

**Starosta Bytowski
ogłasza I ustny przetarg nieograniczony
na dzierżawę nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa**

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.

Przedmiot przetargu stanowi:

- 1) działka nr 115 o pow. 25,20 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Łąkie, gmina Studzienice – księga wieczysta nr SL1B/00031276/4 szczegółowo opisana w punkcie **OPIS – Jezioro Łąkie**
- 2) działka nr 7/7 o pow. 7,1366 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Bochowo, gmina Czarna Dąbrówka – księga wieczysta nr SL1L/00047801/9 szczegółowo opisana w punkcie **OPIS – Jezioro „bez nazwy”**.

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.

Starosta Bytowski zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Dodatkowych informacji w sprawie przetargu udziela Pani Adriana Balińska - Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Bytowie przy ul. Ks. dr. Bolesława Domańskiego 2 w pokoju nr 225. tel. 059 822 88 18.]

S T A R O S T A

Leszek Waszkiewicz

OPIS – Jezioro Łąkie DZ. NR 115

Przetarg godzina 9:00

Opis nieruchomości:

Działka nr 115 o powierzchni 25,20 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Łąkie, gmina Studzienice, dla której Sąd Rejonowy w Bytowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1B/00031276/4. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa Starosta Bytowski. Nieruchomość wolna jest od roszczeń i zobowiązań osób trzecich. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek: Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Najbliższe otoczenie działki to w części północnej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa letniskowa i tereny leśne, od wschodu tereny rolne i leśne z zabudową zagrodową oraz od zachodu i południa lasy i tereny rolnicze. W bliskiej odległości od północy droga krajowa DK20. Strefa przybrzeżna jeziora częściowo dobrze dostępna oraz częściowo z utrudnionym dostępem.

Zgodnie z otrzymaną informacją od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku przedmiotowa działka położona jest na obszarze Natura 2000 Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005 dla którego obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 12 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r. poz. 1320) zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 1 czerwca 2017 r. zmieniającym zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2074).

Jezioro Łąkie stanowi siedlisko przyrodnicze 3110 Jeziora Lobeliowe, które jest przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Bytowskie Jeziora Lobeliowe PLH220005. W planie zadań ochronnych, dla siedliska 3110 określona m.in. następujące zagrożenia:

Istniejące:

- G.01.08 – inne rodzaje sportu i aktywnego wypoczynku, G02.10 inne kompleksy sportowe i rekreacyjne, G05.01 wydeptywanie, nadmierne użytkowanie, G02 infrastruktura sportowa i rekreacyjna – pomosty, miejsca przeznaczone do kąpieli, dzikie kąpieliska, miejsca wypoczynku nad większością jezior. Mechaniczne niszczenie obrzeży i strefy litoralu, w tym także cennych zbiorowisk isoetydów z powodu penetracji przez ludzi;

Potencjalnie:

- G01.07 nurkowanie z butlą i fajką – nieumiejętne pływanie w obrębie litoralu (zwłaszcza grup początkujących/w trakcie szkolenia) powoduje mechaniczne niszczenie roślinności i naruszenie struktur osadów.

W celu przeciwdziałania zdiagnozowanym w planie zadań ochronnych zagrożeniom w stosunku do m.in. jeziora Łąkie zaplanowano następujące zadania ochronne:

1. wykorzystywanie metod połowu niepowodujących eutrofizacji wody;

2. kształtowanie ichtiofauny w sposób naturalny lub zarybianie gatunkami drapieżnymi: szczupakiem węgorzem oraz łososiowatymi (sieją i sielawą);
3. wykorzystanie do połowów narzędzi stawnych;
4. ochrona rodzimych populacji ryb poprzez zarybiania tylko materiałem pochodzącym z dorzecza rzeki Słupi;
5. odprowadzanie wód ze zbiorników użytkowanych do celów hodowli ryb do innych niż lobeliowe zbiorników wodnych, za wyjątkiem zbiorników służących do pozyskiwania rodzimego narybku do celów gospodarki rybackiej prowadzonej w jeziorach Lobeliowych.

Plan zadań ochronnych jest aktem prawa miejscowego, zatem jego zapisy będą uwzględnione w umowie dzierżawy.

