

Starosta Białogardzki

**na podstawie art. 4 pkt 9 i art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości
Skarbu Państwa - na okres 10 lat - z przeznaczeniem na amatorski połów ryb
oraz na cele rekreacyjne.**

1. Przedmiotem oddania w dzierżawę jest nieruchomość niezabudowania stanowiąca **działkę ewidencyjną nr 179/2** o powierzchni 4,1924 ha (Ws – wody stojące, jezioro), **położoną w obrębie ewidencyjnym Tyczewo, gmina Tychowo**.
Nieruchomość posiada urzędzoną księgę wieczystą nr **KO1B/00050069/1**, prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białogardzie. Pierwszy przetarg został odwołany w dniu 6 maja 2022 roku.
2. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychowo, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXI/201/21 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 23 lutego 2021 r., nieruchomość opisana jest jako:
 - wody powierzchniowe,
 - działka znajduje się w strefie K – krajobrazowej ochrony konserwatorskiej – obszar obejmujący tereny wsi i ich otoczenie, których cechy fizjonomiczne nawiązują do tradycji historycznej z nielicznymi oryginalnymi obiektami historycznego zagospodarowania terenu. Na obszarze strefy ustala się obowiązujące zasady lokalizacji zabudowy, kompozycji i zagospodarowania oraz podstawowe parametry formy zabudowy.
3. Działkę przeznacza się do wydzierżawienia- **na okres 10 lat - z przeznaczeniem na amatorski połów ryb oraz na cele rekreacyjne**.
4. Dzierżawca wyłoniony w drodze przetargu będzie zobowiązany do corocznego zarybiania jeziora gatunkami ryb uznanych za rodzime. W przypadku ryb z gatunku karp warunkiem wprowadzenia do jeziora jest zastosowanie dawki zarybieniowej nie większej niż 4 kg krocza na 1 ha powierzchni jeziora, zaś większe sortymenty karpia zgodnie z przelicznikiem wartościowym.
Stawka zarybieniowa min. 200 zł na 1 ha na rok.

W przypadku trudności w zakupie materiału zarybieniowego w danym roku dopuszcza się uzupełnienie braków w roku następnym.

Ponadto dzierżawca na wniosek wydzierżawiającego będzie zobowiązany do przeprowadzenia na własny koszt profesjonalnej bonitacji zbiornika wodnego w celu sprawdzenia aktualnego stanu ichtiofauny i ukierunkowania dalszych zarybień.

Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania (w formie zawartej umowy) ichtiologa z wykazanym doświadczeniem zawodowym, który będzie sprawował nadzór nad gospodarką rybacką o charakterze wędkarskim prowadzoną na jeziorze.

5. Wydzierżawiający zobowiązuje dzierżawcę do tego, aby zbiornik wodny był ogólnodostępny.
6. **Kwota wywoławcza rocznego czynszu za dzierżawę nieruchomości wynosi 1.383,49 zł** (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt trzy złote i 49/100), zgodnie z pkt. 1 lit. f) załącznika do zarządzenia nr 63/2021 Starosty Białogardzkiego z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w granicach administracyjnych Powiatu Białogardzkiego.

7. Wysokość czynszu za dzierżawę nieruchomości będzie waloryzowana nie częściej niż raz w danym roku kalendarzowym na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powołanej wyżej, w oparciu o wskaźnik zmiany cen nieruchomości, a w razie ich braku w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

8. Forma zbycia - przetarg ustny nieograniczony.

9. Termin i sposób zapłaty ceny nieruchomości - cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż w terminie 14 dni, licząc od daty zawarcia umowy, natomiast w latach następnych, do dnia 31 marca, z góry za dany rok, bez dodatkowych wezwań.

10. Przetarg odbędzie się w dniu **12 lipca 2022 roku o godz. 9⁰⁰** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 w pokoju nr 002.

11. Osoba zamierzająca wziąć udział w przetargu obowiązana jest **wnieść wadium w pieniądzu w wysokości 700,00 zł** (siedemset złotych i 00/100) - **najpóźniej do dnia 8 lipca 2022 roku na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Białogardzie nr 76 1090 2646 0000 0001 4677 2453 Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.** Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. **Na dowodzie powinna być oznaczona nieruchomość, której dotyczy wniesione wadium, imię i nazwisko osoby zamierzającej wziąć udział w przetargu oraz jej numer telefonu.**

12. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym; wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu dzierżawy.

13. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że minimalne postąpienie nie może wynosić mniej niż **15,00 zł**, co stanowi 1% ceny nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

14. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych przypadających na przedmiot dzierżawy, w tym należnego podatku, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

15. Jeżeli osoba ustalona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu w celu zawarcia umowy, Starosta Białogardzki może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

16. Nieruchomość wystawiana jest do dzierżawy na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej. W przypadku wznowienia granic wykonanego na koszt i staraniem dzierżawcy, Starosta Białogardzki nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice. Wskazania granic nieruchomości na gruncie przez geodetę może zlecić Starosta Białogardzki na koszt dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej do dzierżawy nieruchomości, w tym: powierzchnia, granice i dostęp do dróg publicznych.

17. Starosta Białogardzki zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w trybie i na zasadach określonych w art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powołanej wyżej.

17. W Biurze Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Białogardzie przy Placu Wolności 16-17 - pokój nr 307 można zapoznać się z dokumentacją techniczną dotyczącą nieruchomości oraz pod numerem tel. 94-312-09-05 można uzyskać dodatkowe informacje o przetargu.

Załączniki:

1. projekt umowy,
2. protokół zarybienia.