

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. 2023 poz. 344 ze zm.)

Starosta Grudziądzki ogłasza

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

położonej w obrębie Szembruczek, gmina Rogóźno, oznaczonej jako działka nr 102 o pow. 2,8100 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr TO1U/00000687/0. Zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Dla nieruchomości nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogóźno działka znajduje się w terenie oznaczonym jako „Tereny wód powierzchniowych”. Ponadto przedmiotowa działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji ani w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy, która spowodowałaby zmianę zagospodarowania terenu.

1. Opisana powyżej niezabudowana nieruchomość przeznaczona jest do oddania w dzierżawę na cele amatorskiego połowu ryb przy użyciu wędek 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. 2023 poz. 1478 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. Używania jezior 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 dzierzawionych 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. Corocznego 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 wydzierżawiającego 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. 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 300 zł (trzysta złotych) na konto Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w Banku Spółdzielczym w Łasinie nr 83 9500 0008 0007 1198 2000 0890 do dnia 20 lutego 2024 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 2 500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych)
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 2024, dla którego termin płatności wyznaczony zostanie na 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy. W 2024 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 2025 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 20 lutego 2024 r. do godziny 15:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Grudziądzu w zamkniętej kopercie opisanej: „Przetarg – Szembruczek”.
8. Przetarg składa się z części jawnej oraz niejawnej. W części jawnej, która odbędzie się 27 lutego 2024 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 niejawną 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 „Przetarg – Szembruczek” 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 = (zaproponowany czynsz dzierżawny w badanej ofercie/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 18 stycznia 2024 roku

Starosta

/-/ Adam Olejnik