

WN.6845.11.2016

## **OGŁOSZENIE**

Na podstawie art. 38 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 j.t. z późn. zm.)

### **Starosta Bydgoski**

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 31/1 o pow. 10,8000 ha, położonej w m. Pień, gm. Dąbrowa Chełmińska, na której znajduje się jezioro o wodach wolno stojących - "Duża Reptówka".

### **Oznaczenie nieruchomości**

Nieruchomość położona w m. Pień, gm. Dąbrowa Chełmińska, oznaczona jako działka nr 31/1 o powierzchni 10,8000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą KW nr BY1B/00041336/0, stanowiąca własność Skarbu Państwa. Dział III i IV - nie zawierają wpisów.

### **Opis nieruchomości**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość Skarbu Państwa, stanowiąca częściowo obszar wód stojących jeziora "Duża Reptówka", sklasyfikowana jako grunt pod wodami powierzchniowymi stojącymi oznaczonymi symbolem Ws.

### **Przeznaczenie w planie**

Dla przedmiotowej nieruchomości nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005 r. teren, na którym położona jest nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym jako tereny zalewowe oraz obszar sieci Natura 2000 (PZB 040003) Dolina Dolnej Wisły.

### **Sposób zagospodarowania**

Przedmiotowa część nieruchomości, tj. w/w działki wykorzystana będzie przez dzierżawcę na cele gospodarki rybacko - wędkarskiej, zgodnie z ustawą z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 652 ze zm.), a ze względu na specyfikę jeziora i niestabilność lustra wody oraz możliwe przenikanie, migrowanie ryb pomiędzy sąsiadujące ze sobą wody, nie zakłada się obligatoryjnych zarybień. Dopuszcza się wyłącznie zarybienie gatunkami ryb drapieżnych oraz ryb z rodziny karpiowatych, wymienionych w Zasadach racjonalnej gospodarki rybackiej jeziora "Duża Reptówka". Nie należy zarybiać innymi gatunkami ryb niż wskazane w operacie wodno-prawnym oraz gatunkami uznanymi jako nierodzone w myśl rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie wykazu gatunków ryb uznanych za nierodzone i wykazu ryb uznanych za rodzime oraz warunków wprowadzenia gatunków ryb uznanych za nierodzone, dla których nie jest wymagane zezwolenie na wprowadzenie.

Racjonalna gospodarka rybacka będzie polegać na wykorzystaniu produkcyjnych możliwości wód, z zachowaniem zasobów ryb w równowadze biologicznej i na poziomie umożliwiającym gospodarce korzystanie z nich w zakresie wielu lat, dlatego Dzierżawca wdroży i będzie przestrzegał regulamin amatorskiego połowu dla wszystkich gatunków ryb znajdującego się w Zasadach racjonalnej gospodarki rybackiej jeziora "Duża Reptówka".

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania jeziora zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa wodnego, a w szczególności niedopuszczenia do wystąpienia możliwego do uniknięcia pogorszenia ekologicznych funkcji wód oraz pogorszenia stanów ekosystemów lądowych i terenów podmokłych bezpośrednio zależnych od tych wód jak też z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej;
2. niedokonywanie działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
3. niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach użyczonych wód oraz gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe oraz występować o ukaranie osób nieprawnie poławiających ryby w dzierżawionym jeziorze;
4. zgłoszenia do gminy Dąbrowa Chełmińska informacji o zmianie podstaw do wymiaru podatku rolnego;
5. utrzymywania czystości terenu wokół dzierżawionej wody;
6. powiadomienia drogą elektroniczną, telefonicznie, fax-em lub drogą pocztową Wydzierżawiającego o miejscu i terminie planowanego zarybienia, przynajmniej z trzydniowym wyprzedzeniem przed dokonaniem zarybienia.
7. prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej, zgodnie z Zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej jeziora "Duża Reptówka" oraz jej dostarczenia w przypadku wygaśnięcia dzierżawy bądź przedłużenia okresu dzierżawy, a także na każdorazowe żądanie przedstawiciela Skarbu Państwa.

Dokumentacja gospodarki rybackiej obejmuje:

- a) rejestr amatorskiego połowu ryb wraz z zezwoleniem na amatorski połów, zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 1 do ww. Zasad;
- b) protokół przeprowadzonych zarybień na protokole zarybień, zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 2 do ww. Zasad;
- c) protokół połowu ryb, zgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 3 do ww. Zasad;

Dodatkowo, Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy 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. Budowa pomostów lub kładek może nastąpić tylko za zgodą właściciela, a dotychczasowe obiekty nie posiadające zgody lub pozwolenia wodnoprawnego należy rozebrać.

