

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2018 r.

Poz. 1580

**ROZPORZĄDZENIE
PREZESA RADY MINISTRÓW**

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów na rozporządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 266 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710 i 1479) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa sposób:

- 1) przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego i przetargu pisemnego nieograniczonego na rozporządzanie nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zwanymi dalej „nieruchomościami”, przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 2) określania wysokości wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu;
- 3) i terminy ogłaszania przetargu oraz treść ogłoszenia o przetargu;
- 4) powoływania i działania komisji przetargowej;
- 5) sporządzania oraz treść protokołu z przeprowadzonego przetargu;
- 6) postępowania w przypadku zaskarżenia przetargu.

§ 2. 1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej, zwani dalej „organem właściwym do przeprowadzenia przetargu”, określają wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% i wyższe niż 20% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Termin wniesienia wadium określa się w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, że dokonano wniesienia tego wadium.

4. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

5. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

6. Wadium zwraca się w formie, w której zostało wniesione, w terminie 3 dni od dnia odwołania albo zamknięcia przetargu.

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, najmu lub dzierżawy.

8. 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 ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, najmu lub dzierżawy.

§ 3. 1. Organ właściwy do przeprowadzenia przetargu podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego jest wyższa niż 400 000 zł, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.

2. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

3. W przypadku przetargu na rozporządzenie nieruchomością, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego jest wyższa niż:

- 1) 40 000 zł – wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego jest położona nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 2) 400 000 zł – wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 3) 10 000 000 zł – wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej dwukrotnie w prasie codziennej ogólnokrajowej, przy czym pierwszy wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. W wyciągach, o których mowa w ust. 3, zamieszcza się w szczególności:

- 1) informację o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w najem, dzierżawę albo użyczenie albo ustanowieniu ograniczonych praw rzeczowych;
- 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 3) powierzchnię nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) wartość nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 7) cenę wywoławczą wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy;
- 8) czas, miejsce i warunki przetargu;
- 9) wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia;
- 10) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
- 11) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

§ 4. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, powołuje organ właściwy do przeprowadzenia przetargu spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania zwykłą większością głosów.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 5. Przewodniczącym oraz członkiem komisji przetargowej nie może być osoba:

- 1) która jest uczestnikiem przetargu;
- 2) której małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo lub powinowaty w tej samej linii lub stopniu są uczestnikami przetargu, a także która pozostaje z uczestnikiem przetargu w stosunku przysposobienia oraz we wspólnym pożyciu; powody wyłączenia trwają także po ustaniu małżeństwa;
- 3) która jest lub była współnikiem lub przedstawicielem uczestnika przetargu lub działa lub działała w jego imieniu;
- 4) która jest lub była pracodawcą lub pracownikiem uczestnika przetargu;
- 5) która pozostaje z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 6. 1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół zawiera informacje o:

- 1) czasie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez uczestników przetargu;
- 6) imionach i nazwiskach albo nazwach lub firmach uczestników przetargu;
- 7) imionach i nazwiskach osób fizycznych oraz nazwach lub firmach osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które nie wniosły wadium w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 8) cenie wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu – w przypadku przetargu ustnego nieograniczonego;
- 9) informacje o liczbie złożonych ofert, oferowanej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy oraz sposobie realizacji kryteriów, o których mowa w § 9 pkt 6, wraz ze wskazaniem najkorzystniejszej oferty, albo informację o niewybraniu żadnej z ofert – w przypadku przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 10) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 11) imieniu, nazwisku oraz miejscu zamieszkania i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie i adresie uczestnika przetargu, który wygrał przetarg;
- 12) imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej;
- 13) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden jest przeznaczony dla organu właściwego do przeprowadzenia przetargu, a drugi dla uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz uczestnik przetargu, który wygrał przetarg.

4. Przetarg zamyka się z chwilą podpisania protokołu.

5. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników przetargu o wyniku przetargu, w terminie 3 dni od dnia zamknięcia tego przetargu.

6. Informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości niezwłocznie po zamknięciu przetargu, wysyłając w siedzibach właściwej miejscowo jednostki organizacyjnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie albo urzędu zapewniającego obsługę ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej oraz zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie albo urzędu zapewniającego obsługę ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej.

