

OGŁOSZENIE STAROSTY STAROGARDZKIEGO

z dnia 06 września 2023 roku

Starosta Starogardzki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, działając na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 7 lipca 2023 roku w sprawie zgody na wydzierżawienie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa,

ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa
pokrytej wodami powierzchniowymi stojącymi jeziora Jamertal

1. Oznaczenie nieruchomości:
Województwo: pomorskie.
Powiat: Starogardzki.
Jednostka ewidencyjna: 221312_2, Starogard Gdański.
Obręb ewidencyjny: 0412, Szpęgawsk.
Numer działki: 335.
Księga wieczysta nr GD1A/00075075/9.
Powierzchnia nieruchomości: 8,0900 ha.
2. Opis nieruchomości:
Działka oznaczona nr 335 stanowi grunty pod wodami stojącymi powierzchniowymi jeziora Jamertal.
3. Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obecnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański, uchwalonego uchwałą nr XXXI/365/2021 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 6 maja 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Starogard Gdański - przedmiotowa działka położona jest na terenach leśnych i jest oznaczona jako teren wód powierzchniowych śródlądowych.
4. Okres dzierżawy: umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres dwudziestu lat – projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
5. Cel dzierżawy – prowadzenie gospodarki rybackiej.
Dzierżawca zobowiązany będzie do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy o rybactwie śródlądowym, ustawy prawo wodne, ustawy o lasach, ustawy o ochronie przyrody, rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12 lipca 2023 roku w sprawie szczegółowych warunków ochrony i połowu ryb w powierzchniowych wodach śródlądowych.
 - 2) opracowania własnego regulaminu połowu ryb w oparciu o Rozporządzenie, o którym mowa powyżej,
 - 3) systematycznego zarybiania jeziora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) informowania Wydzierżawiającego w formie pisemnej o przebiegu przeprowadzonych zarybień, w tym o ich terminie, a także o ilościach i gatunku wpuszczonego narybku,
 - 5) przeprowadzania raz na trzy lata badań kontrolnych ichtiofauny (odłów kontrolny) występującej w jeziorze Jamertal i sporządzenie protokołu odłowu z podaniem ilości i gatunku odłowionych ryb,
 - 6) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe oraz występować o ukaranie osób nieprawnie połowiących ryby w wodach dzierżawionej działki,
 - 7) utrzymywania na własny koszt stanowisk wędkarskich (kładek, pomostów) umożliwiających bezpieczne wędkowanie,
 - 8) utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres trwania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.Dzierżawca będzie miał prawo do odpłatnego lub nieodpłatnego wydawania pozwoleń na amatorski połów ryb osobom trzecim. Osoby te muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych dotyczących uprawiania amatorskiego połowu ryb. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez te osoby.
6. Wywoławcza roczna stawka czynszu dzierżawnego wynosi: 2.800,00 zł netto.
Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości 23%.

Oprócz czynszu za dzierżawę, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości.

7. Termin wnoszenia opłat: czynsz płatny w terminie do 30 września za dany rok kalendarzowy z tym, że czynsz za rok 2023 będzie płatny nie później niż w terminie 21 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
8. Zasady aktualizacji opłat - czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2024 roku. Podstawą waloryzacji czynszu będzie średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Ujemny wskaźnik nie będzie powodował obniżenia wysokości czynszu. Podstawą kolejnej waloryzacji jest wysokość czynszu po uprzedniej waloryzacji.
9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium.

Wadium w kwocie 500,00 zł należy wpłacić na konto sum depozytowych nr 76 1160 2202 0000 0005 5028 0533 prowadzone przez Bank Millennium - w takim terminie, aby wymagana kwota znajdowała się na w/w koncie najpóźniej w dniu 20 października 2023 roku (tytuł wpłaty: Wadium – nr sprawy TG.6845.5.1.2022).

Wadium zostanie niezwłocznie zwrócone po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 (trzech) dni od dnia, odpowiednio:

- odwołania przetargu,
- zamknięcia przetargu,
- unieważnienia przetargu,
- zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Zwrot wadium nastąpi na wskazane w ofercie konto bankowe.

Z tym, że wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet czynszu.

10. Pisemne oferty sporządzone na formularzu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia należy składać do dnia 20 października 2023 roku (piątek) do godz. 13.00 w zamkniętej kopercie zaadresowanej do:

Starostwo Powiatowe w Starogardzie Gdańskim

ul. Kościuszki 17

83-200 Starogard Gdański

z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę jeziora Jamertal - nr sprawy TG. 6845.5.1.2022”

Oferta min. zawiera wysokość proponowanego rocznego czynszu dzierżawy netto, akceptację obowiązku systematycznego zarybiania jeziora, oświadczenie o posiadaniu specjalistycznej wiedzy i doświadczeniu w prowadzeniu gospodarki rybackiej oraz oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu.

Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.

Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Proponowany czynsz dzierżawy nie może być niższy od wymiaru czynszu wywoławczego, określonego w pkt 6 niniejszego ogłoszenia.

Oferta złożona na czynsz niższy, niż wywoławczy lub niekompletna podlega odrzuceniu.

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. W części jawnej, która odbędzie się w dniu 25 października 2023 roku o godz. 10.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim przy ul. Kościuszki 17, w sali 210 (II piętro) nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy ofert oraz wybierze najkorzystniejszą z nich lub stwierdzi, że nie wybierze żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwi im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu. Wszystkie osoby, które złożyły ofertę zostaną zawiadomione na piśmie o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

11. Kryteria, znaczenia tych kryteriów i sposób oceny ofert.

Kryterium oceny ofert:

1) C - wysokość rocznego czynszu dzierżawy - waga 100 %

Opis sposobu oceniania ofert.

Oferty będą oceniane wg ustalonego kryterium. Przyjmuje się, że 1 pkt = 1%. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Maksymalną ilość punktów (100 pkt) otrzyma Oferent, który zaoferuje najwyższą kwotę rocznego czynszu dzierżawy.

Pozostałym Oferentom przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów.

Ocena punktowa kryterium dokonana zostanie zgodnie z formułą:

$$C = \frac{\text{Czynsz badanej oferty}}{\text{Czynsz najwyższy}} \times 100 = \text{___ pkt}$$

C – uzyskana liczba punktów w kryterium „wysokości rocznego czynszu dzierżawy”.

12. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną, jako dzierżawcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu. Wyznaczony termin zawarcia umowy nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy w terminie określonym przez organizatora przetargu - wadium ulega przepadkowi.
13. Starosta Starogardzki zastrzega, że przysługuje mu prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
14. Ogłoszenie o przetargu, formularz oferty, projekt umowy i Zarządzenie Nr 65/2021 Starosty Starogardzkiego z dnia 25 października 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, stanowiących grunty pokryte wodami powierzchniowymi stojącymi i powołania stałej komisji przetargowej są dostępne na stronach internetowych: <http://powiatstarogard.pl> oraz <http://bip.powiatstarogard.pl>
15. Udział w przetargu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych oferentów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1; zm.: Dz. U. UE. Z 2018 r. Nr 127, str. 2) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Starostę Starogardzkiego można uzyskać na stronie <http://bip.powiatstarogard.pl> w zakładce „Ochrona danych osobowych”.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – formularz oferty,

Załącznik nr 2 – projekt umowy,

Załącznik nr 3 – Zarządzenie Nr 65/2021 Starosty Starogardzkiego z dnia 25 października 2021 r.

STAROSTA

Kacimierz Chyla