

Stargard, dnia 18.10.2023 r.

NN.II.6845.59-8.2023.AA2

## **STAROSTA STARGARDZKI**

działając na podstawie art. 38 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

### **ogłasza pierwszy ustny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa**

**Nieruchomość gruntowa niezabudowana pokryta śródlądowymi wodami stojącymi** oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka 433 o powierzchni 23,76 ha, symbol klasoużytku – Ws, położona w obrębie ewidencyjnym Błotno, gmina Dobrzany, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr SZ1T/00116684/7, stanowiąca własność Skarbu Państwa.

**Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego (netto) wynosi 2 680,00 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych 00/100).

Do ceny czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23%. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca ponosi koszty podatków od nieruchomości oraz innych opłat związanych z nieruchomością.

**Wysokość wadium wynosi 270,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt złotych 00/100).

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

#### **Przeznaczenie nieruchomości**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzany zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVII/220/02 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 7 października 2002 r. teren działki przeznaczony jest jako teren wód powierzchniowych przeznaczony pod turystykę w strefach jezior.

#### **Opis nieruchomości**

Działka nr 433 położona jest w sąsiedztwie terenów uprawianych rolniczo. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej odbywa się poprzez działkę nr 417/1 na której została ustanowiona nieodpłatnie na czas nieokreślony służebność przechodu i przejazdu, bez prawa parkowania. Na jeziorze zlokalizowanych jest kilka kładek wędkarskich. Granica przedmiotowej działki przebiega wzdłuż linii brzegowej jeziora, która jest porośnięta drzewami i krzewami. Nad północnym brzegiem jeziora znajduje się niewielki las.

### **Dzierżawca w umowie dzierżawy będzie zobowiązany do:**

1. Użytkowania jeziora zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa wodnego, a w szczególności do niedopuszczenia wystąpienia 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. Udostępniania prawa do powszechnego korzystania z jeziora, bowiem stanowi ono dobro publiczne.
3. Niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe.
4. Używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego i prawa budowlanego oraz do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
5. Systematycznego zarybiania jeziora zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, jak również do informowania Wydzierżawiającego w formie pisemnej, o przebiegu przeprowadzonych zarybień, w tym o ich terminie, a także o ilości i gatunkach wpuszczonego narybku.
6. Utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
7. Na wniosek Wydzierżawiającego umożliwienia uprawnionemu podmiotowi wejścia na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów, urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem.
8. Zastrzeżenia przez Wydzierżawiającego lub upoważnioną przez niego osobę prawa wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonanie oględzin poszczególnych składników w celu skontrolowania przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy.

**Przetarg odbędzie się w dniu 21 listopada 2023 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1 w Sali nr 103.**

### **Pozostałe warunki przetargu**

1. Wadium w odpowiedniej, wyżej określonej wysokości wino wpłynąć do **dnia 17 listopada 2023 r. na konto Starostwa Powiatowego w Stargardzie: 46 1020 4867 0000 1002 0007 9830** z dopiskiem „*Wadium na działkę 433 obręb Błotno gmina Dobrzany*”.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium oraz okazanie Komisji:
  - dowodu wniesienia wadium,
  - w przypadku osób fizycznych – dowodu tożsamości,
  - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a podlegającym wpisom do rejestrów – aktualnego wypisu z właściwego Rejestru Sądowego, właściwych pełnomocnictw, dowodów tożsamości osób reprezentujących podmiot.
3. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet czynszu dzierżawy nieruchomości, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone

w ciągu 3 dni od dnia zamknięcia przetargu z zastrzeżeniem, że dniem zwrotu wadium jest dzień obciążenia rachunku bankowego Powiatu Stargardzkiego.

4. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej. Małżonkowie biorą udział w przetargu osobiście lub okazując pełnomocnictwo współmałżonka.

5. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawcę nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wypłacone wadium nie podlega zwrotowi.

6. Dzierżawca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym, po zapoznaniu się ze stanem faktycznym. Granice nieruchomości będącej przedmiotem umowy przyjmuje się zgodnie ze stanem ujawnionym na mapach ewidencji gruntów i budynków.

7. Zakazuje się Dzierżawcy grodzenia nieruchomości w jakikolwiek sposób w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

7. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

8. Niepodpisanie umowy dzierżawy skutkować będzie przepadkiem wadium.

9. Starosta Stargardzki zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów, podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości.

Niniejsze ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie oraz stronie internetowej [www.powiatstargardzki.pl](http://www.powiatstargardzki.pl) w Biuletynie Informacji Publicznej

Dodatkowe informacje można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Stargardzie,  
ul. Skarbowa 1, pokój nr 210 (tel. 91/48 04 931)

  
**STAROSTA**  
**Iwona Wisniewska**



