

ZARZĄDZENIE NR 26/2026

STAROSTY ŻNIŃSKIEGO

z dnia 24 lipca 2026 r.

**w sprawie ogłoszenia pisemnego przetargu nieograniczonego na oddanie
w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej
w miejscowości Załachowo, gmina Łabiszyn na okres 10 lat, stanowiącej własność
Skarbu Państwa – Jezioro Smerzyn**

Na podstawie art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399),

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ogłosić pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę nieruchomości oznaczonej
geodezyjnie jako działka nr 138 o pow. 18,71 ha (Jezioro Smerzyn), położonej w obrębie Załachowo,
gmina Łabiszyn, stanowiącej własność Skarbu Państwa, na okres 10 lat.

§ 2. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 3. Regulamin przetargu stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Geodecie Powiatowemu - Kierownikowi Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Przedmiotem zarządzenia jest ogłoszenie pisemnego przetargu nieograniczonego na oddanie w dzierżawę na okres 10 lat nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 138 o pow. 18,71 ha, położonej w obrębie Załachowo, gmina Łabiszyn, obejmującej Jezioro Smerzyn.

Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu. Zarządzenie określa również przyjęcie regulaminu przetargu, który będzie stanowił podstawę jego przeprowadzenia.

Mając na uwadze konieczność racjonalnego gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, zapewnienia jego właściwego wykorzystania oraz zachowania zasad jawności i konkurencyjności przy wyborze dzierżawcy, wydanie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

Załącznik Nr 1 do zarządzenia nr 26/2026

Starosty Żnińskiego z dnia 24 lipca 2026 r.

Ogłoszenie przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę na czas oznaczony nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1 art. 37 ust. 4, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 3 ust. 1, § 4, § 6 ust. 1 i 7, § 8 i § 16 rozporządzenia 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 2021r., poz. 2213).

Starosta Żniński ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na oddanie w dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:

nieruchomość Skarbu Państwa położona w obrębie ewidencyjnym Załachowo, gmina Łabiszyn, Powiat Żniński, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 138 o pow. 18,71 ha (Jezioro Smerzyn), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BY1U/00030151/7, sklasyfikowana jako grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws).

2. Opis nieruchomości: działka stanowi Jezioro Smerzyn, położone w gminie Łabiszyn.

3. Przeznaczenie nieruchomości: zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabiszyn przyjętym uchwałą nr VIII/62/11 Rady Gminy Łabiszyn z dnia 13 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabiszyn, ww. działka wchodzi w obszar o dominującej funkcji rolniczej, z funkcjami uzupełniającymi: mieszkaniową, gospodarczą, związaną z ochroną przyrody oraz rekreacyjno-wypoczynkową.

4. Obciążenia nieruchomości: brak.

5. Wysokość wywoławczej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego: 584,00 zł netto (słownie: pięćset osiemdziesiąt cztery złote 00/100 netto).

6. Termin i zasady wnoszenia czynszu dzierżawnego: do stawki czynszu będzie doliczony podatek VAT według obowiązującej stawki. Termin wnoszenia czynszu do dnia 10 każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury przez Wydierżawiającego. Stawka czynszu

waloryzowana będzie na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości i wszelkich innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy.

7. Terminy i sposób zagospodarowania nieruchomości, forma przekazania: termin przekazania nieruchomości w dniu zawarcia umowy, nieruchomości przeznaczonej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz prowadzenie gospodarki rybacko-wędkarskiej.

