

OGŁOSZENIE

o pierwszym pisemnym przetargu ograniczonym na dzierżawę na czas oznaczony
nieruchomości Skarbu Państwa – Jezioro Szańce

Na podstawie art. 11 ust.1, art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia
21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.)

Starosta Wąbrzeski ogłasza

pierwszy pisemny przetarg ograniczony na dzierżawę nieruchomości wchodzącej w skład
zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Ryńsk, gmina Ryńsk,
oznaczonej jako działka nr 240 o powierzchni 14,6200 ha, zapisana w księdze wieczystej
TO1W/00034757/0. Zgodnie z oznaczeniem ewidencji gruntów nieruchomość stanowi wody
powierzchniowe stojące oraz pastwiska.

1. Nieruchomość przeznaczona do oddania w dzierżawę na okres 10 lat stanowi Jezioro
Szańce położone w obrębie Ryńsk gmina Ryńsk. Dla nieruchomości oznaczonej
geodezyjnie jako działka nr 240 o powierzchni 14,6200 ha w obrębie Ryńsk gmina
Ryńsk Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę
wieczystą nr TO1W/00034757/0. Jezioro „Szańce” jest obecnie wydzierżawione.
Umowa dzierżawy wygaśnie 31 grudnia 2017 roku.
2. Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma sporządzonego aktualnego miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ryńsk
zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Wąbrzeźno Nr XXXIX/252/2013 z dnia
19 czerwca 2013 roku r., działka oznaczona geodezyjnie jako działka nr 240
o powierzchni 14,6200 ha stanowi Jezioro Szańce. Dla wyżej wymienionej działki nie
wydano decyzji o warunkach zabudowy.
3. Opisana powyżej niezabudowana nieruchomość jest przeznaczone do oddania
w dzierżawę na cele amatorskiego połowu ryb i cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
w trybie przetargu pisemnego ograniczonego na czas oznaczony 10 lat, w celu
zagwarantowania szczególnych warunków korzystania z nieruchomości,
sformułowanych we właściwych ustawach a w szczególności w ustawie z dnia
18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1121 ze zm.) zgodnie z art.
23 ust.1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.
U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
4. Przetarg zostaje ograniczony do podmiotów publicznych w rozumieniu art. 2 ust. 1
pkt 4 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/24/UE z dnia 26.02.2014r. w
sprawie zamówień publicznych, uchylającej dyrektywę 2004/18/WE. Podmiotem
publicznym w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 dyrektywy Parlamentu Europejskiego
i Rady 2014/24/UE z dnia 26.02.2014r. w sprawie zamówień publicznych,
uchylającej dyrektywę 2004/18/WE jest podmiot, który posiada wszystkie poniższe
cechy:
 - a. został utworzony w konkretnym celu zaspokajania potrzeb w interesie
ogólnym, które nie mają charakteru przemysłowego ani handlowego,
 - b. posiada osobowość prawną,
 - c. jest finansowany w przeważającej części przez państwo, władze regionalne lub
lokalne lub inne podmioty prawa publicznego, bądź jego zarząd podlega
nadzorowi ze strony tych władz lub podmiotów, bądź połowa członków jego
organu administrującego, zarządzającego lub nadzorczego została
wyznaczona przez państwo, władze regionalne lub lokalne, lub przez inne

podmioty prawa publicznego.

5. 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 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. 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.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 450,00 zł na konto Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie w Getin Noble Bank S.A. Nr 09 1560 0013 2249 0676 5000 0005 do dnia 30 listopada 2017 roku. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone najpóźniej do dnia 12 grudnia 2017 roku na wskazany rachunek bankowy. O uznaniu, że wadium zostało wpłacone w wymaganym terminie decyduje data wpływu środków na konto starostwa.
7. Wywoławczy czynsz dzierżawny wynosi 4500,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćset złotych).
8. 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. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy zostanie ustalony w drodze przetargu. Do rocznej stawki czynszu dolicza się podatek VAT.

Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z nieruchomością.

9. Dokumenty kwalifikacyjne oraz **pisemne oferty należy składać do 30 listopada 2017 roku** do godziny 15:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44 w jednej opisanej „Przetarg Szańce” teczce lub kopercie zawierającej dwie odrębne, zamknięte koperty z napisem „Kwalifikacja-Szańce” oraz „Oferta-Szańce”. W przypadku składania dokumentów drogą pocztową liczy się data ich wpływu do Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie.
10. Część pierwsza obejmująca **kwalifikacje do przetargu rozpoczyna się w dniu 4 grudnia 2017 roku** o godzinie 12:00 w sali nr 133 Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44. Lista osób zakwalifikowanych do przetargu zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie na parterze budynku przy ulicy Wolności 44 w dniu 5 grudnia 2017 roku.
11. Część druga – przetarg – składa się z części jawnej i niejawnej. **W części jawnej, która odbędzie się 7 grudnia 2017 roku** o godzinie 12:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wąbrzeźnie przy ulicy Wolności 44 w sali nr 133 nastąpi otwarcie ofert. W części niejawnej komisja przetargowa dokona analizy ofert i wybierze najlepszą 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.
12. 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.
13. W celu wzięcia udziału w przetargu należy złożyć w kopercie z napisem „Kwalifikacja -przetarg Szańce” następujące dokumenty:
 - dowód potwierdzający, że podmiot publiczny został utworzony w konkretnym celu zaspokajania potrzeb w interesie ogólnym, które nie mają charakteru przemysłowego ani handlowego,
 - dowód potwierdzający, że podmiot publiczny posiada osobowość prawną,
 - dowód potwierdzający, że podmiot publiczny jest finansowany w przeważającej części przez państwo, władze regionalne lub lokalne lub inne podmioty prawa publicznego, bądź jego zarząd podlega nadzorowi ze strony tych władz lub podmiotów, bądź połowa członków jego organu administrującego, zarządzającego lub nadzorczego została wyznaczona przez państwo, władze regionalne lub lokalne, lub przez inne podmioty prawa publicznego.
14. Sporządzona w języku polskim pisemna oferta, złożona w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta- Szańce” powinna zawierać:
 - dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę firmy z adresem siedziby firmy),
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - proponowany roczny czynsz dzierżawny,
 - kopię dowodu wpłaty wadium,
 - oświadczenie o posiadaniu zatrudnionego ichtiologa na etacie,
 - oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej,
 - oświadczenie o dysponowaniu bazą wylęgarniczo - odrostową położoną na terenie województwa i gwarantującą zarybienie materiałem zarybionym w rodzimym genotypie,
 - oświadczenie o zapewnieniu dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu,
 - oświadczenie o zabezpieczeniu ochrony wód przed kłusownictwem,

- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
15. Organ ustala następujące zasady oceny kryteriów ofert:
- proponowany czynsz dzierżawny: 40%,
 - posiadanie zatrudnionego ichtiologa na etacie: 20%,
 - posiadanie doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej: 10%,
 - dysponowanie bazą wylęgarniczo - odrostową położoną na terenie województwa i gwarantujący zarybienie materiałem zarybionym w rodzinnym genotypie: 10%,
 - zapewnienie dostępu społeczeństwa do korzystania z akwenu: 10%,
 - zabezpieczenie ochrony wód przed kłusownictwem: 10%.
16. Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Wąbrzeźnie, ul. Wolności 44, pok. 122, tel. (56) 688 24 50 wew. 132.
17. Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

Wąbrzeźno, dnia 26 października 2017 roku



Starosta
Krzysztof Mańkiewicz