz.2569 z późn. zm.).**
- 10.** Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Zamienice oraz stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów.
- 11. Termin składania wniosków - 21 dni od publikacji na stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów** (Urząd Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1, pok. Nr 103 - sekretariat).
- 12.** W przypadku złożenia wniosków przez zainteresowanych dzierżawą przedmiotowej nieruchomości inny osób, treść ogłoszenia o przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym obwieszczeniu.

**Z up. WÓJTA**  
mgr Grzegorz Strykowski  
Zastępca Wójta

## Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, stanowiących własność Gminy Chojnów.

1. **Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **LE1Z/00013575/2**.
2. **Obręb: Zamienice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**
3. **Numer działki: 308/2 o powierzchni 0,30 ha (RV).**
4. **Opis nieruchomości:** niezabudowana działka o kształcie regularnym - zbliżonym do prostokąta, ostatnio użytkowana rolniczo w 2021 r., położona w odległości ok. 9 km od Chojnowa w pobliżu zabudowań mieszkalno - gospodarczych numer 9 i 10 („kolonia” Zamienice), zbiorników wodnych po wyrobiskach żwiru, stawów hodowlanych oraz terenów pól, łąk i lasów. Dostęp komunikacyjny drogą utwardzoną numer 421. W stosunku do opisanej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe i administracyjne jej dotyczące, nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia lub obciążenia.
5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –** Uchwała Nr XLVII.314.2014 Rady Gminy Chojnów z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru obrębu wsi Zamienice (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10.04.2014 r., poz.1875).
6. **Termin zagospodarowania nieruchomości:** z dniem zawarcia umowy dzierżawy.
7. **Wysokość opłaty rocznej z tytułu czynszu dzierżawnego: 0,65 dt pszenicy, tj. 71,48,- złotych,** wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za I półrocze 2023 r., która wynosi **109,97 złotych za 1 dt.**
  - d) czynsz dzierżawny płatny jest w 2 ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt. 7 przez krajową średnią cenę skupu pszenicy opublikowaną przez GUS za każde półrocze danego roku kalendarzowego,
  - e) czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze,
  - f) w pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.Podstawą naliczenia wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Nr 0050.79.2013 Wójta Gminy Chojnów z dnia 15 października 2013 r.
8. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

**Dzierżawca zobowiązany będzie;** przedmiot dzierżawy zachować w należyтым stanie i używać go przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolniczej oraz ograniczeniami w użytkowaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów o ochronie gruntów rolnych oraz przepisów o ochronie środowiska.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**Dzierżawca,** bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie używać nieruchomości rolną: grunty orne zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wydzierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornych na łąki i pastwiska i odwrotnie).

**Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku, itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy.

**Jeżeli Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu o których mowa w pkt 7, ponad 3 miesiące - po spełnieniu warunków formalnych, Wdzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia

**Wypowiedzenie umowy** dzierżawy może nastąpić na wniosek jednej ze stron za uprzednim sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia a wydanie przedmiotu dzierżawy następuje po zakończeniu zbioru pól rolnych.

- 9. Zasady dzierżawy: w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy, na okres 3 lat z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu; łącznie działki numer: 308/1, 310/1 i 308/2.**  
W przypadku zainteresowania dzierżawą przedmiotowych nieruchomości innych osób: **w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników Gminy Chojnów na okres 3 lat z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu z zastosowaniem przepisów art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2023, poz. 2569 ze zm.).**
- 10.** Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Zamienice oraz stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów.
- 11. Termin składania wniosków - 21 dni od publikacji na stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów** (Urząd Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1, pok. Nr 103 - sekretariat).
- 12.** W przypadku złożenia wniosków przez zainteresowanych dzierżawą przedmiotowej nieruchomości inny osób, treść ogłoszenia o przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym obwieszczeniu.

**Z up. WÓJTA**  
*mgr Grzegorz Styrkowiec*  
**Zastępca Wójta**



### Wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, stanowiących własność Gminy Chojnów.

5. **Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Złotoryi V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **LE1Z/00013575/2**.

