

GN.6840.31.2023

O G Ł O S Z E N I E

o pisemnym przetargu nieograniczonym na dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 37 ust.4, art. 38, art. 40 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

Starosta Tucholski

ogłasza pisemne przetargi nieograniczone na dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Przedmiotem przetargu są nieruchomości :

- I. położona w obrębie Trzebciny, gmina Cekcyn, oznaczona jako działka nr 81 o powierzchni 24,8700 ha (**jezioro Trzebciny**), zapisana w księdze wieczystej BY1T/00031533/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi. Zgodnie z oznaczeniem ewidencji gruntów nieruchomość sklasyfikowana jest jako: Lzr-RVI o pow. 0,3796 ha, Bz – o pow. 0,0904 ha, N – o pow. 4,2900 ha oraz Ws - o pow. 20,1100 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma sporządzonego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium zagospodarowania przestrzennego gminy Cekcyn, uchwalonym Uchwałą Nr XXXV/328/18 Rady Gminy Cekcyn z dnia 05 września 2018 r. teren działki oznaczony jest jako wody powierzchniowe.
 - II. położona w obrębie Kłoczek, gmina Tuchola, oznaczona jako działka nr 263 o powierzchni 4,1400 ha (**jezioro Rytki**), zapisana w księdze wieczystej BY1T/00034694/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi. Zgodnie z oznaczeniem ewidencji gruntów nieruchomość sklasyfikowana jest jako: Ws (wody stojące) - o pow. 4,1400 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z studium zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/291/17 Rady Miejskiej w Tucholi z dnia 20 października 2017r oraz zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchola, uchwalonego przez Radę Miejską w Tucholi Uchwałą Nr LXI/421/23 z dnia 24 marca 2023 r. działka nr 263 położona jest w obszarze funkcjonalno-przestrzennym IV – strefie leśno-turystycznej.
1. Opisane powyżej niezabudowane nieruchomości przeznaczone są do oddania w dzierżawę na cele amatorskiego połowu ryb przy użyciu wędek, w trybie przetargów pisemnych nieograniczonych na czas oznaczony 10 lat, w celu zagwarantowania szczególnych warunków korzystania z nieruchomości, wynikających z właściwych ustaw, a w z ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. 2022 r., poz. 883 t.j.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1478 ze zm.), zgodnie z art. 23 ust.1 pkt 7a ustaw z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2023 r., poz. 344 ze zm.).Nieruchomości nie są obciążone ani objęte zobowiązaniami.
 2. Dzierżawca w umowie dzierżawy będzie zobowiązany między innymi do:
 1. Prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej,
 2. Zapobiegania zanieczyszczeniom dzierżawionej wody w stopniu szkodliwym dla rybactwa, w przypadku wystąpienia zanieczyszczeni, niezwłocznego usunięcia jego skutków na własny koszt,

3. Utrzymywania na własny koszt wszelkich urządzeń i budowli wchodzących w skład dzierżawionej wody,
4. Otaczania szczególną opieką znajdujących się na dzierżawionej wodzie tarlisk naturalnych,
5. Utrzymywanie na własny koszt słupków i tablic z oznaczeniem miejsc ochronnych,
6. Występowanie o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybactwo na dzierżawionej wodzie i zawiadomienie Wydierżawiającego o każdym takim przypadku,
7. Nie usuwania drzew, krzewów, trzciny, szuwarów i traw, a także nie pobierania żwiru i piasku bez uzyskania zezwolenia Wydierżawiającego,
8. Uzyskania zgody Wydierżawiającego na wybudowanie nowych pomostów wędkarskich,
9. Udzielenia organom uprawnionym do kontroli wszelkiej pomocy niezbędnej do przeprowadzenia kontroli,
10. Użytkowania jeziora zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa wodnego, a w szczególności do niedopuszczania wystąpienia pogorszenia ekologicznych funkcji wód oraz pogorszenia stanów ekosystemów lądowych i terenów podmokłych bezpośrednio zależnych od tych wód, jak też z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej,
11. Używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego i prawa budowlanego oraz do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków,
12. Systematycznego zarybiania jeziora zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, jak również do informowania wydierżawiającego, w formie pisemnej, o przebiegu przeprowadzonych zarybień w tym o ich terminie, a także o ilości i gatunkach wpuszczanego narybku,
13. Utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy,
14. Na wniosek wydierżawiającego umożliwienia uprawnionemu podmiotowi wejścia na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem,
15. Zobowiązania do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawczego, wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego, oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

3. Warunkiem przystąpienia do przetargów jest wpłacenie wadium w kwocie:

- **2.000,00 zł** – dotyczy przetargu na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt I ogłoszenia, na konto Starostwa Powiatowego w Tucholi w banku VeloBank S.A. nr: 49 1560 0013 2340 9874 1000 0005 **do dnia 19 stycznia 2024 r.**
- **260,00 zł** – dotyczy przetargu na dzierżawę nieruchomości opisanej w pkt II ogłoszenia, na konto Starostwa Powiatowego w Tucholi w banku VeloBank S.A. nr: 49 1560 0013 2340 9874 1000 0005 **do dnia 19 stycznia 2024 r.**

Na dowodzie wpłaty wadium należy wpisać nr działki, której dotyczy przetarg.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargów wpłacone wadium

zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu albo zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na wskazany rachunek bankowy. O uznaniu, że wadium zostało wpłacone w wymaganym terminie decyduje data wpływu środków na konto starostwa.

