

Szydłowo, dn. 30 maja 2025 r.

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

WÓJT GMINY SZYDŁOWO

OGŁASZA I PUBLICZNY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY na dzierżawę części nieruchomości

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr Kw	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie	Stawka czynszu	Forma użytkowania
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Szydłówek, gmina Szydłowo	PL1M/000 36640/1	Nieruchomość gruntowa. Działka ewid. nr 209/8. Lustro wody o pow. 7,5 ha. Klasoużytki: - Lzr-PsV: 0,02 ha - N: 11,16 ha - PsV: 1,06 ha - PsVI: 1,51 ha - RIVb: 0,39 ha	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w zachodniej części wsi Szydłówek, przy granicy z gminą Miasto Mława, w pobliżu węzła drogowego DW544/DW615 – S7. Całkowita powierzchnia użytkowa działki wynosi 14,14 ha. Pod dzierżawę przeznaczona jest część działki o pow. 7,50 ha, stanowiącą lustro wody stawów znajdujących się na terenie nieruchomości. W ramach dzierżawy prowadzona będzie działalność sportowo - rekreacyjna związana z wędkarstwem, ochroną wód i ochroną przyrody.	Teren oznaczony symbolem 23US/ZDz – przeznaczony pod tereny usług sportu i rekreacji z ogródkami działkowymi .	Stawka czynszu zostanie ustalona w wyniku przeprowadzonego przetargu przy cenie wywoławczej 1500,00 zł rocznie plus należny podatek VAT. Czynsz dzierżawny obowiązuje w okresie dzierżawy na warunkach zawartej umowy.	Umowa dzierżawy zawarta na okres oznaczony do 3 lat od dnia zawarcia.

Dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania działki:

- **nieruchomość będzie wydzierżawiona wyłącznie w celu prowadzenia działalności sportowo – rekreacyjnej, związanej z wędkarstwem, ochroną wód i ochroną przyrody.**

Przetarg odbędzie się dnia 4 lipca 2025 roku o godz. 12:00

w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy Szydłowo, ul. Mazowiecka 63, 06-516 Szydłowo

Prawo udziału w przetargu mają osoby fizyczne i prawne, które do dnia **30 czerwca 2025 r.** wpłaciły wymagane wadium. Wadium należy wpłacić w pieniądzu w kwocie **200,00 zł**.

Wadium należy wpłacać na konto bankowe Urzędu Gminy Szydłowo nr **48 8225 1022 2003 0030 0012 0001 BS Mława o/Szydłowo** tytułem: „**wadium – dzierżawa stawów w Szydłówku**”. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane konto bankowe.

W przypadku przedsiębiorstw, stowarzyszeń, klubów sportowych itp., osoby biorące udział w przetargu winny posiadać uprawnienia do zaciągania zobowiązań w imieniu reprezentowanych podmiotów i przedłożyć wyciąg z właściwego rejestru lub inny dokument urzędowy, z którego wynika

jego status prawny, sposób reprezentacji, a także imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentacji.

Osobom, które nie wygrały przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie do 3 dni po przetargu na wskazane konto.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet czynszu.

Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym miejscu i w terminie do zawarcia umowy, Wójt Gminy Szydłowo może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nieruchomość jest wydzierżawiana na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Mławie. Dzierżawca wyłoniony w drodze przetargu nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni wydzierżawianej nieruchomości.

Właściwy organ jest uprawniony do żądania od uczestnika przetargu, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej:

- 1) Dokumentu tożsamości - do wglądu,
- 2) Dowodu wpłaty wadium,
- 3) Wydruku z elektronicznego KRS lub jego wskazanie numeru rejestrowego albo innego właściwego rejestru - do akt postępowania,
- 4) Pełnomocnictwa szczególnego w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii, upoważniającego do złożenia oferty w niniejszym przetargu, a ponadto zaciągnięcia zobowiązania (zawarcia umowy dzierżawy) na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu, jeśli oferent działa przez pełnomocnika - jeden egzemplarz pełnomocnictwa do akt postępowania,
- 5) Oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu.