W związku z powyższym należy szczególnie przestrzegać określonych planów zadań ochrony.

Przeznaczenie w nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Studzienice, uchwalonym przez Radę Gminy Studzienice uchwałą nr III/17/2015 z dnia 5 lutego 2015 r. działka stanowi wody stojące (jezioro Łąkie). Termin zagospodarowania nieruchomości z chwilą podpisania umowy dzierżawy.

Wartość wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi 10.204,00 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy dwieście cztery złote 00/100). **Do ostatecznej ceny uzyskanej w przetargu, która będzie stanowić wartość czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu podpisania umowy dzierżawy.** Najwyższa osiągnięta wartość czynszu dzierżawnego płatna jest jednorazowo do 30 września danego roku kalendarzowego, natomiast w pierwszym roku na dzień przed dniem podpisania umowy. 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.

Minimalne postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, w związku z tym ustala się kwotę **110,00 zł.**

Zawarcie umowy dzierżawy na okres 10 lat w drodze przetargu, następuje na rzecz oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego. W przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) **wniesienie wadium** w wysokości 1.300,00 zł, które należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego w Bytowie PKO BP S.A. Bytów Nr 03 1020 4708 0000 7202 0004 4453 z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **31 lipca 2026 r.** lub w wpłatomacie Starostwa, co jest warunkiem uznania, że wpłata została dokonana w terminie, wadium

wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wartości rocznej stawki czynszu dzierżawnego osiągniętej w przetargu,

- 2) 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).

OPIS 2 – JEZIORO „bez nazwy” DZ. NR. 7/7

Przetarg godzina 10:30

Opis nieruchomości:

Działka nr 7/7 o powierzchni 7,1366 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Bochowo, gmina Czarna Dąbrówka, dla której Sąd Rejonowy w Łęborku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SL1L/00047801/9. Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa Starosta Bytowski. Nieruchomość wolna jest od roszczeń i zobowiązań osób trzecich. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomość stanowi użytek: Ws – grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi. Najbliższe otoczenie działki to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny rolne i nieużytki. Kształt działki zbliżony do okręgu z małym półwyspem porośniętym lasem. Dojazd drogą powiatową ok. 3 km na wschód od drogi Rokity - Cewice. Strefa przybrzeżna jeziora częściowo dobrze dostępna oraz częściowo z utrudnionym dostępem.

Zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku zbiornik nie znajduje się na obszarze form ochrony przyrody, nad którymi sprawuje nadzór.

Przeznaczenie w nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Czarna Dąbrówka uchwałą nr XXXIV/284/06 z dnia 25 maja 2006 r. działka stanowi tereny zieleni, tereny rolnicze i tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jezioro „bez nazwy”). Termin zagospodarowania nieruchomości z chwilą podpisania umowy dzierżawy.

Wartość wywoławcza rocznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wynosi 6.500,00 zł netto (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych 00/100). **Do ostatecznej ceny uzyskanej w przetargu, która będzie stanowić wartość czynszu dzierżawnego zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu podpisania umowy dzierżawy.** Najwyższa osiągnięta wartość czynszu dzierżawnego płatna jest jednorazowo do 30 września danego roku kalendarzowego, natomiast w pierwszym roku na dzień przed dniem podpisania umowy. 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.

Minimalne postąpienie w przetargu nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej stawki czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, w związku z tym ustala się kwotę **70,00 zł**.

Zawarcie umowy dzierżawy na okres 10 lat w drodze przetargu, następuje na rzecz oferenta, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego. W przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- 1) wniesienie wadium w wysokości 1.000,00 zł, które należy wpłacić na konto Starostwa Powiatowego w Bytowie PKO BP S.A. Bytów Nr 03 1020 4708 0000 7202 0004 4453 z takim wyprzedzeniem, aby środki pieniężne znalazły się na rachunku bankowym najpóźniej w dniu **31 lipca 2026 r.** lub w wpłatomacie Starostwa, co jest warunkiem uznania, że wpłata została dokonana w terminie, wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet wartości rocznej stawki czynszu dzierżawnego osiągniętej w przetargu,
- 2) 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).

S T A R O S T A

Leszek Waszkiewicz