

ZARZĄDZENIE Nr 326/2021
STAROSTY KARTUSKIEGO
z dnia 09 września 2021 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Starosty Kartuskiego Nr 39/15 z dnia 15 lipca 2015 r. w sprawie Regulaminu i warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiących grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, położonych na terenie powiatu kartuskiego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561), w związku z art. 14 ust. 1 pkt 9 oraz art. 215 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 i 784)

Starosta Kartuski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
zarządza, co następuje:

§ 1. Załącznik do zarządzenia Starosty Kartuskiego nr 39/15 z dnia 15 lipca 2015 r. w sprawie Regulaminu i warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiących grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, położonych na terenie Powiatu Kartuskiego, otrzymuje brzmienie jak załącznik do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

/-/ Bogdan Łapa

REGULAMIN I WARUNKI PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

**na dzierżawę nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiących
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi, położonych na terenie
powiatu kartuskiego**

I. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kartuskiego.
2. Celem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy.
3. Wody stanowiące własność Skarbu Państwa są wodami publicznymi, każdy ma prawo do powszechnego korzystania z tych wód w celach wypoczynkowych, turystycznych, sportów wodnych oraz na zasadach określonych w odrębnych przepisach amatorskiego połowu ryb.
4. Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi mogą zostać wydzierżawione wyłącznie w celu ochrony, chowu i hodowli ryb, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2168 ze zm.).

II. Podstawy prawne przetargu pisemnego nieograniczonego.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2168 ze zm.).
4. Zarządzenie Wojewody Pomorskiego w sprawie zgody na wydzierżawienie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.
5. Zarządzenie Starosty Kartuskiego w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia nieruchomości stanowiących grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ustalenia rocznej stawki czynszu dzierżawnego.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości stanowiących grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu kartuskiego.
2. Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu przetargu pisemnego nieograniczonego będą każdorazowo określone w zarządzeniu Starosty Kartuskiego w sprawie przeznaczenia nieruchomości do dzierżawy oraz zarządzeniu w sprawie

ogłoszenia przetargu pisemnego nieograniczonego, podanymi do publicznej wiadomości na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Kartuzach spow.kartuzy.ibip.pl oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kartuzach przy ul. Dworcowej 1.

3. Umowa dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, wymaga uprzedniej zgody Wojewody Pomorskiego, wyrażonej w formie zarządzenia.
4. Wszelkie koszty związane z dzierżawą nieruchomości pokrytej wodami powierzchniowymi stojącymi oraz zobowiązania publiczno - prawne, w tym uiszczanie należności z tytułu podatku od nieruchomości, zobowiązany jest ponosić terminowo dzierżawca.
5. Czynnosc dzierżawny, stanowiący ostateczną cenę uzyskaną w przetargu, płatny będzie w jednej rocznej racie, z góry za dany rok, w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Stawka czynszu dzierżawnego będzie waloryzowana corocznie bez pisemnego aneksu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
6. Do czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień podpisania umowy dzierżawy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Podpisane oferty należy składać w zamkniętych kopertach w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu **osobiście** do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kartuzach przy ul. 3 Maja 2/1 lub **przesłać** na adres: Starostwo Powiatowe w Kartuzach – Wydział Gospodarki Nieruchomościami ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy, z dopiskiem na kopercie „**Oferta przetargowa na dzierżawę jeziora** „(należy wpisać nazwę jeziora będącego przedmiotem przetargu)”.
2. Pisemna oferta powinna zawierać, pod rygorem nieważności, następujące informacje:
 - a) imię, nazwisko oraz adres oferenta albo firmę przedsiębiorstwa oraz jego siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
 - b) numer telefonu oraz adres e-mail oferenta,
 - c) datę sporządzenia oferty,
 - d) dowód wpłaty wadium,
 - e) proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego (liczbowo i słownie) w stosunku rocznym,
 - f) proponowane nakłady rzeczowo - finansowe na zarybienia odnoszące się do konkretnych ilości poszczególnych gatunków i stadiów rozwojowych, wyrażonych w ilości sztuk/kilogram,
 - g) przewidywana wielkość połowów gospodarczych oraz amatorskich w stosunku rocznym,
 - h) wykaz posiadanych przez oferenta środków trwałych i wyposażenia bezpośrednio służącego do chowu, hodowli lub połowu ryb lub raków, w tym wylęgarni ryb lub raków, wraz z ich opisem zawierającym ilość, rodzaj, dane techniczne oraz miejsce położenia tych środków trwałych oraz wyposażenia,
 - i) oferent niebędący uprawnionym do rybactwa w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 2168 ze zm.) zamiast wykazu, o którym mowa w lit. h, składa w formie pisemnej oświadczenie, że w terminie 60 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu, wejdzie w posiadanie środków trwałych i wyposażenia służącego do