Wszelkie dodatkowe informacje można uzyskać w Referacie Inwestycji i Gospodarki Komunalnej Urzędu Gminy Szydłowo, ul. Mazowiecka 61, tel. 23 655 40 19 wew. 244 i na stronie internetowej urzędu <https://bip.szydlowo-maz.pl/> w dziale "Gospodarka komunalna".

Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia w przypadku zaistnienia uzasadnionych powodów.

WÓJT GMINY
Jolanta Karpińska

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szydłowo i na stronie internetowej urzędu <https://bip.szydlowo-maz.pl/> w okresie od 03.06.2025 r. do 03.07.2025 r.

Wyciąg z ogłoszenia o przetargu został opublikowany w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest wydierżawiana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Załącznik Nr 1 do
Zarządzenia Wójta Gminy
Szydłowo nr 50/2025 z dnia
30.05.2025 r.

REGULAMIN

pierwszego publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części działki
ewidencyjnej nr 209/8 obręb Szydłówek.

Przedmiotem przetargu ustnego jest dzierżawa części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości Szydłówek na działce nr 209/8 o powierzchni 7,50 ha. Do wydzierżawienia przeznacza się lustra wody zbiorników wodnych, znajdujących się na terenie nieruchomości. Lokalizacja nieruchomości przedstawiona na poglądowej mapie załączonej do niniejszego regulaminu (załącznik nr 2).

Ustala się następujący regulamin przetargu, którego organizatorem jest Wójt Gminy Szydłowo:

§1

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, które mają pełną zdolność do czynności prawnych, nie są w stanie likwidacji ani upadłości oraz wpłacą wadium w wymaganej wysokości i wyznaczonym terminie.
2. Dopuszcza się następujące zagospodarowania działki: **nieruchomość będzie wydzierżawiona wyłącznie w celu prowadzenia działalności sportowo – rekreacyjnej, związanej z wędkarstwem, ochroną wód i ochroną przyrody.**
3. Obowiązki dzierżawcy:
Na dzierżawcy spoczywa obowiązek spełnienia wszystkich wymogów prawnych dotyczących działalności i użytkowania zbiorników wodnych zgodnie z przepisami prawa, w tym uzyskania wszelkich decyzji administracyjnych, zgód, pozwoleń, a w szczególności:
 - 1) Dzierżawca zobowiązany przestrzegania przepisów prawa w zakresie:
 - a. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.)
 - b. Ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 883)
 - c. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.)
 - d. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)
 - 2) Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) zachowania ładu, porządku i czystości na dzierżawionym terenie i terenie przyległym oraz do regularnego wywozu śmieci i nieczystości płynnych;
 - b) ponoszenia odpowiedzialności materialnej i cywilnej za bezpieczeństwo oraz ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym terenie oraz na gruntach sąsiednich w związku z prowadzoną działalnością,
 - c) ponoszenia odpowiedzialności materialnej i cywilnej w stosunku do wydzierżawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez dzierżawcę i osoby trzecie na dzierżawionym terenie,
 - d) opłacania wszelkich innych (oprócz czynszu dzierżawnego) należności z tytułu dzierżawionej działki.
 - e) zorganizowania dla mieszkańców gminy Szydłowo przynajmniej jednego w każdym roku obowiązywania umowy wydarzenia o charakterze rekreacyjno – integracyjnym, związanego z wędkarstwem.

4. Warunkiem uczestnictwa w przetargu (poza wniesieniem wadium) jest przedłożenie Komisji Przetargowej:
- 1) Dokumentu tożsamości - do wglądu,
 - 2) Dowodu wpłaty wadium,
 - 3) Wydruku z elektronicznego KRS lub jego wskazanie numeru rejestrowego albo innego właściwego rejestru,
 - 4) Pełnomocnictwa szczególnego w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii, upoważniającego do złożenia oferty w niniejszym przetargu, a ponadto zaciągnięcia zobowiązania (zawarcia umowy dzierżawy) na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu, jeśli oferent działa przez pełnomocnika - jeden egzemplarz pełnomocnictwa do akt postępowania,
 - 5) Oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do regulaminu,
5. Nieprzedłożenie któregokolwiek z dokumentów, albo odmowa podpisania któregokolwiek oświadczenia, wymienionych w ust. 4. pkt 1-5 stanowi przeszkodę w dopuszczeniu do przetargu.

