

## **OGŁOSZENIE**

### **o pierwszym 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 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz.U. 2021 poz. 1899 ze zm.)

### **Starosta Grudziądzki ogłasza**

pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości na czas oznaczony wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:

- I. położonej w obrębie Wielkie Lniska, gmina Grudziądz, oznaczonej jako działka nr 52/2 o powierzchni 6,3300 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1U/00039623/6. Zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Nieruchomość stanowi jezioro, pokryta wodami stojącymi. Dostęp nieruchomości do drogi publicznej zapewniony przez służebność przejścia i przejazdu wpisaną w dziale I- SP księgi wieczystej. Dla nieruchomości nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz działka posiada następujący zapis:  
-52/2 Wielkie Lniska - jezioro, istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową.  
Wójt Gminy Grudziądz od roku 2006 nie wydał decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki 52/2. Zgodnie z uchwałą Nr LI/491/2018 Rady Gminy Grudziądz z dnia 29.03.2018 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Grudziądz na lata 2016-2023, działka nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Grudziądz na lata 2016-2023.
- II. Położonej w obrębie Orle, gmina Gruta, oznaczonej jako działka nr 140/1 o powierzchni 4,1726 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1U/00003349/0.

Zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Nieruchomość stanowi jezioro, pokryta wodami stojącymi. Dostęp do drogi publicznej zapewniony na podstawie umowy użyczenia zawartej przez Starostę Grudziądzkiego z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa przez działkę nr 140/2, obręb Orle. Zgodnie z obowiązującym do 31 grudnia 2002 roku miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Gruta: wody otwarte. Obecnie Gmina Gruta nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Gruta nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla tej działki, natomiast opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIII/174/13 Rady Gminy Gruta z dnia 25 marca 2013 r., zmiana uchwała nr X/77/15 Rady Gminy Gruta z dnia 13 listopada 2015 r. przewiduje: [WS] wody powierzchniowe śródlądowe

- III. Położonej w obrębie Nowe Błonowo, gmina Łasin, oznaczonej jako działka nr 2/1, o powierzchni 7,4955 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1U/00000385/3. Zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Nieruchomość stanowi jezioro, pokryta wodami stojącymi. Dostęp do drogi publicznej zapewniony na podstawie umowy użyczenia zawartej przez Starostę Grudziądzkiego z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa przez działkę nr 2/2, obręb Nowe Błonowo. Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łasin działka znajduje się w strefie „E” – strefa rolnicza. W strefie przeważają obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowy zagrodowej rozproszonej oraz tereny obsługi rolnej. W strefie tej wyznaczono obszary urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100KW. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zachować min. 500m od budynków chronionych akustycznie.

Burmistrz Miasta i Gminy Łasin nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z uchwałą nr XI/92/2019 Rady Miejskiej Łasin z dnia 2 października 2019 roku został przyjęty Lokalny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Łasin na lata 2016/2023, działka 2/1 w Nowym Błonowie, nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

1. Opisane powyżej niezabudowane nieruchomości przeznaczone są do oddania w dzierżawę na cele amatorskiego połowu ryb i cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na czas oznaczony 10 lat, w celu zagwarantowania szczególnych warunków korzystania z nieruchomości, wynikających z właściwych ustaw, a w szczególności z ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. 2022 poz. 883) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 2233 ze zm.) zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Dzierżawca w umowie dzierżawy będzie zobowiązany między innymi do:
  - a. Użytkowania jeziora zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa wodnego, a w szczególności do niedopuszczenia 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,
  - b. Niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
  - c. 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,
  - d. Systematycznego zarybiania jeziora zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, jak również do informowania wydzierżawiającego, w formie pisemnej, o przebiegu przeprowadzonych zarybień, w tym o ich terminie, a także o ilości i gatunkach wpuszczonego narybku,
  - e. 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,
  - f. Na wniosek wydzierżawiającego umożliwienia uprawnionemu podmiotowi wejścia na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem,

- g. Zastrzeżenia przez wydierżawiającego lub osobę upoważnioną przez niego prawa wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonanie oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy,
  - h. 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,
  - i. Wniesienia kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy w wysokości 20% rocznego czynszu dzierżawnego osiągniętego w przetargu.
3. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie:
- a. 600 zł (sześćset złotych) – dot. nieruchomości opisanej w pkt I ogłoszenia, na konto Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w Banku Spółdzielczym w Łasinie nr 51 9500 0008 0007 1198 2000 0690 do dnia 27 lipca 2022 r.
  - b. 700 zł (siedemset złotych) – dot. nieruchomości opisanej w pkt II ogłoszenia na konto Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w Banku Spółdzielczym w Łasinie nr 09 9500 0008 0007 1198 2000 0670 do dnia 27 lipca 2022 r.
  - c. 1 030 zł (jeden tysiąc trzydzieści złotych) – dot. nieruchomości opisanej w pkt III ogłoszenia na konto Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w Banku Spółdzielczym w Łasinie nr 30 9500 0008 0007 1198 2000 0680 do dnia 27 lipca 2022 r.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za pierwszy rok dzierżawy. Pozostałym uczestnikom przetargu 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. Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny wynosi:
- a. 6 000 zł (słownie: sześć tysięcy złotych) dla nieruchomości opisanej w pkt I ogłoszenia,

