

Uchwała nr 219/2026

Zarządu Powiatu Ząbkowickiego  
z dnia 23 kwietnia 2026

**w sprawie sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy do lat 3**

Na podstawie:

- art. 11 ust.1, art. 35 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026r. poz. 399)

- § 1, § 3 ust.7, § 7 ust.1 Uchwały Nr IV/30/1999 Rady Powiatu Ząbkowickiego z dnia 26 marca 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Ząbkowickiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr. 11 poz. 515 z późn. zm.)

Zarząd Powiatu uchwała, co następuje:

§1

Przeznacza się do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego - na czas oznaczony do lat 3, nieruchomość zabudowaną stanowiącą własność Powiatu Ząbkowickiego, położoną w Bardzie, przy ul. Polnej 10, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, obręb Bardo, jako działka nr 73 o powierzchni 1,9425 ha, (użytki Bi 1,0028 ha, Bz 0,9397 ha), dla której urządzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Ząbkowicach Śląskich.

W/w przedmiot uchwały opisano w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Wykaz, o którym mowa w §1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich, ul. H. Sienkiewicza 11 na okres 21 dni.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA ZĄBKOWICKI  
*Roman Fester*

WICESTAROSTA ZĄBKOWICKI  
*Justyna Giryn*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Ewa Figzaj*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Krzysztof Orzech*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Andrzej Ragner*

RADCA PRAWNY  
*Agnieszka Jurczak*

## WY K A Z

### nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na okres do lat 3.

Zarząd Powiatu Ząbkowickiego działając na podstawie art. 11 ust.1, art. 35 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r., poz. 399.) podaje do publicznej wiadomości:

