

**REGULAMIN I WARUNKI  
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

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

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu: dz. 60/2, Prusinowo, gmina Debrzno, SL1Z/00034887/2.

**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) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),
- 2) Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 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) Zarządzenie Wojewody Pomorskiego z dnia 27 lipca 2018 roku w sprawie nr NSP-II.7582.1.52.2018 dotyczącej zgody na wydzierżawienie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

**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, ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów z dopiskiem na kopercie „Przetarg na dzierżawę nieruchomości – nazwa jeziora (tu wpisać nazwę jeziora, którego dotyczy oferta) lub oznaczenie nieruchomości (nr działki, obręb)”.
- 2) 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 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku w PGW Wody Polskie - 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 o rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie operatu rybackiego (Dz. U. z 2002 Nr 44 poz 414 ze zmianami), bez konieczności jego opiniowania,
- l) wykaz szkoleń wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, 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. .
- 3) 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.
- 4) Oferent może złożyć tylko jedną ofertę na dane jezioro.
- 5) 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. 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)

$$\text{Ilość punktów oferty badanej (c)} = \frac{\text{Czynsz oferty badanej}}{\text{Najwyższy czynsz ze złożonych ofert}} \times 100 \times 44 \%$$

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

$$\text{Ilość punktów oferty badanej (z)} = \frac{\text{Nakłady oferty badanej}}{\text{Najwyższe nakłady ze złożonych ofert}} \times 100 \times 36\%$$

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
<i>0 - 1</i>	<i>0</i>
<i>2 - 3</i>	<i>2</i>
<i>4 - 5</i>	<i>3</i>
<i>powyżej 5</i>	<i>5</i>

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, nieznanne 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.

STAROSTA

mgr inż. Aleksander Gappa

## FORMULARZ OFERTOWY

do przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi

### 1. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nazwa jeziora.....  
Obręb ewidencyjny.....  
Gmina.....  
Nr działki ewidencyjnej.....  
Powierzchnia.....

### 2. DANE OFERENTA

Nazwa firmy lub imię i nazwisko oferenta.....  
Miejsce zamieszkania lub siedziba.....  
Telefon kontaktowy.....  
Adres e-mail.....  
PESEL/REGON.....  
NIP.....

### 3. OFERTA

Proponowana stawka czynszu dzierżawnego netto w stosunku rocznym (cyfrowo i słownie).....  
.....  
Proponowane nakłady rzeczowo - finansowe na zarybienia brutto (należy wpisać łączną wartość ze Szczegółowego zestawienia nakładów rzeczowo-finansowych na zarybienia - Zał. nr 2 do Regulaminu)  
.....  
Doświadczenie oferenta w zakresie łącznie: chowu, hodowli i połowu ryb wyrażone w latach.....  
Ilość przeprowadzonych szkoleń zakończonych zdaniem egzaminem na kartę wędkarską (należy wpisać ilość grup wg załącznika nr 5 do Regulaminu).....

### 4. OŚWIADCZENIE O ZAPOZNANIU SIĘ Z WARUNKAMI PRZETARGU

*Oświadczam, że zapoznałam/em się z regulaminem i warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi, będącymi własnością Skarbu Państwa - Starosty Człuchowskiego i warunki te przyjmuję bez zastrzeżeń.*

.....  
(miejscowość, data)

.....  
czytelny podpis oferenta)

**SZCZEGÓLWE ZESTAWIENIE NAKŁADÓW  
RZECZOWO - FINANSOWYCH NA ZARYBIENIA**

Lp.	Gatunek ryby	Rodzaj materiału zarybieniowego (sortyment)	Jednostka miary	Ilość	Cena brutto* (zł)	Wartość (zł)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
<b>RAZEM</b> w okresie jednego roku:						

*\*Ceny materiału zarybieniowego należy przyjąć zgodnie z obowiązującym cennikiem materiału zarybieniowego dla obszaru działania RZGW w Gdańsku w PGW Wody Polskie - służącym ustaleniu wartości zaproponowanego w ofertach konkursowych materiału zarybieniowego.*

.....  
(miejsowość, data)

.....  
czytelny podpis oferenta)

**WYKAZ POSIADANYCH PRZEZ OFERENTA ŚRODKÓW TRWAŁYCH I WYPOSAŻENIA  
BEZPOŚREDNIO SŁUŻĄCEGO DO CHOWU, HODOWLI LUB POŁOWU RYB,  
W TYM WYLĘGARNI RYB**

Lp.	Środek trwały/wyposażenie	Ilość	Rodzaj	Dane techniczne	Miejsce położenia	Forma władania
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

