

WN.6845.3.2023

OGŁOSZENIE

o przetargu ustnym nieograniczonym na wydzierżawienie

NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ SKARBU PAŃSTWA, OZNACZONYCH W EWIDENCJI GRUNTÓW JAKO DZIAŁKI:

- NR 827/1 O POW. 17,1785 HA, M. BIAŁE BŁOTA, GMINA BIAŁE BŁOTA, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH - "JEZUICKIE MAŁE", ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00086073/5;
- NR 94/11 O POW. 91,6013 HA, OBR. BORÓWNO, GM. DOBRZCZ, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH - "J. KUSOWO", ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00232906/3;
- NR 90/1 O POW. 45,0200 HA, OBR. BORÓWNO, GM. DOBRZCZ, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH - "J. BORÓWNO", ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00234273/0;
- NR 27/1 O POW. 9,7400 HA, OBR. NOWY DWÓR, GM. KORONOWO, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH - CZ. "J. ŻABNO", ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00209550/2;
- NR 57 O POW. 2,9500 HA, OBR. WIĘZOWNO, GM. KORONOWO, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH - CZ. "J. ŻABNO", ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00209550/2;
- NR 72 O POW. 2,4100 HA, OBR. MAKOWARSKO, GM. KORONOWO, NA KTÓRYCH ZNAJDUJE SIĘ JEZIORO O WODACH STOJĄCYCH, ZAPISANA W KSIĘDZE WIECZYSTEJ KW NR BY1B/00126753/9.

Na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), oraz Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości rolnych lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa wprowadzonego Zarządzeniem nr 24/17 Starosty Bydgoskiego z dnia 26 maja 2017 r.

Starosta Bydgoski

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie na czas oznaczony 10 lat, nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

- nr 827/1 o pow. 17,1785 ha, m. Białe Błota, gmina Białe Błota, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "Jezuickie Małe", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00086073/5;
- nr 94/11 o pow. 91,6013 ha, obr. Borówno, gm. Dobrcz, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "J. Kusowo", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00232906/3;
- nr 90/1 o pow. 45,0200 ha, obr. Borówno, gm. Dobrcz, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "J. Borówno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00234273/0;

Wywieszono na tablicy
Urzędu Gminy w Dobrczu
w dniu...12.12.2023...
zdjęto dnia.....

- nr 27/1 o pow. 9,7400 ha, obr. Nowy Dwór, gm. Koronowo, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - cz. "j. Żabno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00209550/2;
- nr 57 o pow. 2,9500 ha, obr. Więzowno, gm. Koronowo, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - cz. "j. Żabno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00209550/2;
- nr 72 o pow. 2,4100 ha, obr. Mąkowsko, gm. Koronowo, na której znajduje się jezioro o wodach stojących, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00126753/9.

Położenie nieruchomości

Nieruchomości gruntowe położone są w m. Białe Błota, gm. Białe Błota, m. Borówno, gm. Dobrcz oraz m. Nowy Dwór, m. Więzowno, m. Mąkowsko, gm. Koronowo, powiat bydgoski, woj. kujawsko – pomorskie.

Nieruchomości stanowią pięć jezior o wodach stojących (Ws) oraz jezioro o wodach stojących (Ws) wraz z gruntami przyległymi, stanowiącymi integralną część tego jeziora (N - nieużytki, PsV - pastwiska trwałe, LsV - lasy).

Oznaczenie nieruchomości

Nieruchomości gruntowe, na których znajdują się jeziora o wodach stojących, oznaczone jako działki:

- nr 827/1 o pow. 17,1785 ha, m. Białe Błota, gmina Białe Błota, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "Jezuickie Małe", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00086073/5
- nr 94/11 o pow. 91,6013 ha, obr. Borówno, gm. Dobrcz, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "j. Kusowo", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00232906/3
- nr 90/1 o pow. 45,0200 ha, obr. Borówno, gm. Dobrcz, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - "j. Borówno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00234273/0;
- nr 27/1 o pow. 9,7400 ha, obr. Nowy Dwór, gm. Koronowo, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - cz. "j. Żabno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00209550/2;
- nr 57 o pow. 2,9500 ha, obr. Więzowno, gm. Koronowo, na której znajduje się jezioro o wodach stojących - cz. "j. Żabno", zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00209550/2;
- nr 72 o pow. 2,4100 ha, obr. Mąkowsko, gm. Koronowo, na których znajduje się jezioro o wodach stojących, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00126753/9.