Adres nieruchomości, nr działki, pow. działki, KW	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Miesięczny czynsz dzierżawny	Cel dzierżawy Uwagi
<p>miasto Bardo ul. Polna 10</p> <p>Obręb 0005 Bardo działka nr 73</p> <p>o powierzchni 1,9425 ha</p> <p>użytki: Bi – 1,0028ha Bz – 0,9397ha</p> <p>Nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą.</p>	<p>Nieruchomość po zlikwidowanym Domu Wczasów Dziecięcych w Bardzie, stanowiąca własność Powiatu Ząbkowickiego zabudowana 4 budynkami:</p> <p>1.główny DWD (pow użytkowa 1791m<sup>2</sup>) (id_53-56) w którym wyodrębniono lokal mieszkalny dla którego obowiązuje umowa z dnia 07.05.2020 r. na czas nieokreślony, najmu lokalu mieszkalnego – mieszkania służbowego o powierzchni użytkowej 67m<sup>2</sup>. Powierzchnia lokalu jest wliczona do powierzchni użytkowej budynku.</p> <p>2.budynek gospodarczo-magazynowy (była świnia) - (id_57) (pow. użytkowa 157m<sup>2</sup>)</p> <p>3.budynek dwukondygnacyjny - garaż + mieszkanie - (id_58) (pow. użytkowa 192m<sup>2</sup>)</p> <p>4.budynek pralni (pow. użytkowa 46m<sup>2</sup>) (id_59)</p> <p>Teren nieruchomości jest ogrodzony (zawarta jest w nim działka nr 82/1 będąca własnością Gminy Bardo, bezumownie użytkowana przez Powiat Ząbkowicki, dla której wszczęto procedurę sprzedaży na rzecz powiatu), częściowo monitorowany wizyjnie, budynek główny oraz budynek dwukondygnacyjny i pralnia objęte są monitoringiem za pomocą czujek ruchu (umowa z agencją ochrony).</p> <p>Na terenie obiektu znajduje się otwarty basen.</p> <p>Teren nieruchomości podlega ochronie konserwatorskiej, tj. budynek główny pod adresem Polna 10 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, natomiast park na terenie którego się znajduje jest wpisany do rejestru zabytków.</p>	<p>Przeznaczenie w MPZP – zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/260/2022 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Bardo przedmiotowa nieruchomość leży w jednostce planistycznej UP1 o charakterystyce: UP/(1,2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług pensjonatowych (dom wczasowy, pensjonat, usługi oświaty, usługi sakralne, usługi zdrowotne, usługi kultury, usługi publiczne) wraz z zielenią parkową, dla którego ustala się:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i funkcji turystyczno – rekreacyjnych dla istniejących budynków;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację i modernizację plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i bez szkody dla drzewostanu i jego kompozycji;</p> <p>3) zabrania się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, sieci podziemne bez szkody dla zabytkowego drzewostanu;</p> <p>4) uzupełnienia nasadzeń zieleni należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, przy remontach wewnętrznych traktów komunikacyjnych należy stosować nawierzchnie wykonane z materiałów naturalnych;</p> <p>6) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy obiektach wtórnych w stosunku do czasu powstania zespołu należy dążyć do ich likwidacji lub estetyzacji i dostosowaniu do zespołu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>7) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:</p> <p>a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16 m,</p> <p>b) ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci o spadkach połaci dachowych 3°- 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,</p> <p>c) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 30% działki budowlanej,</p> <p>d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% działki budowlanej.</p> <p>e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,</p> <p>f) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,</p> <p>g) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;</p> <p>8) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 10 pkt 5. § 10 pkt 5 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 2, obowiązują następujące ograniczenia:</p> <p>a) zakaz podpiwniczania budynków,</p> <p>b) obowiązek wyniesienia poziomu parterów budynków ponad poziom wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,</p> <p>c) obowiązek zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,</p> <p>d) dla wszystkich obiektów i urządzeń dopuszczonych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu miejscowego:</p> <p>- obowiązek stosowania technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,</p> <p>- obowiązek zabezpieczenia przed powodzią (np. poprzez stosowanie materiałów odpornych na działanie, wody, montaż uniemożliwiających porwanie/uszkodzenie przez wezbrane wody powodziowe),</p> <p>e) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%:</p> <p>- zakaz lokalizacji nowych budynków,</p> <p>- zakaz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,</p> <p>- zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji;</p>	<p>Wysokość czynszu dzierżawnego (opłata miesięczna wynosi: 25000,00 zł + podatek VAT (23%))</p>	<p>Dzierżawa na okres do 3 lat - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.</p> <p>Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy: do użytkowania na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uwagi: Czynsz dzierżawny będzie płatny z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury. Wysokość czynszu dzierżawnego będzie podlegała waloryzacji raz w roku począwszy od dnia 1 stycznia 2027r. o wskaźnik inflacji konsumenckiej ogłaszanej przez GUS.</p> <p>Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania i eksploatacji obiektu, wraz z należnymi podatkami i ubezpieczeniem.</p> <p>Obiekt jest wyposażony w mienie ruchome (pełne wyposażenie ośrodka kolonijnego wraz z częścią kuchenną, stołkową oraz pralnią), które może zostać wydzierżawione w części lub całości wyposażenia na podstawie odrębnej umowy zawartej z wyłonionym Dzierżawcą. W przypadku braku zainteresowania wyposażenie nietrwale związane z obiektem zostanie usunięte w określonym w umowie terminie przez Wydzierżawiającego.</p> <p>W budynku głównym po DWD wyodrębniono lokal mieszkalny dla którego obowiązuje zawarta na czas nieokreślony umowa z dnia 07.05.2020 r. dot. najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 67m<sup>2</sup>. W chwili obecnej w Gminie Bardo trwa przygotowanie do sprzedaży na rzecz Powiatu Ząbkowickiego niezabudowanej działki nr 82/1 o pow. 0,0169 ha, co zwiększy powierzchnię dzierżawionej nieruchomości (powiększenie obszaru dzierżawionej nieruchomości spowoduje konieczność zawarcia aneksu do umowy dzierżawy i wzrost uzyskanej w przetargu stawki czynszu dzierżawnego zgodnie z treścią Uchwały Nr IV/30/1999 Rady Powiatu Ząbkowickiego z dnia 26 marca 1999r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Ząbkowickiego, Załącznik pn. „Stawki czynszu najmu lokali użytkowych i czynszu dzierżawy gruntu w zł/m<sup>2</sup>”).</p>

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Sienkiewicza 11 na okres 21 dni, tj. od dnia 23.04.2026 do dnia 14.05.2026 oraz podaniu do publicznej wiadomości (prasa, strona internetowa [www.bip.powiat-zabkowicki.pl](http://www.bip.powiat-zabkowicki.pl), [www.ziemiazabkowicka.eu](http://www.ziemiazabkowicka.eu))

**STAROSTA ZĄBKOWICKI**  
*Roman Fester*

**WICESTAROSTA ZĄBKOWICKI**  
*Justyna Grym*