

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu ogłasza przetarg ustny nieograniczony na oddanie w dzierżawę **gruntu przeznaczonego na wykonanie urządzeń wodnych oraz usługę wodną polegającą na korzystaniu z wód na rzece Odrze w km 260+700 do celów produkcji energii w MEW Jaz Rędzin**, położonego w granicach działek ewidencyjnych nr 1/3, 1/7, 1/8, AM-2, obręb Rędzin, miasto Wrocław o łącznej powierzchni 6 651 m², dla których prowadzona jest księga wieczysta WR1K/00247379/0.

Umowa zostanie zawarta na okres obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego, to jest do dnia 22 listopada 2049 r.

Przetarg odbędzie się w dniu 5 lutego 2024 r., o godzinie 10:00 w siedzibie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław (Sala Konferencyjna - pokój nr 22)

1. Informacje o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę art. 265 ust. 11 pkt 1-5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j.: Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.):

Nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy na cel:

1. wykonania urządzenia wodnego – małej elektrowni wodnej zlokalizowanej na dz. nr 1/8, obręb Rędzin, składającej się z:

- 1) bloku elektrowni o mocy 2,5 MW, o monolitycznej konstrukcji betonowej, w postaci „bunkra” żelbetowego, którego strop nie będzie wystawał ponad powierzchnię terenu.
- 2) kanału dopływowego zlokalizowanego na działkach nr 1/3 (wlot) i 1/8 (kanał), obręb Rędzin;
- 3) kanału odpływowego zlokalizowanego na działkach nr 1/3 i 1/7 (wlot) i 1/8 (kanał), obręb Rędzin;
- 4) barier behawioralnych na wlocie i wylocie z elektrowni na działkach o nr 1/3 i 1/7 obręb Rędzin;
- 5) placu manewrowego na działce nr 1/8, obręb Rędzin;

2. usługi wodnej polegającej na korzystaniu z wód do celów energetyki wodnej przez MEW, zlokalizowanej na prawym brzegu rzeki Odry na działkach o nr 1/3, 1/7 i 1/8, obręb Rędzin poprzez pobór wody powierzchniowej kanałem wlotowym z rzeki Odry, przy wykorzystaniu piętrzenia na istniejącym jazie Rędzin oraz odprowadzanie pobranej i energetycznie wykorzystanej wody powierzchniowej kanałem wylotowym do rzeki Odry.

2. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków, powierzchnia nieruchomości:

Przedmiotem rozporządzenia w przetargu jest nieruchomość położona w granicach działek ewidencyjnych nr 1/3, 1/7, 1/8, AM-2, obręb Rędzin, miasto Wrocław o łącznej powierzchni 6 651 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta WR1K/00247379/0.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:

Przedmiotowa część nieruchomości znajduje się w obrębie Stopnia Wodnego Rędzin. Stopień wodny Rędzin w skład, którego wchodzi jaz, śluzy „Rędzin I” i „Rędzin II” oraz przepławka dla ryb, usytuowany są na Odrze w jej km 260+700. Stopień jest usytuowany w zachodniej części Wrocławia. Obie śluzy położone są na prawym brzegu Odry i usytuowane na zakończeniu ulicy Piłkarzy rozpoczynającej się na

Zastępca Dyrektora

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu

ul. Norwida 34, 50-950 Wrocław

tel.: +48 (71) 337 88 00 | faks: +48 (71) 328 50 48 | e-mail: wroclaw@wody.gov.pl

osiedlu Rędzin.

Na terenie przedmiotowej części nieruchomości nie występuje zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza oraz przemysłowa.

Przedmiotowa część nieruchomości przyłączona jest do następujących sieci uzbrojenia terenu:

- elektroenergetycznej
- wodociągowej
- kanalizacyjnej

Zgodnie z Uchwałą NR V/46/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 stycznia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Odry w rejonie obrębu Pilczyce we Wrocławiu, przedmiotowa część nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem WS (w szczególności: wody powierzchniowe, budowle przeciwpowodziowe, wytwarzanie energii elektrycznej).

