



**Ogłoszenie o przetargu 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust 1 i 7, § 8 i § 16 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021r., poz. 2213 ze zm.)

**Starosta Sępoleński ogłasza**

**przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, tj. wody powierzchniowe - działki o numerach ewidencyjnych: 129 tj. jezioro Kuchenne (o pow. 9,6300 ha), 131 tj. jezioro Łapionek (o pow. 7,7900 ha), oraz 133 tj. jezioro Głębozeczek (o pow. 5,0300 ha) położonych w miejscowości Trzciany, gm. Sępólno Krajeńskie, powiat sępoleński, zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sępólnie Kraj., nr BY2T/00027563/0.**

1. Zgodnie z zaświadczeniem IRG.6727.251.2023 z dnia 13 października 2023 r. Urzędu Miejskiego w Sępólnie Krajeńskim przedmiotowe nieruchomości położone w obrębie Trzciany gm. Sępólno Krajeńskie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej XXVIII/261/2021 z dnia 27 stycznia 2021 r., oznaczone są symbolem W jako Obszary wód powierzchniowych tj. tereny wód powierzchniowych płynących oraz wód stojących. Dominującym przeznaczeniem są wody powierzchniowe. Nie określa się uzupełniającego przeznaczenia terenów.

Nieruchomość stanowiąca jezioro Kuchenne, Łapionek oraz Głębozeczek w miejscowości Trzciany nie posiada bezpośredniego dostępu do żadnej drogi publicznej lub gminnej. Starosta Sępoleński wystąpił z pisemnym wnioskiem do Nadleśnictwa Runowo Krajeńskie, w celu ustalenia możliwego przejścia i przejazdu dla przyszłego dzierżawcy przez nieruchomości, które są własnością Skarbu Państwa – w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Runowo Krajeńskie. Przejście i przejazd zostaną ustalone indywidualnie między dzierżawcą, a Nadleśnictwem Runowo Krajeńskie. Nieruchomość nie jest obciążona hipotecznie oraz nie jest przedmiotem roszczeń i ograniczeń.

2. Przedmiotowa nieruchomość niezabudowana przeznaczona jest do oddania w dzierżawę na cele amatorskiego połowu ryb przy użyciu wędek w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego na czas oznaczony - 5 lat, w celu zagwarantowania szczególnych warunków korzystania z nieruchomości, wynikających z właściwych ustaw, a w szczególności z ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 roku o rybactwie śródlądowym oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

3. Dzierżawca w umowie dzierżawy będzie zobowiązany między innymi do:

- a) użytkowania jezior zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa wodnego, a w szczególności do niedopuszczenia wystąpienia pogorszenia ekologicznych funkcji wód.
- b) niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe.
- c) systematycznego zarybiania jezior zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, jak również informowania wydzierżawiającego o przebiegu przeprowadzenia zarybień, a także o ilościach i gatunkach wpuszczonego narybku.

**Starosta Sępoleński**

ul. Kościuszki 11 89-400 Sępólno Krajeńskie  
tel. 52-388-13-00 fax. 52-388-13-03

[sekretariat@powiat-sepolno.pl](mailto:sekretariat@powiat-sepolno.pl) [www.powiat-sepolno.pl](http://www.powiat-sepolno.pl) [www.bip.powiat-sepolno.pl](http://www.bip.powiat-sepolno.pl)

4



d) utrzymywania 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.

e) zobowiązania do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, 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

f) używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o rybactwie śródlądowym, przepisów prawa wodnego i prawa budowlanego oraz zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.

g) przestrzegania i równocześnie do pilnowania, aby nie doszło do połowów ryb sieciami ani poprzez wytwarzania pola elektrycznego, środkami trującymi i odurzającymi, narzędziami kalcującymi, materiałami wybuchowymi oraz poprzez wygłuszanie, ze względu na fakt, iż dopuszcza się wyłącznie amatorski połów ryb przy użyciu wędek.

h) prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej.

i) otaczania szczególną opieką znajdujących się na dzierżawionej wodzie tarlisk naturalnych.

j) występowanie o ukaranie osób nieprawnie wykonujących rybactwo na wydzierżawionej wodzie i zawiadamianie Wydzierżawiającego o każdym takim przypadku.

#### 4. Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego za rok:

- Jezioro Kuchenne – działka nr 129 o pow. 9,6300 ha – 5.400 zł + VAT

- Jezioro Łapionek – działka nr 131 o pow. 7,7900 ha – 4.500 zł + VAT

- Jezioro Głębocek – działka nr 133 o pow. 5,0300 ha – 3.000 zł + VAT

Dzierżawa dotyczy wszystkich przedmiotowych jezior i stanowi jedną ofertę.

