

**REGULAMIN I WARUNKI
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

**na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi, będącymi własnością Skarbu Państwa -
Starosty Człuchowskiego**

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu:

- 1) dz. nr 126, obręb Dąbrowa, gmina Przechlewo, jezioro Liny,
- 2) dz. nr 531, obręb Olszanowo, gmina Rzeczenica, jezioro Olszanowskie Duże,
- 3) dz. nr 443, obręb Przechlewko, gmina Przechlewo, jezioro Krasne,
- 4) dz. nr 222, obręb Lisewo, gmina Przechlewo, jezioro Jeziorna,
- 5) dz. nr 325, obręb Lisewo, gmina Przechlewo, jezioro Pijawka,
- 6) dz. nr 466/2, obręb Nowa wieś, gmina Przechlewo, jezioro Kiełpińskie,
- 7) dz. nr 445, obręb Przechlewko, gmina Przechlewo, jezioro Kumki II,
- 8) dz. nr 812, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo, jezioro Rąbki,
- 9) dz. nr 2, obręb Bielsko, gmina Koczała, jezioro Resko Małe,
- 10) dz. nr 3, obręb Bielsko, gmina Koczała, jezioro Resko Wyszłe,
- 11) dz. nr 3, obręb Łękinia, gmina Koczała, jezioro Resko I,
- 12) dz. nr 805, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo, jezioro Długie,
- 13) dz. nr 446, obręb Przechlewko, gmina Przechlewo, jezioro Kumki I,
- 14) dz. nr 270, obręb Lisewo, gmina Przechlewo, jezioro Szare,
- 15) dz. nr 349, obręb Prusinowo, gmina Debrzno, jezioro Kaczy Staw,
- 16) dz. nr 406, obręb Uniechów, gmina Debrzno, jezioro Jeziorno,
- 17) dz. nr 605, obręb Polnica, gmina Człuchów, jezioro Bardze,
- 18) dz. nr 4/3, obręb Łękinia, gmina Koczała, jezioro Resko II
- 19) dz. nr 1398, obręb Przechlewo, gmina Przechlewo, jezioro Martwe
- 20) dz. nr 2/1, obręb Łękinia, gmina Koczała, jezioro Skarbno

1. Postanowienia ogólne.

- 1) „Regulamin i warunki przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi, będącymi własnością Skarbu Państwa - Starosty Człuchowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej”, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzania przetargu na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi, będącymi własnością Skarbu Państwa- Starosty Człuchowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.
- 2) Celem przetargu jest wyłonienie dzierżawcy gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi w celu prowadzenia gospodarki rybackiej.

2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

- 1) art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 2) Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),
- 3) art. 4 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 roku o rybactwie śródlądowym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1476 z późn. zm.),
- 4) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

3. Przedmiot przetargu.

- 1) Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości pokrytych wodami powierzchniowymi stojącymi, z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, położonych na terenie powiatu człuchowskiego.
- 2) Dane dotyczące przedmiotu przetargu znajdują się w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 15 lat, wszelkie koszty związane z dzierżawą nieruchomości oraz zobowiązania publiczno - prawne terminowo ponosić będzie dzierżawca. Do wylicytowanej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2011 r. Nr 177 poz. 1054 ze zmianami).
- 4) Wody stanowiące własność Skarbu Państwa są wodami publicznymi, każdy ma prawo do powszechnego korzystania z tych wód do wypoczynku, uprawiania turystyki, sportów wodnych oraz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, amatorskiego połowu ryb.