Ponadto, Dzierżawca nie może dokonywać połowów ryb sieciami ani poprzez wytwarzanie pola elektrycznego charakterystycznego dla prądu zmiennego, środkami trującymi i odurzającymi, narzędziami kalcującymi, materiałami wybuchowymi oraz przez ogłuszenie, ze względu na fakt iż operat wodno - prawny dopuszcza wyłącznie amatorski połów przy użyciu wędek, jak również fakt, iż grunty pod wodami jeziora "Duża Reptówka" nie stanowią wyłącznie własności Skarbu Państwa, ale również w części lustra wody własność osób fizycznych. W przypadku rozwiązania umowy, z przyczyny wymienionej powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej na rzecz Wydierżawiającego w wysokości 20 - krotności czynszu dzierżawnego, natomiast w pozostałych przypadkach wymienionych w projekcie umowy ( projekt umowy na żądanie do wglądu ) w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za rok bieżący oraz rocznych nakładów rzeczowo-finansowych, bez konieczności odrębnego wezwania do zapłaty i bez względu na poniesioną przez Wydierżawiającego szkodę

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu umowy dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

### **Terminy wnoszenia opłat**

- Czynsz dzierżawny za rok 2017 r. zostanie rozliczony proporcjonalnie od dnia podpisania umowy dzierżawy do dnia 31 grudnia 2017 r. a jego zapłata nastąpi w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

Za każdy kolejny rok kalendarzowy czynsz płatny będzie jednorazowo do dnia 30 kwietnia danego roku, począwszy od 2018 r.

Czynsz za ostatni rok obowiązywania umowy dzierżawy płatny będzie proporcjonalnie do okresu trwania umowy tj. od dnia 1 stycznia 2027 r. do dnia zakończenia umowy dzierżawy.

- Zasady aktualizacji opłat – opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego ulegają automatycznie corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2018 r. o wskaźnik zmian cen nieruchomości za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku nieogłoszenia wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowany czynsz w nowej wysokości będzie należny Wydierżawiającemu za cały rok, w którym dokonano waloryzacji. Podstawą kolejnych waloryzacji jest wysokość czynszu po waloryzacji. Waloryzacja następuje automatycznie i nie wymaga zmiany umowy ani powiadamiania Dzierżawcy.

**Cena wywoławcza czynszu dzierżawy** wynosi 1.400,00 zł za rocznie (netto) + 23% VAT = 1.722,00 zł

### **Termin i miejsce przetargu**

Dnia 29 sierpnia 2017 r. o godz. 14.00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, ul. Konarskiego 1-3, IV piętro, pokój 408.

### **Wadium**

Wadium w kwocie 250 zł (brutto) należy wpłacić na rachunek Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy: Bank PKO BP nr 05 1020 1462 0000 7502 0317 1139 w terminie do dnia 14 sierpnia 2017 r.

Za datę wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków na w/w rachunek.

Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet przyszłego czynszu za dzierżawę przedmiotowego jeziora "Duża Reptówka".

Jeżeli osoba, która wygrała przetarg nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w terminie i miejscu wyznaczonym przez organizatora przetargu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najkorzystniejszej ceny.

Postąpienie ustala się na kwotę 180,00 zł

Starosta Bydgoski może odwołać przetarg z ważnych powodów.

### **Zgłoszenie udziału w przetargu**

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do dnia 21 sierpnia 2017 r. do godz. 15.00 złożyć w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy przy ul. Zygmunta Augusta 16, parter, pokój 1a pisemne zgłoszenie udziału w przetargu. Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko, adres osoby fizycznej bądź oznaczenie osoby prawnej oraz telefon osoby zgłaszającej uczestnictwo w przetargu,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- dane nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy, o którą się ubiega.

Do zgłoszenia należy dołączyć:

- kserokopię dowodu osobistego,
- kserokopię dowodu wpłaty wadium,
- w przypadku osób prawnych – wypis z Krajowego Rejestru Sądowego i aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
- oświadczenia o zapoznaniu się z "Regulaminem przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa"

Z regulaminem przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa można zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy przy ul. Zygmunta Augusta 16 w Wydziale Nieruchomości, piętro IV, pokój 412.

Regulamin przetargu, który stanowi załącznik do Zarządzenia nr 24/17 Starosty Bydgoskiego z dnia 26 maja 2017 r. został także zamieszczony na stronie biuletynu informacji publicznej [www.bip.powiat.bydgoski.pl](http://www.bip.powiat.bydgoski.pl).

Wszystkie informacje na temat przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy pod nr tel. (52) 58-40-197 - Agnieszka Kaszubowska.

Z up. Starosty Bydgoskiego

Janusz Lackner  
Dyrektor  
Wydziału Nieruchomości