

Regulamin I ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa

nieruchomość objęta regulaminem opisana została w załączniku nr 1 do zarządzenia

Data i miejsce przetargu:

Przetarg odbędzie się w dniu 4 sierpnia 2026 r. o godz. 9:00 na jezioro Łąkie oraz 10:30 na jezioro „bez nazwy” w siedzibie Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Bytowie przy ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2, pokój nr 209.

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – Starosty Bytowskiego.
2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej wartości rocznej stawki czynszu dzierżawnego.

§ 2. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: D. U. z 2026 r., poz. 399) 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),
2. Zarządzenia Wojewody Pomorskiego z dnia 15 stycznia 2026 r. oraz z dnia 3 kwietnia 2026 r. w sprawie zgód na wydzierżawienie nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
3. Zarządzenie nr 11/2026 Starosty Bytowskiego z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.
4. Zarządzenie nr 25/2026 Starosty Bytowskiego z dnia 19 maja 2026 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

§ 3. Przedmiot przetargu i wywoławcza wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego

1. Przedmiotem przetargu są nieruchomości opisane w załączniku nr 1 do zarządzenia.
2. Wartość wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości została podana do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu i wynosi ona:
 - 1) dla jeziora Łąkie (dz. 115 o pow. 25,20 ha, obręb Łąkie, gmina Studzienice) - 10.204,00 zł netto;
 - 2) dla jeziora „bez nazwy” (dz. 7/7 o pow. 7,1366 ha, obręb Bochowo, gmina Czarna Dąbrówka) - 6.500,00 zł netto;

Do ostatecznej ceny uzyskanej w przetargu, która będzie stanowić wartość czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu podpisania umowy dzierżawy.

3. Wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości obejmuje wartość osiągniętą w przetargu tj. wywoławcza wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości plus minimum 1 postąpienie.

§ 4. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w wysokości:

- 3) dla jeziora Łąkie (dz. 115 o pow. 25,20 ha, obręb Łąkie, gmina Studzienice) - 1.300,00 zł;
- 4) dla jeziora „bez nazwy” (dz. 7/7 o pow. 7,1366 ha, obręb Bochowo, gmina Czarna Dąbrówka) – 1.000,00 zł

w terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu i przedstawienia dowodu wpłaty w dniu przetargu.

- 1) Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wartości rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości osiągniętej w przetargu.
- 2) Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu (jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu), z wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
- 3) Przedstawienie przed przystąpieniem do przetargu podpisanego oświadczenia przez osobę upoważnioną o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (załącznik nr 1 do regulaminu przetargu).
- 4) Osoby fizyczne biorące udział w przetargu winny mieć ze sobą ważny dowód tożsamości. Przedstawiciele osób prawnych odpowiedni dokument upoważniający je do składania oświadczeń woli w imieniu tych osób. W przypadku udziału pełnomocnika - pełnomocnictwo.

§ 5. Komisja Przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa wyznaczona przez Starostę Bytowskiego, zwana dalej Komisją.
2. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisach prawa.
3. Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie.
4. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

§ 6. Przetarg

1. Przetarg prowadzi Przewodniczący Komisji.
2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej wartości wywoławczej rocznej stawki czynszu dzierżawnego.

3. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad wywoławczą wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego oraz w sytuacji kiedy przetarg został prawidłowo ogłoszony i nikt do niego nie przystąpił.
4. Starosta Bytowski może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.
5. Przetarg odbywa się w obecności oferentów, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przed rozpoczęciem przetargu w sali przetargowej, Przewodniczący Komisji przetargowej prosi uczestników przetargu o przedłożenie Komisji dokumentu stwierdzającego tożsamość, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo oraz podpisanego oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przetargu oraz stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (załącznik nr 1 do regulaminu przetargu).
7. Przetarg otwiera Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania, a nadto wartość wywoławczą rocznej stawki czynszu dzierżawnego, obciążenia nieruchomości, zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość, wysokości wadium, formę, termin i miejsce jego wniesienia oraz o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy.
8. Przewodniczący Komisji przetargowej podaje również do wiadomości imiona i nazwiska osób albo nazwy firmy, które zostały dopuszczone do przetargu.
9. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej wartości rocznej stawki czynszu dzierżawnego dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, póki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % wartości wywoławczej rocznej stawki czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, w związku z tym ustala się kwotę:
 - 1) dla jeziora Łąkie (dz. 115 o pow. 25,20 ha, obręb Łąkie, gmina Studzienice) 110,00 zł
 - 2) dla jeziora „bez nazwy” (dz. 7/7 o pow. 7,1366 ha, obręb Bochowo, gmina Czarna Dąbrówka) 70,00 zł
12. Po ustaniu zgłaszania postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

§ 7. Protokół z przetargu

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a. termin, miejsce oraz rodzaj przetargu,

- b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c. o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których jest przedmiotem,
 - d. o wyjaśnieniach i oświadczeniach oferentów,
 - e. o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - f. wartość wywoławczą rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości,
 - g. najwyższą wartość rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości osiągniętą w przetargu,
 - h. o rozstrzygnięciach podjętych przez Komisje wraz z uzasadnieniem,
 - i. imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy oraz siedzibę osoby wyłonionej w przetargu jako dzierżawca nieruchomości,
 - j. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji,
 - k. data sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
 3. Protokół podpisują Przewodniczący Komisji i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca.
 4. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości.

§ 8. Zawarcie umowy

1. W terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości zostanie zawiadomiona o terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. Czynsz dzierżawny w pierwszym roku płatny jest na dzień przed podpisaniem umowy dzierżawy, natomiast każdy kolejny czynsz dzierżawny będzie płatny przez Dzierżawcę jednorazowo w terminie do dnia 30 września danego roku kalendarzowego, na rachunek Wydierżawiającego Nr 72 1020 4708 0000 7102 0004 4909 w PKO BP S.A. o/Bytów.
3. Stawka czynszu dzierżawnego w przypadku inflacji, może być waloryzowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych począwszy od roku następnego po zawarciu umowy.
4. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. § 8 ust. 1 Regulaminu, Wydierżawiający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
5. Niezależnie od czynszu, Dzierżawca ponosić będą wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, w tym w szczególności podatek od nieruchomości, wywóz odpadów itp.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Bytowskiego.
2. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.

3. Starosta Bytowski może uznać skargę za niezasadną, nakazując powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
4. W przypadku wniesienia skargi Starosta Bytowski wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z dzierżawą nieruchomości.

STAROSTA

Leszek Waszkiewicz

.....

.....

.....

Imię, nazwisko, adres lub pieczęć oferenta

OŚWIADCZENIE OFERENTA

1. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu zawartymi w regulaminie przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.
2. Oświadczam, że zapoznałem się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

.....

/ data /

.....

/ podpis /