4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

- 1) Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu osobiście w siedzibie Starostwa Powiatowego (Sekretariat - pokój nr 207, I piętro) lub przesłać na adres: Starostwo Powiatowe, al. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów z dopiskiem na kopercie „*Przetarg na dzierżawę nieruchomości – nazwa jeziora (tu wpisać nazwę jeziora, którego dotyczy oferta), oznaczenie nieruchomości (nr działki, obręb)*”. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu do urzędu.
- 2) Nie będą rozpatrywane oferty składane za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej e – PUAP, e- Doręczenia, pocztą elektroniczną, faksem, a także nieczytelne, złożone po terminie bądź złożone na innym, niż wymagany, formularz.
- 3) Na ofertę składa się:
 - a) wypełniony formularz ofertowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu, zawierający w szczególności:
 - proponowaną stawkę czynszu dzierżawnego netto (cyfrowo i słownie) w stosunku rocznym,
 - proponowane nakłady rzeczowo - finansowe na zarybienia brutto (cyfrowo i słownie) w stosunku rocznym (należy wpisać łączną wartość ze Szczegółowego zestawienia nakładów rzeczowo-finansowych na zarybienia - Załącznik nr 2 do Regulaminu),
 - doświadczenie oferenta w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb, wyrażone w latach,
 - oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- b) kopię dowodu wniesienia wadium,
- c) szczegółowe zestawienie nakładów rzeczowo - finansowych na zarybienia brutto w stosunku rocznym odnoszące się do konkretnych ilości poszczególnych gatunków i stadiów rozwojowych, zgodnie z obowiązującym cennikiem materiału zarybieniowego dla obszaru działania PGW Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku - służącym ustaleniu wartości zaproponowanego w ofertach konkursowych materiału zarybieniowego według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu,
- d) wykaz posiadanych przez oferenta środków trwałych i wyposażenia bezpośrednio służącego do chowu, hodowli lub połowu ryb w tym wylęgarni ryb, wraz z ich opisem zawierającym ilość, rodzaj, dane techniczne, miejsce położenia oraz formę władania lub oświadczenie o wejściu w ich posiadanie w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy w wyniku przeprowadzonego przetargu. Wykaz należy sporządzić zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Regulaminu,
- e) oświadczenie oferenta o niekaralności za przestępstwa popełnione umyślnie (w tym przestępstwa skarbowe) i korzystaniu z pełni praw publicznych zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Ogłoszenia. W przypadku zarządu wieloosobowego oświadczenie powinni złożyć wszyscy członkowie zarządu,
- f) dokumenty poświadczające doświadczenie oferenta w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb (np. umowy użytkowania obwodu rybackiego, umowy dzierżawy nieruchomości pokrytych wodami stojącymi),
- g) oświadczenie oferenta że nie zalega z opłacaniem podatków i składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne lub że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- h) oświadczenie oferenta o niezaleganiu z podatkiem od nieruchomości od gruntów pod jeziorami,
- i) aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem złożenia oferty,
- j) dokument z którego będzie wynikało, że oferent zatrudnia lub będzie zatrudniał przed zawarciem umowy dzierżawy ichtiologa (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna). W przypadku złożenia przez oferenta o świadczenia o zatrudnieniu ichtiologa przed zawarciem umowy dzierżawy, do oferty należy dołączyć oświadczenie ichtiologa o zobowiązaniu do nadzorowania racjonalnej gospodarki rybackiej,
- k) operat rybacki przygotowany w oparciu Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 15 września 2020 r. w sprawie operatu rybackiego (Dz. U. poz. 1661), bez konieczności jego opiniowania – operat powinien zawierać elementy określone w § 4 oraz § 5 z tym, że o ile mowa o „obwodzie rybackim”, należy traktować to jako „jezioro będące przedmiotem przetargu”
- l) wykaz szkoleń wykonanych w latach 2020 – 2024 roku a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy -w tym okresie, wraz z podaniem numerów zaświadczeń o zdaniu egzaminu na kartę wędkarską z rejestru wydanych zaświadczeń oraz oświadczenie oferenta o zapewnieniu w okresie trwania umowy edukacji dzieci i młodzieży w wieku do 18 roku życia w zakresie amatorskiego połowu ryb, elementów gospodarki rybackiej i bezpieczeństwa na wodzie przy zapewnieniu osób dysponujących odpowiednią wiedzą i doświadczeniem zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Regulaminu.
- m) Klauzula informacyjna RODO (Załącznik nr 6 do Regulaminu),