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 w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, ponadto cena czynszu dzierżawnego za rok 2024 zostanie obliczona proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w obowiązującym roku. Z dniem 01 stycznia każdego bieżącego 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 dzierżawnego nastąpi z dniem 01 stycznia 2025 roku. Do rocznej stawki czynszu dolicza się podatek od towarów i usług. Na dzień ogłoszenia o przetargu stawka podatku wynosi 23%. W przypadku nieuregulowania należności w terminie Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

#### 5. 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) zapewnienie społeczeństwu dostępu do korzystania z akwenu: 10%

e) zabezpieczenie ochrony wód przed kłusownictwem: 10%

f) dysponowanie bazą wylęgarniczo – odrostową położoną na terenie województwa i gwarantującą zarybianie materiałem zarybieniowym w rodzinnym genotypie: 10 %

6. Przetarg odbędzie się w dniu **08 marca (piątek) 2024 roku o godz. 10:00** w pokoju nr 30 (I piętro) Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim, przy ul. Kościuszki 11.

7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu najpóźniej do dnia **04 marca 2024 r. (dot. całości oferty)** na konto Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim nr 91 8162 0003 0000 0114 2000 0450 BS Więcbork w wysokości: **2. 500,00 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) oraz złożenie oferty.

h



Ustalona w przetargu cena dzierżawy nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny dzierżawy nieruchomości, a w przypadku uchylania się przez tę osobę od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, wadium przepada na rzecz wydzierżawiającego. Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu lub po zakończeniu wynikiem negatywnym, po uprzednim wskazaniu numeru konta, na który zwrot ma zostać dokonany

8. Pisemne oferty należy składać w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości niezabudowanej stanowiącej jeziora: „Kuchenne”, „Łapionek” oraz „Głęboczek” w Trzcianach” w terminie do dnia **04 marca 2024 r. do godziny 15:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Kościuszki 11, pokój nr 38 (I piętro).

Pisemna oferta winna zawierać:

- a) datę sporządzenia,
- b) imię i nazwisko oferenta,
- c) adres zamieszkania,
- d) numer dowodu osobistego,
- e) nr PESEL/lub NIP (lub firmę/nazwę i siedzibę, jeżeli oferent jest osobą prawną),
- f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- g) oferowaną cenę rocznego czynszu dzierżawnego,
- h) dowód dokonania wpłaty wadium, wskazanie banku i numeru rachunku, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku odrzucenia oferty,
- i) osoby prawne zobowiązane są do załączenia aktualnego odpisu z KRS,
- j) oświadczenie o posiadaniu zatrudnionego ichtiologa na etacie,
- k) oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej,
- l) oświadczenie o dysponowaniu bazą wylęgarniczo-odrostową położoną na terenie województwa kujawsko-pomorskiego i gwarantującą zarybianie materiałem zarybieniowym w rodzinnym genotypie,
- m) oświadczenie o zapewnieniu dostępu społeczeństwu do korzystania z akwenu,
- n) oświadczenie o zabezpieczeniu ochrony wód przed kłusownictwem,
- o) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

9. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu określone w ogłoszeniu. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna przetargu, która odbywa się w obecności oferentów odbędzie się w dniu **08 marca (piątek) 2024r. o godzinie 10:00** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim, przy ul. Kościuszki 11, pokój nr 30. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty, przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu oraz zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu. Ze swoich czynności komisja spisuje protokół. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

10. Starosta Sępoleński może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, przy czym informacja o odwołaniu przetargu z uzasadnieniem podana zostanie do publicznej wiadomości w formie zastosowanej dla ogłoszenia o przetargu.

11. Staroście Sępoleńskiemu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Wszelkie informacje o przedmiocie przetargu uzyskać można w Wydziale Geodezji, Kartografii i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sępólnie Krajeńskim, ul. Kościuszki 11, pok. 30 (tel. 52 3881331) oraz na stronie internetowej -[www.bip.powiat-sepolno.pl](http://www.bip.powiat-sepolno.pl) - zakładka: przetargi – obrót nieruchomościami.

Z up. STAROSTY

  
Andrzej Marach  
WICESTAROSTA

Starosta Sępoleński

ul. Kościuszki 11 89-400 Sępólno Krajeńskie  
tel. 52-388-13-00 fax. 52-388-13-03

[sekretariat@powiat-sepolno.pl](mailto:sekretariat@powiat-sepolno.pl) [www.powiat-sepolno.pl](http://www.powiat-sepolno.pl) [www.bip.powiat-sepolno.pl](http://www.bip.powiat-sepolno.pl)