Oferent nieposiadający środków trwałych i wyposażenia bezpośrednio służącego do chowu, hodowli lub połowu ryb, w tym wylęgarni ryb, składa poniższe oświadczenie:

*Ja, niżej podpisany/a świadomy/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 kodeksu karnego przewidującego karę pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 za składanie fałszywych zeznań oświadczam, że w terminie 60 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku konkursu, wejdę w posiadanie środków trwałych i wyposażenia służącego do chowu, hodowli lub połowu ryb i raków.*

.....  
(miejsowość, data)

.....  
czytelny podpis oferenta)

**Oświadczenie o niekaralności za przestępstwa popełnione umyślnie ( w tym przestępstwa skarbowe) i korzystaniu z pełni praw publicznych**

Ja niżej podpisany/a .....  
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a .....  
(miejsce zamieszkania)

legitymujący się dowodem osobistym seria/numer.. ..

wydanym przez .....

świadomy/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 kodeksu karnego przewidującego karę pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 za składanie fałszywych zeznań **oświadczam**, że nie byłem/am karany/a za przestępstwo popełnione umyślnie oraz korzystam z pełni praw publicznych.

.....  
(miejscowość, data)

.....  
czytelny podpis oferenta)

**Wykaz szkoleń wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie**

Lp.	Data przeprowadzenia szkolenia	Liczba uczestników szkolenia (minimum 5 osób)	Nr zaświadczenia o przeprowadzonym egzaminie
1			
2			
3			
4			
5			
6			

**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:**

*Oświadczam, że w okresie trwania umowy zapewnię edukację 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.*

.....  
(miejscowość, data)

.....  
czytelny podpis oferenta)

**- WZÓR UMOWY DZIERŻAWY -**

**UMOWA DZIERŻAWY**

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

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Człuchowie pomiędzy:

**Starostą Człuchowskim – mgr inż. Aleksander Gappa**  
wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej  
ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów, Regon 770983160,  
zwanym w umowie **Wydzierżawiającym**

**a**

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym w umowie **Dzierżawcą**

Podstawa prawna zawarcia umowy:

- art. 11 ust. 1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.)

§ 1

Przedmiotem umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej pokrytej wodami powierzchniowymi stojącymi jeziora ....., oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr ....., o powierzchni..... ha, położonej w obrębie ewidencyjnym ....., gmina ....., dla której Sąd Rejonowy w .....Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr .....

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że właścicielem nieruchomości opisanej w § 1 umowy jest Skarb Państwa – Starosta Człuchowski.

§ 3

1. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej.
2. W razie naruszenia powyższego zakazu Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym bez odrębnego wezwania.

§ 4

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy nieruchomość po dokonaniu przez strony oględzin przedmiotu dzierżawy i spisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół ten będzie stanowił integralną część niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres 15 lat, tj. od dnia ..... roku do dnia .....roku.
2. Przez okres trwania umowy Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy nieruchomość wymienioną w § 1 w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej, która polegać będzie na wykorzystaniu produkcyjnych możliwości wód jeziora .....