8. Czas obowiązywania dzierżawy: 10 lat.

9. Istotne postanowienia umowy dzierżawy:

Dzierżawca zobowiązany będzie do:

- zapewnienia ochrony i odbudowy zasobów ryb, z wyjątkiem gatunków ryb, które są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami, w tym podejmowanie działań służących utrzymaniu, odtworzeniu lub przywróceniu właściwego stanu tych zasobów i relacji przyrodniczych między poszczególnymi ich elementami, zgodnie z zasadami równoważnego rozwoju,
- corocznego odławiania ryb i zarybiania jeziora materiałem zarybieniowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zaleceniami ichtiologa, utrzymania czystości wód oraz terenu wokół dzierżawionego jeziora, w granicach działki nr 138,
- przestrzegania zakazu zarybiania jeziora materiałem zarybieniowym gatunków ryb, takich jak sum i karp, z uwagi na charakter ichtiologiczny jeziora oraz konieczność zachowania właściwej struktury gatunkowej rybostanu;
- niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe oraz występowania o ukaranie osób nieuprawnionych poławiających ryby w wodach dzierżawionej działki,
- dokumentowania działań związanych z prowadzoną gospodarką rybacką w sposób rzetelny, systematyczny i zgodny ze stanem faktycznym oraz udostępniania danych dotyczących prowadzonej przez siebie działalności w celu dokonania kontroli przestrzegania przepisów o rybactwie śródlądowym i warunków umowy dzierżawy,

- utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres trwania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, używania przedmiotu dzierżawy stosownie do ograniczeń i obowiązków wynikających z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o rybactwie śródlądowym, prawa wodnego, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, prawa ochrony środowiska,
- uzyskania zgody Wyzierżawiającego w przypadku odbudowy, rozbudowy lub przebudowy urządzeń wodnych wymagających stosownych pozwoleń wynikających z ustawy Prawo wodne oraz innych ustaw,
- uzyskania zgody Wyzierżawiającego na pozyskiwanie surowców naturalnych z przedmiotu dzierżawy, a także na wycinkę roślin z wód i wokół brzegu.

10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

Wpłacenie wadium w wysokości 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych 00/100 na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Żninie: BANK SPÓŁDZIELCZY „PAŁUKI” nr: 27 8181 0000 2104 0001 4717 0084 do dnia 21 sierpnia 2026 r. (za datę wniesienia wadium uważa się dzień wpływu środków na rachunek Starostwa). Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego, a w przypadku uchylania się przez tę osobę od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, wadium przepada na rzecz Wyzierżawiającego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu, po uprzednim wskazaniu numeru rachunku bankowego, na który zwrot ma zostać dokonany.

11. Oferta powinna zawierać:

- dane dotyczące oferenta (imię, nazwisko i adres oferenta albo firmy przedsiębiorcy z adresem siedziby),
- datę sporządzenia oferty,
- oferowaną miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego (nie niższą niż cena wywoławcza),
- kopię dowodu wniesienia wadium,
- oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- oświadczenie o dysponowaniu bazą wylęgarniczo - odrostową położoną na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, gwarantującą zarybienie materiałem zarybieniowym o rodzinnym genotypie,

- oświadczenie o zapewnieniu społeczeństwu nieodpłatnego dostępu do akwenu,
- oświadczenie o zabezpieczeniu wody przed kłusownictwem (straż rybacka),
- oświadczenie, że w zakresie gospodarki rybackiej dopuszcza się wyłącznie amatorski połów ryb przy użyciu wędek,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
- oświadczenie o posiadaniu doświadczenia w prowadzeniu gospodarki rybackiej,
- oświadczenie o dopuszczeniu możliwości korzystania z amatorskiego połowu ryb ze środka pływającego,
- wskazanie numeru rachunku bankowego na który ma być dokonany zwrot wadium,
- oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej powinny być podpisane.

12. Kryteria oceny ofert: proponowany czynsz dzierżawny.

13. Miejsce i termin składania ofert: Oferty należy składać w formie pisemnej, w zamkniętych kopertach z dopiskiem: „Przetarg nieograniczony – dzierżawa Jeziora Smerzyn, obręb Załachowo – nie otwierać przed dniem 25 sierpnia 2026 r.” w terminie do 25 sierpnia 2026 r. do godziny 9:00 w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Żninie, ul. Potockiego 1, pokój numer 19 (I piętro). Oferty mogą zostać złożone osobiście, za pośrednictwem operatora pocztowego lub przesyłką kurierską. O zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu oferty do Starostwa Powiatowego w Żninie, a nie data jej nadania.

