

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do oddania w dzierżawę w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, na okres 5 lat.

1. Oznaczenie nieruchomości:

- Działka nr 26 o powierzchni 0,8596 ha położona w obrębie Żuławka Sztumska, w gminie Dzierzgoń, w powiecie sztumskim, w województwie pomorskim.
- Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie dla działki nr 26 prowadzi księgę wieczystą. Według zapisu w Dziale II przedmiotowej księgi wieczystej właścicielem działki jest Skarb Państwa.

| Numer działki | Obręb ewidencyjny | Użytek i klasa bonitacyjna |
|---------------|------------------------|--|
| 26 | 0013, Żuławka Sztumska | RIIIa (grunty orne) – 0,5874 ha LII (łąki trwałe) – 0,2516 ha LV (łąki trwałe) – 0,0206 ha |

2. Opis nieruchomości:

- Działka nr 26 o powierzchni 0,8596 ha położona w obrębie Żuławka Sztumska, w gminie Dzierzgoń, stanowi grunty orne klasy IIIa oraz łąki trwałe klasy II i V, zlokalizowana jest w kompleksie nieruchomości rolnych (gruntów ornych, łąk i pastwisk). Dojazd do nieruchomości drogą gminną, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 21 i 174/3 (użytek - dr, właściciel Gmina Dzierzgoń).

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

- Dla działki nr 26 położonej w obrębie Żuławka Sztumska nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń (Uchwała nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29.04.2010 r. oraz zmieniające ją uchwały nr: XXX/252/2017 z dnia 31.08.2017 r., XXX/459/2022 z dnia 27.10.2022 r., XXXVI/550/2023 z dnia 28.06.2023, XLIII/618/2024 z dnia 7.03.2024 r.) dla przedmiotowej nieruchomości widnieją następujące zapisy:
 - strefy funkcjonalno-przestrzenne: żuławska (aluwialna) obszar gminy otaczający wzgórza morenowe od zachodniej i wschodniej części, strefa obejmująca najniżej położone tereny w gminie, zakończenie obszaru żuław,
 - rolnicza przestrzeń produkcyjna: rolnictwo typu farmerskiego o umiarkowanej historycznie strukturze własności,
 - rekomendowane do ochrony konserwatorskiej: strefa ochrony ekspozycji – obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów,
 - tereny wymagające rehabilitacji i przekształceń: rewaloryzacja – miejscowości o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją

zabudowy zdeformowane obcymi formami przestrzennymi oraz obszarami zaniedbanymi,

- strefa ograniczenia wysokości od lotniska w Malborku.

4. **Termin zagospodarowania nieruchomości - nie dotyczy**

5. **Obciążenia nieruchomości:**

- Prawo dostępu do linii elektryfikacyjnych dla użytkownika linii (zgodnie z Działem III księgi wieczystej)
- Nieruchomość nie jest obciążona długami oraz roszczeniami na rzecz osób trzecich.

6. **Wartość nieruchomości - nie dotyczy**

7. **Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego - nie dotyczy**

8. **Wysokość opłat z tytułu dzierżawy**

- Roczny czynsz dzierżawny wynosi **1331,48 zł**.
- Czynsz dzierżawny podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami; w zakresie dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze korzysta ze zwolnienia przewidzianego w ustawie o podatku od towarów i usług.
- Roczny czynsz dzierżawny obliczono zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Dzierzgonia nr 131A/2024 z dnia 14.11.2024 r. oraz zmieniającym Zarządzeniem Burmistrza Dzierzgonia nr 539/2026 z dnia 16.03.2026 r., w związku z zarządzeniem Starosty Sztumskiego nr 36/2004 z dnia 15.12.2004r.
- Niezależnie od czynszu, dzierżawca uiszcza podatek od nieruchomości, podatek rolny lub podatek leśny – zgodnie z obowiązującymi ustawami oraz uchwałami właściwego organu.

9. **Terminy wnoszenia opłat**

- Roczny czynsz dzierżawny płatny z góry w **terminie ustalonym w umowie**, przelewem na konto wydzierżawiającego.

10. **Zasady aktualizacji opłat**

- Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni.

11. **Informacje o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę**

- Działka nr 26 o powierzchni 0,8596 ha położona w obrębie Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń **przeznaczona jest do oddania w dzierżawę na okres 5 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie gospodarstwa rolnego, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.**

12. Termin do złożenia wniosku poprzez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399) – nie dotyczy dzierżawy.

Podanie wykazu do publicznej wiadomości następuje na podstawie art. 35 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 poz. 399) i ma charakter informacyjny. Wykaz nie stanowi ogłoszenia o przetargu ani oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego; szczegółowe warunki zostaną określone w ogłoszeniu o przetargu.

STAROSTA

Leszek Barnowski