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł/ha rocznie (słownie: ). Czynsz dzierżawny płatny jest w jednej racie rocznej, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.
2. Oplata z tytułu dzierżawy będzie przedmiotem waloryzacji za każdy kolejny rok, począwszy od roku ....., o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny. Dzierżawca zostanie pisemnie powiadomiony o zmianie wysokości czynszu dzierżawnego, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.
3. Czynsz dzierżawny za rok .....płatny jest z góry w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, w wysokości obliczonej proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku.
4. Dzierżawca będzie wpłacał czynsz dzierżawny na konto Starostwa Powiatowego w Człuchowie w Banku Spółdzielczym w Człuchowie numer **69 9326 0006 0012 1675 2000 0010** lub w kasie Starostwa Powiatowego na podstawie wystawionej faktury.
5. Jeżeli dzierżawa kończy się przed upływem roku kalendarzowego, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić czynsz w wysokości obliczonej proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rybackiej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
  2. Racjonalna gospodarka rybacka polega na wykorzystaniu produkcyjnych możliwości wód, zgodnie z operatem rybackim, z zachowaniem zasobów ryb w równowadze biologicznej.
  3. Dzierżawca zobowiązuje się do:
    - 1) powiadomienia Wydzierżawiającego na adres e-mail: [starostwo@czluchow.org.pl](mailto:starostwo@czluchow.org.pl) lub faks Starostwa Powiatowego w Człuchowie nr +48 59 834 25 39 w terminie 7 dni przed datą zamierzonego zarybiania oraz odławiania. W zawiadomieniu o zarybianiu powinny się znaleźć następujące informacje: data, miejsce i godzina odbioru materiału zarybieniowego; data, miejsce i godzina zarybienia; gatunek, sortyment oraz ilość materiału zarybieniowego; telefon kontaktowy do osoby dokonującej zarybienia.
    - 2) powiadomienia na piśmie o wykonaniu krześlik jałowcowo – turzycowych.
    - 3) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmieniać warunki środowiskowe oraz występować o ukaranie osób nieprawnie poławiających ryby w dzierżawionym jeziorze.
    - 4) utrzymywania czystości terenu wokół dzierżawionej wody.
    - 5) wykonywania zabiegów hodowlanych zgodnie z zasadami określonymi w operacie rybackim,
    - 6) prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 lutego 2013 roku w sprawie sposobu prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 326) oraz jej dostarczenia Wydzierżawiającemu raz do roku, nie później niż do dnia 15 kwietnia każdego roku. Dokumentacja gospodarki rybackiej obejmuje:
      - a) protokół zarybień, którego wzór jest określony w załączniku nr 1 do w/w rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej, wraz z kopiami faktur zakupu materiału zarybieniowego,
      - b) protokół połowu ryb i raków, którego wzór jest określony w załączniku nr 2 do w/w rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej,
      - c) księgę gospodarczą, której wzór jest określony w załączniku nr 3 do w/w rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej,
      - d) zestawienie roczne, którego wzór jest określony w załączniku nr 4 do w/w rozporządzenia w sprawie sposobu prowadzenia dokumentacji gospodarki rybackiej,
      - e) rejestr sprzedaży zezwoleń na amatorski połów ryb prowadzony w formie pisemnej.Księga gospodarcza, prowadzona w formie pisemnej, musi być opatrzona pieczętką oraz podpisem Starosty Człuchowskiego w terminie 7 dni od dnia jej założenia. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć księgę gospodarczą we wskazanym terminie do siedziby Wydzierżawiającego.
- Wpisów dokonanych w dokumentacji gospodarki rybackiej nie poprawia się, z wyjątkiem błędów powstałych wskutek oczywistej pomyłki pisarskiej lub rachunkowej. Błędy w dokumentacji rybackiej poprawia się przez skreślenie dotychczasowego wpisu i dokonanie nowego w taki sposób, aby był czytelny wpis poprawiany. Dokonaną czynność potwierdza się podpisem

złożonym przy poprawionym wpisie, wraz z określeniem daty.

7) zapewnienia 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.

#### § 8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo do wydobywania z wód kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinania roślin z wód lub brzegu.

#### § 9

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, kosztów ubezpieczenia oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem. Ponoszenia wszelkich kosztów związanych z zarybianiem i utrzymywaniem przedmiotu dzierżawy bez prawa żądania ich zwrotu od Wydierżawiającego w przypadku rozwiązania umowy.

#### § 10

1. Wody stanowiące własność Skarbu Państwa są wodami publicznymi, każdy ma prawo do powszechnego, nieodpłatnego korzystania z tych wód do wypoczynku, uprawiania turystyki, sportów wodnych oraz, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, amatorskiego połowu ryb.

2. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o rybactwie śródlądowym, Prawie wodnym, o ochronie gruntów rolnych oraz o ochronie i kształtowaniu środowiska i będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń. Obciążenia z innych przepisów nieznanego tutejszemu organowi, które wyjdą na jaw muszą być respektowane. Budowa pomostów lub kładek może nastąpić tylko za zgodą właściciela, a dotychczasowe obiekty nie posiadające pozwoleń wodnoprawnych należy rozebrać.

#### § 11

Dzierżawca godzi się z ryzykiem wystąpienia w okresie trwania umowy dalszych ograniczeń związanych z użytkowaniem gruntów w trybie art. 261 ust. 1 ustawy Prawo wodne. Z tego tytułu nie będą mu przysługiwały żadne roszczenia odszkodowawcze wobec Wydierżawiającego. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało także prawo rozwiązania umowy.

#### § 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do 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 nieruchomości.

2. Dzierżawca przyjmuje na siebie ryzyko gospodarcze związane ze skutkami wystąpienia w jeziorze, będącym przedmiotem dzierżawy niekorzystnych zjawisk atmosferycznych jak i negatywnymi dla nieruchomości skutkami działań zwierząt lub osób trzecich i nie będzie z tego tytułu dochodził od Skarbu Państwa żadnych roszczeń a w szczególności odszkodowawczych.