4. Termin zagospodarowania nieruchomości: Nie dotyczy

5. Wartość nieruchomości oraz cena określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 1 246 106 zł

6. Wysokość opłat z tytułu dzierżawy oraz sposób jej ustalenia:

Czynsz dzierżawny roczny zostanie ustalony w przetargu ustnym nieograniczonym w wysokości najwyższej zaoferowanej przez uczestnika przetargu ceny.

Wywoławczy roczny czynsz dzierżawny wynosi **104 000 zł netto**. Do czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu podpisania umowy.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej wysokości opłat, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych t.j. **1 040 zł**.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Czynności przetargowe są prowadzone bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, przeniesie na wyłonionego w postępowaniu przetargowym Dzierżawcę, pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego – małej elektrowni wodnej zlokalizowanej na dz. nr 1/8, obręb Rędzin, uzyskane decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 27 września 2019 r. (znak: DOK.DOK3.9700.95.2018.AW). Przedmiotowe pozwolenie wodnoprawne będzie przedmiotem przeniesienia zgodnie z przepisem art. 411 a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Infrastruktury, o której mowa w art. 38 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 973 ze zm.).

Wyłoniony w drodze przetargu Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwestycji w sposób zapewniający nienaruszalność trwałości projektu pn.: „Modernizacja stopnia wodnego Rędzin na Odrze w km 206,7 – przystosowanie do III klasy drogi wodnej”, którego Beneficjentem było Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Minimalna kwota rocznego czynszu dzierżawnego została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 28.08.2023 r.

7. Terminy wnoszenia opłat:

Czynsz dzierżawny płacony będzie z góry za rok w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury, lecz nie później niż do 31 marca.

Kwota czynszu nie zawiera obciążeń publiczno-prawnych takich jak: podatki i opłaty lokalne, opłaty za wywóz nieczystości itp.

8. Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość czynszu dzierżawy, podlegać będzie corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacji nie dokonuje się, gdy aktualny wskaźnik jest mniejszy niż 100. Waloryzacja nie wymaga zmiany zapisów umowy dzierżawy.

9. Wysokość wadium i sposób jego wniesienia, warunki uczestnictwa w przetargu:

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu w wysokości 100 000 zł, oraz akceptacja warunków przetargu i złożenie wymaganych Regulaminem oświadczeń i dokumentów.

Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do 26 stycznia 2024 r. na rachunek bankowy w Banku Gospodarstwa Krajowego nr:

16 1130 1017 0020 1510 6790 0008

W tytule należy wpisać: „Przetarg ustny na dzierżawę gruntu MEW Rędzin”

10. Nieruchomość nie jest obciążona, ani nie ciąży na niej żadne zobowiązania.

11. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy

Jeżeli osoba, której ofertę wybrano w przetargu, nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 265 ust. 15 Prawa wodnego, Wody Polskie mogą odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

PGW WP RZGW Wrocław zastrzega sobie możliwość zmiany i odwołania warunków przetargu i aukcji oraz zakończenia postępowania bez wyboru oferty

Dodatkowych informacji na temat przetargu udzielają pracownicy Wydziału Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa i Współpracy z Użytkownikami Wód:

- Pani Magdalena Pitula, magdalena.pitula@wody.gov.pl, tel. 71 33 789 70

- Pani Antonina Majewska, antonina.majewska@wody.gov.pl, tel. 71 33 789 70

DYREKTOR
Dariusz Karkos

Załączniki:

- 1) Opis przedmiotu dzierżawy
- 2) Regulamin przetargu
- 3) Mapa pogładowa
- 4) Decyzja Ministra Infrastruktury z dnia 27 września 2019 r. (znak: DOK.DOK3.9700.95.2018.AW)
- 5) Decyzja Ministra Infrastruktury z dnia 20 czerwca 2023 r. (znak: DOK-4.7704.1.2023)
- 6) Wzór umowy

RUM
KROP
RADCA PRAWNY
mgr inż. Beata Muchowska
Kierownik Wydziału Energetyki
Z-ca Dyrektora
Patrycja Korbas