

## REGULAMIN

**postępowania na oddanie w dzierżawę, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, 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.**

### Rozdział I

#### Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Przetarg na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – zwane dalej PGW WP RZGW Wrocław, nieruchomości do odpłatnego korzystania na podstawie umowy dzierżawy prowadzone jest w oparciu o przepisy określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478) oraz rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 lipca 2020 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia przetargów na rozporządzenie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa (Dz.U. z 2020 r., poz. 1267) oraz zasady określone w niniejszym Regulaminie.
2. Poprzez przetarg (dalej „przetarg” bądź „postępowanie”) należy rozumieć nieograniczony przetarg ustny, gdzie jedynym kryterium wyboru Dzierżawcy jest uzyskanie maksymalnego czynszu.
3. Organizatorem postępowania z ramienia PGW WP RZGW we Wrocławiu jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
4. 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 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta WR1K/00247379/0.
5. 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).
6. 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.).
7. 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.

## Rozdział II

### Oferenci

#### § 2

W przetargu, jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszym Regulaminie, Ogłoszeniu o przetargu, i wpłacą wadium w wysokości i terminie określonych w Ogłoszeniu o przetargu.

#### § 3

1. W przetargu, jako oferenci nie mogą brać udziału:
  - a) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania,
  - b) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej lub osoby im bliskie (małżonkowie, dzieci, rodzice, rodzeństwo),
  - c) osoby skazane za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - d) osoby lub podmioty posiadające zaległości w opłaceniu składek na ubezpieczenia społeczne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz zaległości podatkowe wobec Urzędu Skarbowego,
  - e) osoby lub podmioty, które pozostają z osobami wchodzącymi w skład Komisji Przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności,
  - f) osoby lub podmioty, które nie dokonały wpłaty wadium w wysokości i terminie, określonych w Ogłoszeniu o przetargu,
  - g) osoby lub podmioty, które nie spełniły wszystkich wymogów określonych w Regulaminie i Ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja jest dodatkowo uprawniona do ewentualnej odmowy zakwalifikowania pisemnej oferty, wg swojej decyzji, oferenta który:
  - a) przystąpił do przetargu lub innego postępowania zorganizowanego przez PGW WP (na najem lub dzierżawę nieruchomości) i pomimo wygrania postępowania nie zawarł umowy z PGW WP,
  - b) zajmował bez tytułu prawnego nieruchomość należącą do PGW WP RZGW we Wrocławiu,
  - c) był najemcą lub dzierżawcą PGW WP i została z nim rozwiązana lub wypowiedziana umowa dzierżawy lub dzierżawy z uwagi na naruszenie przez niego warunków umowy.
3. Paragraf 3 ust. 2 punkty a-c dotyczą również odpowiednio osób i podmiotów powiązanych osobowo lub kapitałowo z wskazanymi w nich osobami/podmiotami.

**Rozdział III**  
**Ogólne warunki przetargu**

§ 4

Organizator przetargu zamieszcza Ogłoszenie o przetargu:

- a) w siedzibie na tablicy ogłoszeniowej,
- b) na stronie internetowej PGW WP RZGW we Wrocławiu oraz na stronie BIP.

§ 5

Wadium przetargowe.

1. Każdy potencjalny oferent przystępujący do przetargu obowiązany jest do wniesienia wadium tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu, w wysokości i terminie określonych w Ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego, w wysokości i terminie określonych w Ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się w formie, w której zostało wniesione, w terminie 3 dni roboczych od dnia odwołania albo zakończenia przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu dzierżawy, a w przypadku gdy wpłacone wadium jest wyższe od kwoty pierwszej opłaty z dzierżawy, różnicę zwraca się uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg na zasadach określonych w ust. 3.
5. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po wpłaceniu przez tego uczestnika pierwszej opłaty z tytułu dzierżawy.
6. Wadium zwraca się w formie, w której zostało wniesione, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie rozstrzygnięcia właściwego organu o niewyrażeniu zgody na dokonanie czynności prawnej, 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.), lub zwrotu wniosku w przedmiocie wydania zgody, o której mowa w tym przepisie, przez właściwy organ.