§2

1. Ustala się wadium w wysokości **200,00 zł**.
2. Wadium należy wpłacić w terminie **do 30 czerwca 2025 roku** na konto bankowe Urzędu Gminy Szydłowo nr **48 8225 1022 2003 0030 0012 0001 BS Mława o/Szydłowo**.
3. Za termin wniesienia wadium uważa się **dzień wpływu wadium** na wskazane konto.
4. Osobom, które nie wygrały przetargu wpłacone wadium zostanie zwrócone w terminie do 3 dni po przetargu na wskazane konto,
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu.
6. Nie podlega zwrotowi wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg i nie przystąpił do zawarcia umowy najmu w terminie określonym w § 6 ust. 1.

§3

1. Przetarg odbywa się w formie licytacji, której podlega cena rocznego czynszu (bez podatku VAT).
2. Do wylicytowanej ceny rocznego czynszu zostanie doliczona obowiązująca stawka podatku VAT.
3. Cena wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego wynosi **1500,00 zł (cena netto)**.
4. Wylicytowany czynsz dzierżawny będzie płatny za każdy kolejny rok dzierżawy do 4 lipca danego roku.
5. Za pierwszy rok dzierżawy czynsz będzie płatny do 15 grudnia 2025 r.

§4

1. Przetarg odbędzie się dnia 4 lipca 2025 roku o godz. 12:00 w Sali konferencyjnej Urzędu Gminy Szydłowo, ul. Mazowiecka 63, 06-516 Szydłowo.
2. Przewodniczący komisji przetargowej przed otwarciem przetargu ustala tożsamość uczestników uprawnionych do udziału w przetargu.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg przekazując uczestnikom przetargu informacje o nieruchomości oraz informacje o których mowa w §3, a także podaje do wiadomości dane identyfikacyjne osób, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
4. Przewodniczący komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
5. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

6. 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.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
9. Przewodniczący komisji przetargowej informuje o terminie w jakim powinna zostać zawarta umowa dzierżawy działki.

§5

1. Przetarg uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli wystąpi którakolwiek z okoliczności poniższych:
 - 1) nie przybędzie żaden uczestnik,
 - 2) żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje co najmniej jednego postąpienia powyżej ceny wywoławczej,
 - 3) na licytacji stawiają się uczestnicy, jednak nie przedstawia wymaganych dokumentów albo oświadczeń, albo forma tych dokumentów lub oświadczeń nie spełniała wymogów podanych w ogłoszeniu, w tym w szczególności, gdy z treści przedstawionego pełnomocnictwa nie wynika umocowanie do złożenia oferty czy zawarcia umowy dzierżawy.

§6

1. Umowa dzierżawy z wygrywającym przetarg winna być zawarta w terminie do 10 dni po zakończeniu przetargu. Dzierżawca ma obowiązek uzyskania w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy akceptacji przez Wójta Gminy Szydłowo regulaminu korzystania ze zbiornika i połowu ryb pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
2. Umowa dzierżawy zawierana jest z właścicielem nieruchomości tj. Gminą Szydłowo.
3. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres trzech lat od daty podpisania umowy.
4. W umowie dzierżawy zostaną zawarte między innymi następujące postanowienia: Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym w każdym przypadku z osobna, gdy dzierżawca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego wynoszącą ponad 3 miesiące. W takim przypadku wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
 - b) poddzierżawił, oddał do bezpłatnego używania albo udostępnił nieruchomość lub jej część osobie trzeciej,
 - c) dokonał naniesień (zabudowy) lub rozbudowy istniejących na nieruchomości bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego,
 - d) prowadzi na terenie nieruchomości inną działalność niż rekreacyjno – wędkarską,
 - e) naruszył obowiązujące przepisy prawa.

§7

Przetarg prowadzony jest przez komisję przetargową w składzie:

- Przewodniczący Komisji
- Z-ca Przewodniczącego Komisji
- Członek Komisji

Załączniki:

- 1) wzór oświadczenia oferenta,
- 2) mapa z lokalizacją nieruchomości.

Regulamin został umieszczony na:

- tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Szydłowo, ul. Mazowiecka 61, 06-516 Szydłowo
- stronie internetowej Urzędu Gminy Szydłowo - <https://bip.szydlo-maz.pl>