- chowu, hodowli lub połowu ryb lub raków - pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy z winy dzierżawcy.
3. Do oferty należy dołączyć ponadto:
 - a) kopie dokumentów poświadczających kwalifikacje i doświadczenie zawodowe osoby, która składa ofertę lub pracownika, z którym oferent zawarł stosowną umowę,
 - b) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - c) oświadczenie zgody na przetwarzanie danych osobowych,
 - d) oświadczenie biegłego ichtiologa, że będzie nadzorował prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej,
 - e) oświadczenie oferenta o niekaralności za przestępstwa popełnione umyślnie, w tym przestępstwa skarbowe.
 4. Wadium powinno być wniesione w pieniądzu i nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej ani wyższe niż 20% tej ceny.
 5. Przystępujący do przetargu powinien wpłacić wadium w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Kartuzach numer **53 1020 1866 0000 1802 0002 6948**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania na rachunku bankowym.
 6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zostanie zwrócone niezwłocznie po przetargu, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
 7. Organizator przetargu zawiadomi pisemnie uczestnika, który wygrał przetarg o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli uczestnik, który wygrał przetarg nie stawia się bez uzasadnionego usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu ma prawo odstąpienia od zawarcia umowy dzierżawy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

V. Kryteria wyboru oferty.

1. Kryteria oceny oferty:

L.p.	Nazwa kryterium	Waga
1.	Wysokość czynszu dzierżawnego w skali roku	49%
2.	Nakłady rzeczowe na zarybienia	36 %
3.	Doświadczenie	15%
Razem:		100%

2. Wzory do obliczeń ilości uzyskanych punktów:

- a) wysokość czynszu dzierżawnego = 49% wg wzoru (maksymalna ilość punktów: 49)

$$\text{Ilość punktów oferty} = \frac{\text{Wysokość czynszu złożonego w ofercie}}{\text{Najwyższa złożona oferta}} \times 100 \% \times 49\%$$

- b) Nakłady rzeczowe na zarybienia = 36 % wg wzoru (maksymalna ilość punktów: 36)

$$\text{Ilość punktów oferty} = \frac{\text{Wysokość nakładów na zarybienia w ofercie}}{\text{Najwyższa złożona oferta}} \times 100 \% \times 36\%$$

- c) Doświadczenie zawodowe w rybactwie śródlądowym (maksymalna ilość punktów: 15)

Kwalifikacje i doświadczenie oferenta		Liczba punktów
Doświadczenie zawodowe w rybactwie śródlądowym	Od 3 do 5 lat pracy	5
	Powyżej 5 do 10 lat pracy	10
	Powyżej 10 lat pracy	15

VI. Przetarg.

1. Miejsce, data, godzina oraz warunki przetargu będą każdorazowo określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja przetargowa powoływana będzie osobnym zarządzeniem Starosty Kartuskiego ze wskazaniem przewodniczącego komisji oraz jej członków. W skład komisji przetargowej, oprócz przewodniczącego, będzie wchodzić trzech członków, w tym dwóch pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kartuzach oraz jeden pracownik Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kartuzach.
3. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji Przetargowej, który przedstawia skład komisji przetargowej.
4. Oferent powinien zgłosić się na przetarg z dowodem tożsamości, zaś w przypadku osób prawnych wymagany jest także aktualny wypis z właściwego dla siedziby oferenta rejestru lub inny dokument urzędowy określający status prawny oferenta, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji. W przypadku ustanowienia pełnomocnika przez osobę fizyczną, wymagany jest oryginał pełnomocnictwa lub notarialnie poświadczony. Powyższe dokumenty powinny być okazane Komisji przetargowej przed przystąpieniem do przetargu.
5. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
6. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg oraz przekazuje oferentom następujące informacje:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
 - b) powierzchnię nieruchomości,
 - c) opis nieruchomości,
 - d) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - e) termin zagospodarowania nieruchomości (okres dzierżawy),
 - f) wysokość czynszu dzierżawnego stanowiącego stawkę wywoławczą,
 - g) terminy wnoszenia opłat,
 - h) zasady aktualizacji opłat.
7. Komisja przetargowa ponadto:
 - a) podaje do wiadomości liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium,

- b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które z nich zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów obecnych na otwarciu przetargu o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
8. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- a) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - b) zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w punkcie IV ust. 2 i ust. 3 niniejszego regulaminu lub dane te są niekompletne,
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
9. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę kryteria oceny oferty opisane w punkcie V niniejszego regulaminu.
10. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadamia oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
12. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
13. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
14. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Zawarcie umowy dzierżawy powinno nastąpić nie później niż w terminie 21 dni od dnia zakończenia przetargu.
2. Obciążenia oraz ograniczenia dotyczące przedmiotu przetargu, nieznanne Staroście Kartuskiemu w dniu przeprowadzenia przetargu, które wyjdą na jaw, muszą zostać respektowane.
3. Staroście Kartuskiemu przysługuje prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu i powód odwołania do publicznej wiadomości, a także prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek ze złożonych ofert.