

**OGŁOSZENIE STAROSTY STAROGARDZKIEGO**  
z dnia 06 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 23 sierpnia 2024 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 Przerzybionek

1. Oznaczenie nieruchomości:  
Województwo: pomorskie.  
Powiat: Starogardzki.  
Jednostka ewidencyjna: 221308\_2, Osiek.  
Obręb ewidencyjny: 0009, Skórzemno.  
Numer działki: 17.  
Księga wieczysta: GD1A/00066988/6.  
Powierzchnia nieruchomości: 4,62 ha
2. Opis nieruchomości:  
Działka oznaczona nr 17 o powierzchni 4,62 ha, stanowi grunty pod wodami stojącymi powierzchniowymi jeziora Przerzybionek i położona jest na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie (PLB220009) oraz obszarze Natura 2000 Sandr Wdy (PLH040017).
3. Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obecnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast, zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek, podjętą uchwałą Rady Gminy Osiek nr XI/71/2019 z dnia 19 grudnia 2019 roku – przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze: tereny wód powierzchniowych.
4. Okres dzierżawy: umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres dziesięciu lat – wzór umowy dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
5. Cel dzierżawy – ochrona, chów, hodowla i połów ryb, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 roku o rybactwie śródlądowym.  
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; Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 22 kwietnia 2014 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Sandr Wdy PLH040017 (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2014 r. poz. 1451), zmienionym Zarządzeniem z dnia 27 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2015 r. poz. 3277); Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB22009 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 1161), zmienionym Zarządzeniem z dnia 22 czerwca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2022 r. poz. 2612).
  - 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 Przerzybionek i sporządzenie protokołu odłowu z podaniem ilości i gatunku odłowionych ryb,
  - 6) niezwłocznego powiadomiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe oraz występować o ukaranie osób nieprawnie poławiających 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: 1.260,00 zł netto.  
Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości 23%. Oprócz czynszu za dzierżawę, Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości oraz wszystkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości.
7. Termin wnoszenia opłat: w terminie do 30 września każdego roku, za dany rok kalendarzowy. Pierwszy czynsz dzierżawy będzie naliczony proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowymi i będzie płatny jednorazowo w najbliższym terminie płatności lub w ciągu miesiąca, licząc od dnia podpisania umowy.
8. Zasady aktualizacji opłat: czynsz będzie podlegał corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2026 roku. Podstawą waloryzacji będzie wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. 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 250,00 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 09 grudnia 2024 roku (tytuł wpłaty: Wadium – nr sprawy TG.6845.3.3.2023).  
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 09 grudnia 2024 roku (poniedziałek) do godz. 13.00 w zamkniętej kopercie zaadresowanej do:  
Starosta Starogardzki  
ul. Kościuszki 17  
83-200 Starogard Gdański  
**z dopiskiem: „Oferta na dzierżawę jeziora Przerzybionek - nr sprawy TG. 6845.3.3.2023”**  
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 13 grudnia 2024 roku (piątek) 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:  
Czynsz badanej oferty  
$$C = \frac{\text{Czynsz najwyższy}}{\text{Czynsz najwyższy}} \times 100 = \text{___} \text{ pkt}$$
  
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, wzór umowy dzierżawy, Zarządzenie nr 83/2024 Starosty Starogardzkiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa, stanowiących grunty pokryte wodami powierzchniowymi stojącymi i powołania stałej komisji przetargowej oraz Zarządzenie nr 118/2024 z dnia 22 października 2024 roku zmieniające zarządzenie nr 83/2024 Starosty Starogardzkiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku 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) 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 – wzór umowy dzierżawy,

Załącznik nr 3 – Zarządzenie Nr 83/2024 Starosty Starogardzkiego z dnia 01 sierpnia 2024 roku,

Załącznik nr 4 – Zarządzenie Nr 118/2024 Starosty Starogardzkiego z dnia 22 października 2024 roku.

**STAROSTA**  
  
Wioleta Strzemkowska-Konkolewska