- b. 6 840 zł (słownie: sześć tysięcy osiemset czterdzieści złotych) dla nieruchomości opisanej w pkt II ogłoszenia,
  - c. 10 300 zł (słownie: dziesięć tysięcy trzysta złotych) dla nieruchomości opisanej w pkt III ogłoszenia.
- 5. Roczny czynsz dzierżawny wnoszony będzie przez cały okres trwania umowy dzierżawy, z góry za dany rok, do 31 marca każdego roku, z wyjątkiem czynszu dzierżawnego za rok 2022, dla którego termin płatności wyznaczony zostanie na 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy. W 2022 roku oraz w ostatnim roku trwania umowy wysokość rocznego czynszu dzierżawnego obliczona zostanie proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku.
- 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. Pierwsza waloryzacja czynszu będzie miała miejsce w 2024 roku. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy zostanie ustalony w drodze przetargu. Do rocznej stawki czynszu dolicza się podatek od towarów i usług. Na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku wynosi 23%. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z nieruchomością.
- 7. Pisemne oferty w przetargu należy składać do dnia 27 lipca 2022 r. do godziny 15:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w zamkniętej kopercie opisanej:
  - a. „Przetarg – Wielkie Lniska” dla nieruchomości opisanej w pkt I ogłoszenia
  - b. „Przetarg – Orle” dla nieruchomości opisanej w pkt II ogłoszenia
  - c. „Przetarg – Nowe Błonowo” dla nieruchomości opisanej w pkt III ogłoszenia
- 8. Przetarg składa się z części jawnej oraz niejawnej. W części jawnej, która odbędzie się 3 sierpnia 2022 r. o godzinie 10:00 w Sali nr 109 Starostwa Powiatowego w Grudziądzu przy ulicy Małomłyńskiej 1 w Grudziądzu, nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej Komisja Przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najkorzystniejszą 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. Oferta powinna zostać sporządzona w formie pisemnej w języku polskim, zostać złożona w zamkniętej kopercie opisanej odpowiednio: „Przetarg – Wielkie Lniska”, „Przetarg – Orle” albo „Przetarg – Nowe Błonowo” i powinna zawierać:
- a. Dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy z adresem siedziby firmy),
  - b. Datę sporządzenia oferty,
  - c. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - d. Proponowany roczny czynsz dzierżawny,
  - e. Kopię dowodu wpłaty wadium,
  - f. Oświadczenie o posiadaniu zatrudnionego ichtiologa na etacie
  - g. Oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej,
  - h. Oświadczenie o dysponowaniu bazą wylęgarniczo-odrostową położoną na terenie województwa kujawsko-pomorskiego i gwarantującą zarybienie materiałem zarybieniowym w rodzimym genotypie,
  - i. Oświadczenie o zapewnieniu dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu
  - j. Oświadczenie o zabezpieczeniu ochrony wód przed kłusownictwem,
  - k. Oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
11. Organ ustala następujące wagi poszczególnych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty:
- a. Proponowany czynsz dzierżawny: 40%
  - b. Posiadanie zatrudnionego ichtiologa na etacie: 20%
  - c. Posiadanie doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej: 10%
  - d. Dysponowanie bazą wylęgarniczo-odrostową położoną na terenie województwa i gwarantującą zarybienie materiałem zarybieniowym w rodzinnym genotypie: 10%
  - e. Zapewnienie dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu: 10%,
  - f. Zabezpieczenie ochrony wód przed kłusownictwem: 10%.
12. Oferta może otrzymać maksymalnie 100 pkt. Punktacja w kryterium: proponowany czynsz dzierżawny zostanie obliczona zgodnie ze wzorem: Liczba uzyskanych punktów = (proponowany czynsz dzierżawny danej oferty/najwyższy zaproponowany czynsz dzierżawny w przetargu) x 100 pkt x 40%.

Punktacja w kryteriach określonych w punkcie 11 b-f ogłoszenia odbywać się będzie według schematu: spełnienie określonego kryterium: Liczba uzyskanych punktów = 100 pkt x odpowiednia waga procentowa wynikająca z danego kryterium.

W przypadku niespełnienia danego kryterium liczba uzyskanych punktów wynosi 0 pkt.

13. Dodatkowe informacje, w tym projekt umowy dzierżawy, można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Grudziądzu, ul. Małomłyńska 1, pok. 013, 211, 212, tel. (56) 45 14 426, (56) 45 14 422 lub (56) 45 14 423.

14. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Grudziądz, dnia 13 czerwca 2022 roku

STAROSTA

/-/ Adam Olejnik