§ 6

1. Warunkiem udziału w przetargu jest dostarczenie wymaganych oświadczeń i dokumentów, wpłacenie wadium oraz wzięcie udziału w licytacji zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu. Wpłata wadium będzie podstawowym kryterium dopuszczenia do wzięcia udziału w licytacji. Pozostałe oświadczenia i dokumenty będą badane po zakończeniu komisji tylko dla oferenta który złoży najwyższą ofertę.
2. Wymagane od oferenta dokumenty to:
  - a) oświadczenie, że nie wchodzi w skład władz organizatora przetargu, nie jest osobą której powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania przetargowego, ani osobą wchodzącą w skład Komisji przetargowej oraz małżonkiem, dzieckiem, rodzicami i rodzeństwem tych osób,
  - b) wymagane od oferenta oświadczenia i zaświadczenia:

- Oferent prowadzący działalność gospodarczą lub będący podmiotem prawa handlowego przedkłada:
- kopię dowodu wpłaty wadium lub oryginał dokumentów (obligacji Skarbu Państwa lub papierów wartościowych),
  - oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu, w tym z Ogłoszeniem o przetargu i Regulaminem, i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy i przyjmuje jej treść bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie, że nie został skazany za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - oświadczenie uczestnika, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego, nie otwarto likwidacji, a także, że nie jest dłużnikiem PGW WP,
  - aktualny wypis z właściwego rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, KRS (nie starszy niż 3 miesiące),
  - kopię aktualnego zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia społeczne (tj.: okres ważności z trzech ostatnich miesięcy licząc od dnia ogłoszenia przetargu, bądź uaktualnione – aktualność dokumentu potwierdzona przez organ wydający zaświadczenie), alternatywnie uczestnik może złożyć oświadczenie o spełnieniu powyższego warunku, z tym zastrzeżeniem, że uczestnik jest zobowiązany do dostarczenia ww. dokumentu potwierdzającego oświadczenie przed zawarciem umowy, pod rygorem wykluczenia uczestnika z niniejszego postępowania,
  - kopię aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płatnością podatków (tj. okres ważności z trzech ostatnich miesięcy licząc od dnia przetargu, bądź uaktualnione – aktualność dokumentu potwierdzona przez organ wydający zaświadczenie), alternatywnie uczestnik może złożyć oświadczenie o spełnieniu powyższego warunku, z tym zastrzeżeniem, że uczestnik jest zobowiązany do dostarczenia ww. dokumentu potwierdzającego oświadczenie przed zawarciem umowy, pod rygorem wykluczenia uczestnika z niniejszego postępowania,
  - numer konta bankowego, na które należy zwrócić wadium,
  - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą: oświadczenie z podaniem adresu zamieszkania i nr PESEL, nadto zobowiązane są do przedstawienia oryginału dowodu tożsamości - do wglądu na każde żądanie w postępowaniu, oraz oświadczenie – zgodę małżonka na zawarcie umowy dzierżawy,
  - pisemne pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, w imieniu którego występuje, w przypadku gdy oferenta reprezentuje osoba nie będąca właścicielem lub osobą upoważnioną do reprezentacji zgodnie z umową/ statutem oraz przedstawić do wglądu oryginał dowodu tożsamości – na każde żądanie w postępowaniu.

- Oferent będący osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej przedkłada:
- kopię dowodu wpłaty wadium,
  - oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu, w tym z Ogłoszeniem o przetargu i Regulaminem i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie, że zapoznał się z projektem umowy i przyjmuje jej treść bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie, że nie został skazany za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
  - oświadczenie, że nie ogłoszono wobec niego upadłości oraz, że nie jest dłużnikiem PWG WP,
  - numer konta bankowego, na które należy zwrócić wadium,
  - oświadczenie - zgodę małżonka na zawarcie umowy,
  - oświadczenie z podaniem adresu zamieszkania i nr PESEL,
  - oświadczenie, iż przed terminem zawarcia umowy dzierżawy wskazanym przez PGW WP RZGW we Wrocławiu założy działalność gospodarczą, jeżeli nieruchomość ma być przeznaczona do używania w ramach działalności gospodarczej.
3. W przypadku niezłożenia dokumentów i oświadczeń wskazanych w niniejszym paragrafie Komisja może wezwać oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem wykluczenia uczestnika z postępowania.
4. Oferenci (jak i ich przedstawiciele) zobowiązani są do przedstawienia oryginału dowodu tożsamości - do wglądu na każde żądanie w postępowaniu, a w przypadku cudzoziemców oryginału, aktualnej karty pobytu - do okazania na każde żądanie w postępowaniu.