14. Termin i miejsce przetargu: Przetarg (część jawna) odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2026 r. o godz. 10:00 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żninie przy ul. Potockiego 1, pokój nr 7 (parter).

15. Procedura przetargowa: Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i podaje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty **oraz ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia**

oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

W części niejawnego Komisja Przetargowa dokonuje analizy ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej oferty.

W przypadku złożenia ofert o tej samej wysokości czynszu dzierżawy, komisja organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.

Przetarg odbędzie się chociażby wpłynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

16. Informacje dodatkowe:

Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia oferentów na piśmie, o wyniku przetargu w terminie do 3 dni od jego zamknięcia.

Starosta Żniński zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Szczegółowe informacje udzielane będą telefonicznie pod nr tel. 52 303 11 00 wew. 41 oraz w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żninie, pokój nr 35, II piętro w godzinach od 7.30 do 15.30.

Ogłoszenie o przetargu wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żninie na okres 30 dni licząc od dnia ogłoszenia, a ponadto wywieszono na tablicach ogłoszeń w gminach powiatu żnińskiego, opublikowano na stronach internetowych Starostwa i Biuletynu Informacji Publicznej.

**Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na oddanie w dzierżawę
nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa**

§1. Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości, zwany dalej Regulaminem, określa tryb przygotowania i przeprowadzania przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna numer 138 o pow. 18,71 ha (Jezioro Smerzyn), obręb ewidencyjny Załachowo, gm. Łabiszyn.

§2. Ilekoć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§3. Osoby, które zamierzają uczestniczyć w przetargu zobowiązane są do wniesienia wadium.

§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 przetargowej.

§5. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.

§6. Wysokość wadium stanowi 10 % miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego zaokrąglonej do 10 zł.

§7. Wpłata wadium przez uczestnika przetargu jest równoznaczna ze zgłoszeniem uczestnictwa w przetargu, potwierdzeniem przez uczestnika faktu zapoznania się z warunkami przetargu, niniejszym Regulaminem oraz ich akceptacją.

§8. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy, wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi, a nieruchomość będzie ponownie wystawiona do wydzierżawienia.

§9. Przetarg przeprowadza Komisja przetargowa powoływana przez Starostę Żnińskiego spośród pracowników Starostwa Powiatowego w Żninie w składzie 3 osób.

§10. Przed otwarciem przetargu Komisja Przetargowa sprawdza dane personalne (wymagany dowód osobisty albo paszport) lub dane identyfikujące przedsiębiorcę czy osobę prawną oraz

ewentualne pełnomocnictwa osób przystępujących do przetargu. Przed otwarciem przetargu należy również okazać dowody wpłaty wadium.

§11. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:

- 1) podstawowych cechach nieruchomości, tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni, opis nieruchomości;
- 2) przeznaczeniu nieruchomości;
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) cenie wywoławczej;
- 5) wysokości minimalnego postąpienia;
- 6) terminie i zasadach czynszu dzierżawnego;
- 7) skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy.

§12. Przetarg może odbyć się, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§13. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§14. Część jawna odbywa się w obecności oferentów, podczas której przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg i przekazuje informacje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej, obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylenia się od zawarcia umowy i prawie zamknięcia przetargu. Komisja przetargowa podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody uiszczenia wadium, dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert i tożsamość osób, które złożyły oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu, zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu oraz o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 15. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) dane zawarte w ofercie są niekompletne tzn. oferta nie zawiera wszystkich dokumentów jakie zostały określone w Ogłoszeniu o przetargu;

- 4) do oferty nie dołączono kopi dowodu wniesienia wadium;
- 5) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

§16. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert z zastrzeżeniem:

- 1) w przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty;
- 2) komisja zawiadamia oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert;
- 3) w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§17. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi i jest zaliczane na poczet ustalonej w przetargu kwoty czynszu dzierżawy.

§18. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki bankowe wskazane przez uczestników przetargu.

§19. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w § 17.

§20. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.

§21. Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynności przetargowe.