#### § 13

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy, dokonania oględzin poszczególnych jego składników, a także kontrolowania realizacji przez Dzierżawcę obowiązków wynikających w szczególności z § 7 ust. 3 pkt 6 i 7, celem nadzorowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień Umowy.

2. W razie stwierdzenia naruszeń postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie do 30 dni. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienie w sprawie przedstawionych uwag, w terminie 14 dni od ich otrzymania. W razie nieuwzględnienia wyjaśnień przez Wydierżawiającego, Dzierżawca niezwłocznie zastosuje się do uwag, pod rygorem określonym w § 16 ust. 2 i 3.

#### § 14

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu nieruchomości w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad racjonalnej gospodarki rybackiej, bez obowiązku zwrotu przez Wydzierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.

2. Zwrotne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo- odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony, nie później jednak, niż w terminie 14 dni od rozwiązania umowy.

#### § 15

Dzierżawca, w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu za okres jednego roku i za dodatkowy wyznaczony przez Wydzierżawiającego 3 miesięczny termin zapłaty zaległego czynszu, zaległych nakładów rzeczowo – finansowych na zarybianie oraz kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 3, składa zabezpieczenie w postaci weksla *in blanco* wraz z deklaracją wekslową, według wzorów stanowiących załączniki nr 1 i 2 do umowy.

#### § 16

1. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć przed okresem, na jaki została ona zawarta, ze skutkiem natychmiastowym, uprzednio udzielając Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę innych istotnych postanowień umowy Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy przed okresem, na jaki została ona zawarta, ze skutkiem natychmiastowym. W szczególności umowa może zostać rozwiązana w razie stwierdzenia niewywiązania się z obowiązku ponoszenia nakładów rzeczowo- finansowych na zarybianie, naruszenia obowiązku wynikającego z § 3 ust. 1 lub też pomimo upomnienia – z obowiązku przedkładania dokumentacji gospodarki rybackiej, wynikającego z § 7 ust. 3 pkt 6.

3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę przed okresem na jaki została ona zawarta za 6 miesięcznym wypowiedzeniem na koniec roku kalendarzowego w przypadku stwierdzenia niewywiązywania się przez Dzierżawcę z obowiązku zapewnienia 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.

4. W przypadkach rozwiązania umowy, opisanych w ust. 1 - 3 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej na rzecz Wydzierżawiającego w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego za rok bieżący oraz rocznych nakładów rzeczowo – finansowych, bez konieczności odrębnego wezwania do zapłaty i bez względu na poniesioną przez Wydzierżawiającego szkodę.

#### § 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 19

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na położenie przedmiotu dzierżawy.

#### § 20

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego oraz jeden dla Dzierżawcy.

.....  
**Wydzierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**

Załączniki:

1. Deklaracja wekslowa
2. Weksel *in blanco*

Człuchów, dnia .....

### DEKLARACJA WEKSŁOWA

Do weksła gwarancyjnego własnego *in blanco* złożonego przez \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_ zwanego dalej Wystawcą.

Wystawca składa do dyspozycji Starosty Człuchowskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, ul. Wojska Polskiego 1, 77-300 Człuchów, weksel *in blanco*. Wystawca upoważnia Starostę Człuchowskiego do wpisania na wekslu klauzuli „bez protestu”. W przypadku nieuregulowania przez Wystawcę zobowiązań, wynikających z umowy dzierżawy nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ Starosta Człuchowski wypełni wystawiony weksel do wysokości sumy aktualnego zadłużenia wraz z odsetkami, wynikającej z umowy.

O wypełnieniu weksła Starosta Człuchowski wyśle Wystawcy pisemne zawiadomienie na 7 dni przed terminem płatności weksła.

Weksel gwarancyjny podlega zwrotowi na pisemne żądanie Wystawcy, po uregulowaniu wszelkich zobowiązań Wystawcy wynikających z umowy zawartej pomiędzy Wystawcą a Starostą Człuchowskim wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej. Weksel podlegający zwrotowi zostanie przesłany pocztą listem poleconym po jego przekreśleniu i wpisaniu słowa „anulowano”, chyba że Wystawca złoży Wierzycielowi pisemne oświadczenie, iż odbierze weksel w siedzibie Starostwa Powiatowego w Człuchowie.

WYSTAWCA

WIERZYCIEL

**WEKSEL**

\_\_\_\_\_, dnia \_\_\_\_\_ Na. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ zapłacimy za ten solą

weksel na zlecenie \_\_\_\_\_ sumę

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Płatny \_\_\_\_\_

Pieczęć wystawcy

Czytelny podpis z pieczęcią imienną