

**Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
przeznaczonych do oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej,
na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej, na okres do trzech lat.**

1. Oznaczenie nieruchomości:

- Działka nr 57/3 o powierzchni 0,3000 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 57/3 prowadzi księgę wieczystą nr GD2I/00009458/0. Według zapisu w Dziale II przedmiotowej księgi wieczystej właścicielem działki jest Skarb Państwa.

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Użytek i klasa bonitacyjna	Numer KW
57/3	0013, Żuławka Sztumska	RIIb (grunty orne)	GD2I/00009458/0

2. Opis nieruchomości:

- Działka nr 57/3 o powierzchni 0,3000 ha położona w obrębie Żuławka Sztumska, w gminie Dzierzgoń, dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą GD2I/00009458/0, stanowi grunty orne klasy IIIb, zlokalizowana jest w kompleksie nieruchomości rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą gminną, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 54 (użytek - dr, właściciel Gmina Dzierzgoń).

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania

- Dla działki nr 57/3 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: stokowa - obejmująca obszar gminy pomiędzy strefą żuławską a strefą wierzchowinową w północno wschodniej części gminy,
 - **rolnicza przestrzeń produkcyjna: rolnictwo typu farmerskiego o umiarkowanej historycznie strukturze własności,**
 - kierunki rozwoju zabudowy: tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 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. Wartość nieruchomości - nie dotyczy

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

7. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy

- Roczny czynsz dzierżawny wynosi **450,00 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 Dzierzganina nr 131A/2024 z dnia 14.11.2024 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.

8. Terminy wnoszenia opłat

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

9. 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.

10. Informacje o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę

- Działka nr 57/3 o powierzchni 0,3000 ha położona w obrębie Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń **przeznaczona jest do oddania w dzierżawę na okres 3 lat, z przeznaczeniem na cele rolnicze, w drodze bezprzetargowej, na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej – działki nr 56 i działki nr 57/4 położonych w obrębie Żuławka Sztumska.**

11. 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. 2024 poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025, poz. 1080, 1077) – nie dotyczy dzierżawy.

STAROSTA

Leszek Saknowski