- 4) Dokumenty do przetargu, o których mowa w pkt 4 ppkt 2 lit. f oraz litera i oraz dokument z którego wynika że oferent zatrudnia ichtiologa należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez oferenta.
- 5) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dane jezioro.
- 6) Przystępujący do przetargu winien wpłacić wadium w terminie określonym w Ogłoszeniu o przetargu na konto Starostwa Powiatowego w Człuchowie w Banku Spółdzielczym w Człuchowie numer 88 9326 0006 0012 1675 2000 0250 lub w kasie Starostwa Powiatowego w Człuchowie. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości. Wadium pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Wadium ulega przepadkowi, a przetarg czyni niebyłym, w odniesieniu do osoby, która nie stanęła do podpisania umowy dzierżawy.

5. Kryteria wyboru oferty.

1) Kryteria wyboru oferty:

Lp	Nazwa kryterium	Symbol	Waga
1	Wysokość czynszu dzierżawnego w skali roku	(c)	44 %
2	Nakłady rzeczowo- finansowe na zarybienia w skali roku	(z)	36 %
3	Doświadczenie oferenta	(d)	15 %
4	Kryterium edukacji młodzieży	(e)	5 %

2) Wzory do obliczeń ilości uzyskanych punktów:

a) Wysokość czynszu dzierżawnego – 44 % wg wzoru (maksymalna ilość punktów – 44)

$$\text{Ilość punktów oferty badanej (c)} = \frac{\text{Czynszofertybadanej}}{\text{Najwyższyczynszzezłożonychofert}} \times 100 \times 44 \%$$

b) Nakłady rzeczowo- finansowe na zarybienia – 36 % wg wzoru (maksymalna ilość pkt – 36)

$$\text{Ilość punktów oferty badanej (z)} = \frac{\text{Nakładyofertybadanej}}{\text{Najwyższenaładyzłożonychofert}} \times 100 \times 36\%$$

c) Doświadczenie oferenta (d) w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb wyrażone w latach (maksymalna ilość punktów – 15)

Doświadczenie w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb (d)	Liczba punktów
<i>Poniżej 1 roku</i>	<i>0</i>
<i>Od 1 do 5 lat</i>	<i>5</i>
<i>Powyżej 5 do 10 lat</i>	<i>10</i>
<i>Powyżej 10 lat</i>	<i>15</i>

d) Kryterium zapewnienia warunków edukacji dzieci i młodzieży w wieku do 18 roku życia (e) w zakresie amatorskiego połowu ryb, elementów gospodarki rybackiej i bezpieczeństwa na wodzie przy zapewnieniu osób dysponujących odpowiednią wiedzą i doświadczeniem (maksymalna ilość punktów – 5)

Ilość przeprowadzonych szkoleń w grupie minimum 5 osobowej	Liczba punktów
0 - 1	0
2 - 3	2
4 - 5	3
powyżej 5	5

3) Ocena końcowa

$$P = c + z + d + e$$

gdzie:

P - ocena końcowa

c - ilość punktów przyznana za kryterium wysokości czynszu dzierżawnego,

z- ilość punktów przyznana za kryterium nakładów rzeczowo- finansowych na zarybienia,

d- ilość punktów przyznana za doświadczenie oferenta,

e- ilość punktów przyznana za kryterium edukacji młodzieży

- 4) Wynik. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta, która po zsumowaniu punktów uzyskanych za poszczególne kryteria uzyska najwyższą liczbę punktów (P).