#### § 7

PGW WP RZGW we Wrocławiu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.

#### § 8

PGW WP RZGW we Wrocławiu zastrzega sobie prawo zmiany warunków przetargu, bez podania przyczyny lub jego unieważnienia.

#### § 9

Oferent związany jest swoją ofertą przez okres 3 miesięcy od daty rozstrzygnięcia przetargu.

## **Rozdział IV**

### **Postępowanie przetargowe**

#### **§10**

1. PGW WP RZGW we Wrocławiu zastrzega sobie prawo wezwania uczestników do uzupełnienia wymaganych dokumentów i oświadczeń we wskazanym terminie, pod rygorem wykluczenia uczestnika z postępowania.

#### **§ 11**

1. Po złożeniu najwyższej oferty przez oferenta w ciągu 3 dni komisja analizuje złożone dokumenty, w razie konieczności wzywa do ich uzupełnienia zgodnie §10, a następnie sporządza protokół z postępowania, rekomendując zawarcie umowy z tym oferentem, który zaferował najwyższy czynsz dzierżawny.
2. Po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora PGW WP RZGW we Wrocławiu wysyłane jest do tego oferenta zawiadomienie o uznaniu jego oferty za najkorzystniejszą wraz z informacją o ustawowym terminie zawarcia umowy dzierżawy, z zastrzeżeniem uzyskania wymaganych zgód.
3. W przypadku konieczności uzyskania zgody o której mowa art. 38 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym zawarcie umowy nastąpi po jej uzyskaniu.

#### **§ 12**

Jeśli wygrywający przetarg uchyli się bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy, w terminie i miejscu wskazanym w sposób o którym mowa w § 11 ust. 2, traci wadium, a organizator postępowania jest uprawniony do podjęcia decyzji o zawarciu umowy z oferentem, który zaferował drugą w kolejności najkorzystniejszą Ofertę, z zastrzeżeniem uzyskania wymaganych zgód.

## **Rozdział V**

### **Unieważnienie i odwołanie przetargu**

#### **§ 13**

PGW WP RZGW we Wrocławiu unieważnia przetarg, jeżeli:

- a) nie wpłynęła żadna oferta,
- b) wpłynęła jedna lub kilka ofert, które zostały odrzucone,
- c) jedyną ofertę złoży oferent wykluczony z postępowania,
- d) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
- e) w wymaganych przypadkach, gdy PGW WP RZGW we Wrocławiu nie otrzyma zgody ministra wł. ds. gospodarki wodnej na zawarcie umowy będącej przedmiotem przetargu.

#### **§ 14**

O unieważnieniu postępowania PGW WP RZGW we Wrocławiu zawiadamia jednocześnie wszystkich oferentów, którzy:




- a) ubiegali się o udział w postępowaniu przetargowym poprzez wpłatę wadium – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu wpłaty wadium,
- b) złożyli oferty lub wpłacili wadium – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert lub wpłaty wadium i zwraca wpłacone wadium.

§ 15

Do czasu rozstrzygnięcia przetargu PGW WP RZGW we Wrocławiu przysługuje prawo do jego odwołania bez podania przyczyny.

DYREKTOR  
Dariusz Karkos



RUM	RO	RWE
		

RADCA PRAWNY  
Krzysztof Krawczyk

Dr inż. Beata Glichowska  
Kierownik Wydziału Energetyki

Z-ca Dyrektora  
Patrycja Komas