7. Informacja o wyniku przetargu zawiera:

- 1) czas i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz rodzaj przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 3) liczbę uczestników przetargu;
- 4) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, albo informację o zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.

Rozdział 2

Przetarg ustny nieograniczony

§ 7. W ogłoszeniu o przetargu ustnym nieograniczonym, poza informacjami określonymi w art. 265 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zamieszcza się informacje o:

- 1) obciążeniach nieruchomości;
- 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 3) sposobie ustalania opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy;
- 4) terminie wniesienia wadium;
- 5) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 8. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podając informacje, o których mowa w § 7, oraz imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy uczestników przetargu, którzy wnieśli wadium.

2. Przewodniczący komisji przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

3. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

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

5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy.

6. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

Rozdział 3

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 9. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym, poza informacjami określonymi w art. 265 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zamieszcza się informacje o:

- 1) obciążeniach nieruchomości;
- 2) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 3) terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
- 4) terminie i miejscu przeprowadzenia części jawnej przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 5) sposobie ustalania opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy;
- 6) kryteriach wyboru najkorzystniejszej pisemnej oferty;
- 7) terminie wniesienia wadium;
- 8) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy;
- 9) zastrzeżeniu, że organowi właściwemu do przeprowadzenia przetargu przysługuje prawo zakończenia przetargu bez wybrania którejkolwiek z pisemnych ofert.

§ 10. 1. Wyznaczony termin składania pisemnych ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. Pisemne oferty składa się w zamkniętych kopertach.

2. Pisemna oferta zawiera:

- 1) imię, nazwisko oraz miejsce zamieszkania i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę i adres oferenta;
- 2) datę sporządzenia;

- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu pisemnego nieograniczonego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną wysokość opłaty z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 9 pkt 6.

3. Do pisemnej oferty dołącza się kopię dowodu wniesienia wadium.

§ 11. 1. Przetarg pisemny nieograniczony odbywa się, jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki tego przetargu.

2. Przetarg pisemny nieograniczony składa się z części jawnej i części niejawnej.

§ 12. 1. Część jawna przetargu pisemnego nieograniczonego odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg pisemny nieograniczony, podając informacje, o których mowa w § 9 pkt 1–3 i 5–9.

2. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych pisemnych ofert oraz dokonuje otwarcia kopert z tymi ofertami;
- 2) sprawdza tożsamość osób fizycznych oraz dokumenty osób upoważnionych do reprezentacji osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, które złożyły pisemne oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje pisemne oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 5) podaje termin i miejsce przeprowadzenia części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 6) podaje informację o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 13. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania pisemnych ofert do części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego, jeżeli:

- 1) oferty nie odpowiadają warunkom tego przetargu;
- 2) oferty zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) oferty nie zawierają danych wymienionych w § 10 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono kopii dowodu, o którym mowa w § 10 ust. 3;
- 5) oferty są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 14. Przy wyborze pisemnej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną wysokość opłaty z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu lub dzierżawy oraz zaproponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 9 pkt 6, a w przypadku oddania nieruchomości w użyczenie – zaproponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 9 pkt 6.

§ 15. W części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy pisemnych ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich albo stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych pisemnych ofert.

Rozdział 4

Zaskarżenie przetargu

§ 16. 1. W przypadku zaskarżenia przetargu minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej wstrzymują czynności związane z zawarciem umowy.

2. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej rozpatrują skargę, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

3. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej mogą uznać skargę za zasadną albo niezasadną.

4. W przypadku uznania skargi za zasadną minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej nakazują powtórzenie czynności przetargowych albo unieważniają przetarg.

5. Po rozpatrzeniu skargi minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej zawiadamiają uczestników przetargu o sposobie rozstrzygnięcia skargi, w terminie 3 dni od dnia jej rozpatrzenia, oraz zamieszczają niezwłocznie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia tej skargi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych urzędów zapewniających obsługę tych ministrów.

Rozdział 5

Przepis końcowy

§ 17. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *M. Morawiecki*