6. Przetarg.

- 1) Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
- 2) Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. W części jawnej przetargu komisja:
 - a) ustala ilość otrzymanych ofert,
 - b) sprawdza nienaruszalność kopert,
 - c) dokonuje publicznego otwarcia kopert,
 - d) sprawdza dowody wniesienia wadium,
 - e) odrzuca ofertę oferenta, który złożył więcej niż jedną ofertę na dane jezioro lub nie wpłacił wadium,
 - f) podaje do wiadomości informację o liczbie złożonych ofert,
 - g) odczytuje treść złożonych ofert podlegającą ocenie wg kryteriów ustalonych dla postępowania.
- 3) W części niejawnej przetargu komisja:
 - a) dokonuje oceny ofert,
 - b) ustala kompletność dokumentacji o której mowa w pkt 4 ppkt 2 Regulaminu,
 - c) wskazuje oferenta, którego oferta została wybrana na podstawie dokonanej oceny lub stwierdza, że przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym,
 - d) sporządza protokół z przetargu.
- 4) Komisja dokonuje punktowej oceny poszczególnych elementów oferty na podstawie kryteriów wyboru oferty określonych w punkcie 5 Regulaminu.

- 5) Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół, który zawiera:
 - a) oznaczenie miejsca przeprowadzenia przetargu,
 - b) imiona i nazwiska członków komisji,
 - c) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
 - d) liczbę złożonych ofert,
 - e) wskazanie oferentów, których oferta została odrzucona jako niekompletna,
 - f) wskazanie oferentów, których oferty komisja oceniła wraz z podaniem:
 - wysokości zaproponowanej stawki czynszu dzierżawnego netto w stosunku rocznym,
 - wysokości zaproponowanych nakładów rzeczowo- finansowych na zarybienia brutto w stosunku rocznym,
 - doświadczenie oferenta w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb,
 - g) listę ofert sporządzoną według przyznanej oferentom liczby punktów w kolejności malejącej, wraz z podaniem liczby punktów przyznanych ofercie za elementy podlegające ocenie
 - h) wskazanie oferenta, którego oferta została wybrana, albo wskazanie przyczyn braku wyboru oferty przez komisję, albo podanie przyczyn uznania przetargu za zakończony wynikiem negatywnym,
 - i) datę sporządzenia protokołu i ilość egzemplarzy protokołu,
 - j) podpisy członków komisji.
- 6) Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że złożone oferty uzyskały taką samą ilość punktów, komisja przetargowa spośród tych ofert wybiera ofertę z najwyższą zaproponowaną stawką czynszu dzierżawnego. 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. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają kolejne postąpienia stawki czynszu dzierżawnego powyżej najwyższej stawki zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
- 7) W toku badania i oceny ofert w części jawnej i niejawnej organizator przetargu może wezwać do uzupełnienia brakujących lub wadliwych dokumentów oraz żądać od oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
- 8) Zamknięcie przetargu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otwarcia ofert. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
- 9) Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli w przetargu nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował stawki czynszu dzierżawnego wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełniła warunków przetargu.
- 10) Organizator przetargu zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wynikach przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
- 11) Każdy z oferentów może, po doręczeniu zawiadomienia o wyniku przetargu zapoznać się z protokołem z przebiegu przetargu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Człuchowie, przy ul. Wojska Polskiego 1.
- 12) Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z prowadzeniem przetargu do Wojewody Pomorskiego na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Postanowienia końcowe

- 1) Czynsz dzierżawny płatny jest na zasadach określonych we wzorze umowy dzierżawy, stanowiącym Załącznik nr 6 do Regulaminu. W celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Skarbu Państwa - Starosty Człuchowskiego wynikających z realizacji umowy dzierżawy, w dniu zawarcia umowy Dzierżawca wystawi na rzecz Skarbu Państwa - Starosty Człuchowskiego weksel własny *in blanco* oraz podpisze deklarację wekslową.
- 2) Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze nie przystąpi do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 7 ppkt 2 Regulaminu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 4) Obciążenia oraz ograniczenia dotyczące przedmiotu przetargu, nieznanе tutejszemu organowi, które wyjdą na jaw muszą być respektowane przez oferenta.
- 5) Staroście Człuchowskiemu przysługuje prawo odwołania przetargu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.