

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 31/26
Starosty Świeckiego
z dnia 3 kwietnia 2026 r.

Ogłoszenie przetargu pisemnego nieograniczonego 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 nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1 i 7, § 8 i § 16 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 2213)

Starosta Świecki ogłasza

pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości: nieruchomość Skarbu Państwa położona w obrębie ewidencyjnym Lipinki, jednostka ewidencyjna Warlubie, gm. Warlubie, powiat świecki, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 1392 o pow. 170.52 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr _____, sklasyfikowana jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws) o pow. 169.46 ha, tereny różne (Tr) o pow. 0.88 ha i lasy (Ls) o pow. 0.18 ha.

2. Opis nieruchomości: działka stanowi część jeziora Radodzierz, położonego w gminie Warlubie, będącego częścią terenów Borów Tucholskich. Jezioro znajduje się na terenie Nadleśnictwa Osie, wśród lasów chronionych w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodniego Borów Tucholskich.

3. Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie przyjętym uchwałą nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie, teren działki oznaczony jest jako teren wód powierzchniowych.

4. Obciążenia nieruchomości: brak.

5. Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego 4 600,00 zł (netto).

6. Termin i zasady wnoszenia czynszu dzierżawnego: do stawki czynszu będzie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki. Termin wnoszenia czynszu do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury przez Wydzierżawiającego. Stawka czynszu waloryzowana będzie na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości i wszelkich innych opłat związanych z nieruchomością.

7. Terminy i sposób zagospodarowania nieruchomości, forma przekazania: termin przekazania nieruchomości od dnia zawarcia umowy, nieruchomość przeznaczona na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. Dopuszcza się wyłącznie amatorski połów ryb przy użyciu wędek.

8. Czas obowiązywania dzierżawy: 10 lat.

9. Istotne postanowienia umowy dzierżawy:

Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- zapewnienia ochrony i odbudowy zasobów ryb, z wyjątkiem gatunków ryb, które są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami, w tym podejmowanie działań służących utrzymaniu, odtworzeniu lub przywróceniu właściwego stanu tych zasobów i relacji przyrodniczych między poszczególnymi ich elementami,

zgodnie z zasadami równoważnego rozwoju,

- corocznego odławiania ryb i zarybiania jeziora materiałem zarybieniowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, utrzymania czystości wód oraz terenu wokół dzierzawionego jeziora,
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierzawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe oraz występowania o ukaranie osób nieuprawnionych poławiających ryby w wodach dzierzawionej działki,
- dokumentowania działań związanych z prowadzoną gospodarką rybacką w sposób rzetelny, systematyczny i zgodny ze stanem faktycznym oraz udostępniania danych dotyczących prowadzonej przez siebie działalności w celu dokonania kontroli przestrzegania przepisów o rybnictwie śródlądowym i warunków umowy dzierżawy,
- 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,
- używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o rybnictwie śródlądowym, prawa wodnego, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, prawa ochrony środowiska,
- uzyskania zgody Władz Dzierżawiającego w przypadku odbudowy, rozbudowy lub przebudowy urządzeń wodnych wymagających stosownych pozwoleń wynikających z ustawy Prawo wodne oraz innych ustaw,
- uzyskania zgody Władz Dzierżawiającego na pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy, a także na wycinkę roślin z wód i wokół brzegu.

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

Wpłacenie wadium w wysokości 5 520,00 zł na rachunek Starostwa Powiatowego w Świeciu : w PKO BP numer rachunku: 15 1020 1811 0000 0502 0269 3844 do dnia 07.05. 2026 r. (liczy się data wpływu środków na rachunek Starostwa). Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylania się przez tę osobę od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, wadium przepada na rzecz Władz Dzierżawiającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu, po uprzednim wskazaniu numeru rachunku bankowego, na który zwrot ma zostać dokonany.

11. Oferta powinna zawierać:

- dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo firmy przedsiębiorcy z adresem siedziby),
- datę sporządzenia oferty,
- oferowany czynsz roczny,
- kopię dowodu wniesienia wadium,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki,
- oświadczenie, że dysponuje bazą wylęgarniczo - odrostową położoną na terenie województwa kujawsko-pomorskiego gwarantującą zarybienie materiałem zarybieniowym o rodzinnym genotypie,
- oświadczenie, że zapewni nieodpłatny dostęp społeczeństwu do korzystania z akwenu;
- oświadczenie, że zabezpieczy wody przed kłusownictwem (straż rybacka),
- oświadczenie, że w zakresie gospodarki rybackiej dopuszcza się wyłącznie amatorski połów ryb przy użyciu wędek,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej,
- oświadczenie o dopuszczeniu możliwości korzystania z amatorskiego połowu ryb ze środka pływającego.

- oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej powinny być podpisane.

12. Kryteria oceny ofert: proponowany czynsz dzierżawny.

13. Miejsce i termin składania ofert: Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach z opisem: „Przetarg nieograniczony – dzierżawa Radodzierz – nie otwierać przed dniem 12.05. 2026 r.” w terminie do 07.05.2026 r. do godziny 12:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Świeciu, ul. Gen. Józefa Hallera 9, pokój numer 316 (II piętro). W przypadku składania ofert drogą pocztową liczy się data ich wpływu do Starostwa Powiatowego w Świeciu.

14. Przetarg odbędzie się w dniu 12.05. 2026 r. o godz. 10⁰⁰, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Świeciu przy ul. Gen. Józefa Hallera 9, pokój nr 204 (I piętro). Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty **i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu**, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnej Komisja Przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą z nich lub stwierdzi, że nie wybiera żadnej z ofert.

W przypadku złożenia ofert o tej samej wysokości czynszu dzierżawy, komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Starosta Świecki zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje udzielane będą telefonicznie pod nr tel. 52 5683131 oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego w Świeciu, pokój nr 204,1 piętro w godzinach od 8:00 do 14:00.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Świeciu na okres 30 dni licząc od dnia ogłoszenia, a ponadto wywieszono na tablicach ogłoszeń w gminach powiatu świeckiego, opublikowano na stronach internetowych Starostwa i Biuletynu Informacji Publicznej.

Starosta Świecki

Paweł Knapik