6. **Obręb: Zamienice, gmina Chojnów, powiat legnicki, województwo dolnośląskie.**

7. **Numer działki: 310/1 o powierzchni 3,19 ha (RV).**

8. **Opis nieruchomości:** niezabudowana działka o kształcie regularnym, ostatnio użytkowana rolniczo w 2021 r., porośnięta drzewami i krzewami na powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup> (samosiejki), położona w odległości ok. 9 km od Chojnowa w pobliżu zabudowań mieszkalno - gospodarczych numer 9 i 10 („kolonia” Zamienice), zbiorników wodnych po wyrobiskach żwiru, stawów hodowlanych oraz terenów pól, łąk i lasów. Dostęp komunikacyjny drogą utwardzoną numer 421. W stosunku do opisanej nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe i administracyjne jej dotyczące, nie były zawierane żadne umowy mające za przedmiot zobowiązanie do zbycia lub obciążenia.

5. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania: MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –** Uchwała Nr XLVII.314.2014 Rady Gminy Chojnów z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranego obszaru obrębu wsi Zamienice (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10.04.2014 r., poz. 1875).

6. **Termin zagospodarowania nieruchomości:** z dniem zawarcia umowy dzierżawy.

7. **Wysokość opłaty rocznej z tytułu czynszu dzierżawnego: 6,64 dt pszenicy, tj. 730,20,- złotych,** wg średniej krajowej ceny skupu pszenicy opublikowanej przez GUS za I półrocze 2023 r., która wynosi **109,97 złotych za 1 dt.**

j) czynsz dzierżawny płatny jest w 2 ratach w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w pkt. 7 przez krajową średnią cenę skupu pszenicy opublikowaną przez GUS za każde półrocze danego roku kalendarzowego,

k) czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 30 czerwca za I półrocze oraz do 30 listopada za II półrocze,

l) w pierwszym roku wykonywania umowy ustala się czynsz dzierżawny w wysokości proporcjonalnej do długości okresu w danym półroczu.

Podstawą naliczenia wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego jest Zarządzenie Nr 0050.79.2013 Wójta Gminy Chojnów z dnia 15 października 2013 r.

8. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

**Dzierżawca zobowiązany będzie;** przedmiot dzierżawy zachować w należyтым stanie i używać go przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki rolniczej oraz ograniczeniami w użytkowaniu nieruchomości wynikającymi z przepisów o ochronie gruntów rolnych oraz przepisów o ochronie środowiska.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie się do ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych z przedmiotu dzierżawy; podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

**Dzierżawca,** bez zgody Wydzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.

**Dzierżawca** zobowiązany będzie używać nieruchomości rolną: grunty orne zgodnie z ich przeznaczeniem tj. nie zmieniać bez zgody Wydzierżawiającego ich zagospodarowania (np. gruntów ornych na łąki i pastwiska i odwrotnie).

**Dzierżawcy** nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (żwiru, torfu, piasku, itp.) z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy.

**Jeżeli Dzierżawca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu o których mowa w pkt 7, ponad 3 miesiące - po spełnieniu warunków formalnych, Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia

**Wypowiedzenie umowy** dzierżawy może nastąpić na wniosek jednej ze stron za uprzednim sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia a wydanie przedmiotu dzierżawy następuje po zakończeniu zbioru płodów rolnych.

**9. Zasady dzierżawy: w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy, na okres 3 lat bez z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu; łącznie działki numer: 308/1, 310/1 i 308/2.**

W przypadku zainteresowania dzierżawą przedmiotowych nieruchomości innych osób: **w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)**

**w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników Gminy Chojnów na okres 3 lat z możliwością przedłużenia bez prawa pierwokupu z zastosowaniem przepisów art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2569 ze zm.).**

**10.** Wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnowie, ul. Fabryczna 1 przez okres 21 dni, ponadto informację o wywieszeniu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Sołectwa Zamienice oraz stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów.

**11. Termin składania wniosków - 21 dni od publikacji na stronie BIP Urzędu Gminy Chojnów** (Urząd Gminy Chojnów, ul. Fabryczna 1, pok. Nr 103 - sekretariat).

**12.** W przypadku złożenia wniosków przez zainteresowanych dzierżawą przedmiotowej nieruchomości innej osób, treść ogłoszenia o przetargu zostanie podana do publicznej wiadomości w odrębnym obwieszczeniu.

**Z up. WÓJTA**  
mgr Grzegorz Styrkowiec  
Zastępca Wójta