Opis nieruchomości

Przedmiotem dzierżawy są nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiące pięć jezior o wodach stojących (Ws) oraz jezioro o wodach stojących (Ws) wraz z gruntami przyległymi, stanowiącymi integralną część tego jeziora (N - nieużytki, PsV - pastwiska trwałe, LsV - lasy).

Przeznaczenie w planie

Działka nr 827/1 o pow. 17,1785 ha, położona w m. Białe Błota, leży na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota, przyjętego w formie

ujednoliconej Uchwałą Nr RGK.0007.159.2022 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 grudnia 2022 r., przedmiotowa działka położona jest w terenie oznaczonym jako wody.

Działki nr 94/11 o pow. 91,6013 ha i nr 90/1 o pow. 45,0200 ha, położone w m. Borówno, gm. Dobrcz również nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006 działka nr 94/11 znajduje się w strefie IIIC - obszar osadniczy ośrodka gminnego i stanowi tereny wód, natomiast działka nr 90/1 znajduje się w strefie IIID - obszar osadniczo - rekreacyjny i stanowi tereny wód.

Również działki: nr 27/1 o pow. 9,7400 ha, położona w m. Nowy Dwór, nr 57 o pow. 2,9500 ha, położona w m. Więzowno i nr 72 o pow. 2,4100 ha, położona w m. Mąkowarsko, gm. Koronowo nie mają aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie Nr V/27/94 z dnia 9.11.1994 r. ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 252 z dnia 5.12.1994 r., z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Koronowo zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Koronowie Nr XXXIX/440/09 z dnia 30 września 2009 r., które nie stanowi prawa miejscowego działka nr 27/1 położona w Nowym Dworze mieści się na terenach oznaczonych jako:

- wody
- lasy,
- obszary zagrożone erozją,
- orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych Nr 132 wysokiej ochrony (OWO),
- Obszar Chronionego Krajobrazu: SIII "Rynny Jezior Byszewskich".

Działka nr 57 położona w Więzownie w w/w Studium położona jest na terenach oznaczonych jako:

- wody,
- lasy,
- tereny rolne,
- orientacyjny zasięg głównego zbiornika wód podziemnych Nr 132 wysokiej ochrony (OWO),

- obszary zagrożone erozją,
- Obszar Chronionego Krajobrazu: SIII "Rynny Jezior Byszewskich".

Działka nr 72 położona w Mąkowarsku mieści się na terenach oznaczonych jako:

- obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej (np. elektrownie wiatrowe, biogazownie),
- wody,
- lasy,
- obszary zagrożone erozją.

Sposób zagospodarowania

Przedmiotowe działki wykorzystane będą przez dzierżawcę na cele gospodarki rekreacyjno - wędkarskiej, zgodnie z ustawą z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 883 ze zm.).

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. używania jezior 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;
2. przestrzegania zasad wynikających z treści Zarządzenia Starosty Bydgoskiego Nr 37/2023 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie ustalenia zasad prowadzenia prawidłowej gospodarki przez Dzierżawców na nieruchomościach, sklasyfikowanych jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi tj. jezior, stanowiących własność Skarbu Państwa - Starosty Bydgoskiego, z uwzględnieniem gospodarki rybacko - wędkarskiej oraz rekreacyjnej, z zastrzeżeniem, że dopuszczony zostanie wyłącznie amatorski połów ryb przy użyciu wędek.
3. niedokonywanie działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska;
4. 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;
5. zgłoszenia informacji o zmianie podstaw do wymiaru podatku rolnego;
6. utrzymywania czystości terenu wokół dzierżawionej wody;
7. powiadomienia drogą elektroniczną, telefonicznie, fax-em lub drogą pocztową Wydierżawiającego o miejscu i terminie planowanego zarybienia, przynajmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem przed dokonaniem zarybienia.

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, uzgodnioną w porozumieniu z Dzierżawcą, a obiekty nie posiadające zgody lub pozwolenia wodnoprawnego będą przez Dzierżawcę rozebrane.