4. Cena wywoławcza do przetargu wynosi **20.880,00 zł netto** (dwadzieścia tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych) dla nieruchomości opisanej w punkcie I oraz **2.838,00 zł netto** (dwa tysiące osiemset trzydzieści osiem złotych) dla nieruchomości opisanej w punkcie II.

Do wylicytowanych cen w przetargach zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23 %.

5. Czynsz dzierżawny wnoszony będzie przez cały okres trwania umowy dzierżawy z góry za dany rok, do dnia 31 marca każdego roku i stanowić będzie kwotę wygrania przetargu.

6. Z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego ustalony w wyniku przetargu czynsz waloryzowany będzie średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy zostanie ustalony w drodze przetargu. Do rocznej stawki czynszu dolicza się podatek VAT. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z nieruchomością. Oprócz czynszu dzierżawnego przyszły dzierżawca obowiązany będzie do ponoszenia kosztów: podatku od nieruchomości, ubezpieczeń, przeglądów.

7. **Pisemne oferty** dotyczące nieruchomości opisanej w pkt I ogłoszenia **należy składać do dnia 24 stycznia 2024 r, do godziny 15:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi przy ulicy Pocztovej 7, 89-500 Tuchola w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej identyfikację oferenta z napisem „OFERTA NA PRZETARG – DZIAŁKA NR, OBRĘB EWIDENCYJNY, GMINA NIE OTWIERAĆ KOPERTY.”

Ofertę można nadesłać pocztą umieszczając wskazaną powyższą „Ofertę na przetarg(...)” w drugiej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy umieścić adres Starostwa Powiatowego w Tucholi.

W przypadku składania ofert drogą pocztową liczy się data ich wpływu do Starostwa Powiatowego w Tucholi.

- Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. **W części jawnej która odbędzie się 31 stycznia 2024 r. o godzinie 9:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi przy ulicy Pocztovej 7, w Wydziale Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zasobami Przyrody w pokoju nr 1 nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej komisja przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Część niejawna przetargu odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez komisję przetargową podczas części jawnej.

8. **Pisemne oferty** dotyczące nieruchomości opisanej w pkt II ogłoszenia **należy składać do dnia 24 stycznia 2024 r, do godziny 15:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi przy ulicy Pocztovej 7, 89-500 Tuchola w zamkniętej kopercie, uniemożliwiającej identyfikację oferenta z napisem „OFERTA NA PRZETARG – DZIAŁKA NR, OBRĘB EWIDENCYJNY, GMINA NIE OTWIERAĆ KOPERTY.”

Ofertę można nadesłać pocztą umieszczając wskazaną powyższą „Ofertę na przetarg(...)” w drugiej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy umieścić adres Starostwa Powiatowego w Tucholi.

W przypadku składania ofert drogą pocztową liczy się data ich wpływu do Starostwa Powiatowego w Tucholi.

- Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. **W części jawnej która odbędzie się 31 stycznia 2024 r. o godzinie 10:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi przy ulicy Pocztowej 7, w Wydziale Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zasobami Przyrody w pokoju nr 1 nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej komisja przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert. Część niejawna przetargu odbędzie się w terminie i miejscu ustalonym przez komisję przetargową podczas części jawnej.

9. Przetarg odbędzie się, chociażby wpłynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu. Zastrzega się prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

10. Sporządzona w języku polskim pisemna oferta złożona w zamkniętej kopercie z napisem „Ofertę na przetarg(…)” powinna zawierać”

1. dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy z adresem siedziby firmy),
2. datę sporządzenia oferty,
3. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
4. proponowany roczny czynsz dzierżawny,
5. kopię dowodu wpłaty wadium,
6. oświadczenie o posiadaniu zatrudnionego ichtiologa na etacie,
7. oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybnej,
8. oświadczenie o dysponowaniu bazą wylęgarniczo-odrostową położoną na terenie województwa i gwarantującą zarybianie materiałem zarybieniowym w rodzimym genotypie,
9. oświadczenie o zapewnieniu dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu,
10. oświadczenie o zabezpieczeniu ochrony wód przed kłusownictwem,
11. oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa lub podać podstawę zwolnienia z opłaty skarbowej.

11. Organ ustala następujące zasady oceny kryteriów ofert:

1. Proponowany czynsz dzierżawny: 40 %
2. Posiadanie zatrudnionego ichtiologa na etacie: 20 %
3. Posiadanie doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybnej: 10 %
4. Dysponowanie bazą wylęgarniczo-odrostową położoną na terenie województwa i gwarantujący zarybianie materiałem zarybionym w rodzinnym genotypie: 10 %
5. Zapewnienie dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu: 10 %
6. Zabezpieczenie ochrony wód przed kłusownictwem: 10 %

12. Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Tucholi, ul. Pocztowa 7, w Wydziale Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zasobami Przyrody, pokój nr 1, tel. 52-5590712.

13. Zastrzega się prawo odwołania przetargów lub ich unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

14. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektyw 95/46/WE (ogólne rozporządzenie

o ochronie danych) (Dz.U.U.E.L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213).

STAROSTA TUCHOLSKI

Michał Mróz

Tuchola, dnia 18 grudnia 2023 r.