Dzierżawca może dokonywać odłowów kontrolnych lub interwencyjnych, ale wyłącznie za zgodą i ewentualnym nadzorem Wydierżawiającego. Działania te powinny zostać zgłoszone Wydierżawiającemu najpóźniej na 14 dni przed planowanym odłowem, w celu wyrażenia bądź odmowy wyrażenia zgody oraz możliwości podjęcia decyzji czy będzie brał udział czy nie. Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia Wydierżawiającemu raportu z przeprowadzonych odłowów.

Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania i równocześnie do pilnowania, aby nie dochodziło do połowów ryb sieciami ani poprzez wytwarzanie pola elektrycznego, środkami trującymi i odurzającymi, narzędziami kaleczącymi, materiałami wybuchowymi oraz przez ogłuszenie, ze względu na fakt, iż dopuszcza się wyłącznie amatorski połów przy użyciu wędek,

ponieważ to Dzierżawca będzie odpowiadał materialnie za ewentualne szkody powstałe w wyniku takich działań.

W przypadku jeziora Borówno mogą być wprowadzone dodatkowe ograniczenia wynikające z opracowania "Ocena aktualnego stanu środowiska gruntowo - wodnego jeziora Borówno wraz z koncepcją badań i obserwacji w celu ustalenia przyczyn zanikania jeziora"

Terminy wnoszenia opłat

Pierwsza faktura z tytułu czynszu dzierżawnego będzie obejmować okres od dnia podpisania niniejszej umowy do 31 grudnia 2024 r.

Czas wystawienia pierwszej faktury ustala się na 14 dni licząc od dnia podpisania umowy.

Następne faktury obejmować będą kolejne lata kalendarzowe za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku. Wystawienie faktury nastąpi nie później niż do dnia 15 stycznia każdego roku obowiązywania umowy.

W przypadku nieuregulowania należności w terminie Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.

- *Zasady aktualizacji opłat* – opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego ulegają automatycznie corocznej waloryzacji, począwszy od dnia 1 stycznia 2025 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 120 000,00 zł (netto) rocznie + stawka VAT obowiązująca na dzień wyznaczonego terminu przetargu

Termin i miejsce przetargu

Dnia 9 stycznia 2024 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy, ul. Juliusza Słowackiego 3, III piętro, sala nr 31.

Wadium

Wadium w kwocie - 12 000,00 zł (netto) + stawka VAT obowiązująca na dzień dokonania wpłaty - należy wpłacić na rachunek Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy:

BANK PKO BP
Nr 05 1020 1462 0000 7502 0317 1139

w terminie najpóźniej do dnia 3 stycznia 2024 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 pierwszego czynszu za dzierżawę przedmiotowych nieruchomości.

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 **nie mniej niż 1 500,00 zł (brutto)**

Starosta Bydgoski może odwołać przetarg z ważnych powodów.

Zgłoszenie udziału w przetargu

Osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do dnia 3 stycznia 2024 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 przeznaczonych 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" oraz projektem umowy dzierżawy.
- oświadczenia o zapoznaniu się z Zarządzeniem Starosty Bydgoskiego Nr 37/2023 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie ustalenia zasad prowadzenia prawidłowej gospodarki przez Dzierżawców na nieruchomościach, sklasyfikowanych jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi tj. jezior, stanowiących własność Skarbu Państwa - Starosty Bydgoskiego, z uwzględnieniem gospodarki rybacko - wędkarskiej oraz rekreacyjnej.

Z regulaminem przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Skarbu Państwa oraz z ww. Zarządzeniem Starosty Bydgoskiego Nr 37/2023 z dnia 14 września 2023 r. w sprawie ustalenia zasad prowadzenia prawidłowej gospodarki przez Dzierżawców [...] można zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy przy ul. Zygmunta Augusta 16 w Wydziale Nieruchomości, piętro III, pokój 306.

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.

Wszystkie informacje na temat przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Bydgoszczy pod nr tel. (52) 58-411-37 - Agnieszka Kaszubowska.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Janusz
Lackner; Dyrektor Wn Starostwo
Powiatowe w Bydgoszczy
Data: 2023.12.06 15:35:45 CET

Z up. Starosty Bydgoskiego

Janusz Lackner
Dyrektor
Wydziału Nieruchomości