

**ROZPORZĄDZENIE**  
**PREZESA RADY MINISTRÓW**

z dnia ..... 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) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób 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) sposób określania wysokości wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu;
- 3) sposób i terminy ogłaszania przetargu na rozporządzanie nieruchomościami, zwanego dalej „przetargiem”, oraz treść ogłoszenia o przetargu;
- 4) sposób powoływania i działania komisji przetargowej;
- 5) sposób sporządzania oraz treść protokołu z przeprowadzonego przetargu;
- 6) sposób postępowania w przypadku zaskarżenia przetargu.

§ 2. Przetarg ogłasza i przeprowadza Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej, zwani dalej „organem właściwym do przeprowadzenia przetargu”, stosując formę przetargu ustnego nieograniczonego albo przetargu pisemnego nieograniczonego.

§ 3. 1. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i osoby prawne, które wniosą wadium w wysokości i terminie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

2. Organ właściwy do przeprowadzenia przetargu określa wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% i wyższe niż 20% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

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

6. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, czynszu za oddanie w najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości.

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, czynszu za oddanie w najem, dzierżawę lub użyczenie nieruchomości.

§ 4. 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 cena wywoławcza jest wyższa niż 400 000 złotych, 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 cena wywoławcza jest wyższa niż:

- 1) 40 000 złotych – 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 złotych – wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu;
- 3) 10 000 000 złotych – 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 tego przetargu.

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

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

§ 5. 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.

§ 6. W przetargu nie może uczestniczyć osoba:

- 1) która jest członkiem komisji przetargowej;
- 2) której małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, powinowaty w tej samej linii lub stopniu, pozostający w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także pozostający we wspólnym pożyciu jest członkiem komisji przetargowej; powody wyłączenia trwają także po ustaniu małżeństwa;
- 3) która jest lub była współnikiem lub przedstawicielem osoby, która jest członkiem komisji przetargowej lub działa lub działała w jej imieniu;
- 4) która jest lub była pracodawcą lub pracownikiem osoby, która jest członkiem komisji przetargowej.

§ 7. 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 oferentów;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu, dzierżawy lub użyczenia oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich, albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku oraz miejscu zamieszkania i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie i adresie osoby, której ofertę wybrano w przetargu;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej;

11) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa są przeznaczone dla organu właściwego do przeprowadzenia przetargu, a jeden dla osoby, której ofertę wybrano w przetargu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba, której ofertę wybrano w przetargu.

4. Informację o wyniku przetargu zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie albo urzędu zapewniającego obsługę ministra właściwego do spraw żeglugi śródlądowej.

## Rozdział 2

### **Przetarg ustny nieograniczony**

§ 8. 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) cenie wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 2) obciążeniach nieruchomości;
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) sposobie ustalania opłat, o których mowa w pkt 1;
- 5) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

§ 9. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 8, oraz imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu.

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, dzierżawy lub użyczenia, 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, dzierżawy lub użyczenia.

6. 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 wygrała przetarg.

### Rozdział 3

#### **Przetarg pisemny nieograniczony**

§ 10. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym, poza informacjami określonymi w art. 265 ust. 10 i 11 ustawy z dnia 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 części jawnej przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 5) sposobie ustalania opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 6) kryteriach wyboru najkorzystniejszej pisemnej oferty;
- 7) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy;
- 8) zastrzeżeniu, że organowi właściwemu do przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z pisemnych ofert.

§ 11. 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 oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę i adres oferenta;
- 2) datę sporządzenia;

- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu pisemnego i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 10 pkt 6.

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

**§ 12.** 1. Przetarg pisemny nieograniczony odbywa się, jeżeli wpłynęła co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym.

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

**§ 13.** 1. Część jawna przetargu pisemnego nieograniczonego odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg pisemny nieograniczony, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 10 pkt 1–3 i 5–8.

2. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych pisemnych ofert oraz dokonuje otwarcia kopert z tymi ofertami;
- 2) sprawdza kompletność złożonych pisemnych ofert, w tym kopię dowodu, o którym mowa w § 11 ust. 3, oraz dane osób, które złożyły 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) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu pisemnego nieograniczonego.

**§ 14.** Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania pisemnych ofert do części niejawnej przetargu pisemnego nieograniczonego, jeżeli te oferty:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 11 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono kopii dowodu, o którym mowa w § 11 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

**§ 15.** Przy wyborze pisemnej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz zaproponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 10 pkt 6.

§ 16. W części niejawnego 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.

§ 17. 1. Przetarg pisemny nieograniczony zamyka się z chwilą podpisania protokołu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich oferentów, o wyniku przetargu pisemnego nieograniczonego, w terminie 3 dni od dnia zamknięcia tego przetargu.

## Rozdział 4

### Zaskarżenie przetargu

§ 18. 1. W przypadku zaskarżenia przetargu, o którym mowa w art. 265 ust. 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy.

2. Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej rozpatruje 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 może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg, albo uznać skargę za niezasadną.

4. Po rozpatrzeniu skargi minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej zawiadamia uczestników przetargu o sposobie rozstrzygnięcia skargi oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia tej skargi na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej urzędu zapewniającego obsługę tego ministra.

5. W przypadku uznania skargi za niezasadną, minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu zapewniającego obsługę tego ministra, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która zawiera:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;



- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, najmu, dzierżawy lub użyczenia oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach, albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, której ofertę wybrano w przetargu.

## Rozdział 5


### Przepisy końcowe

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

**PREZES RADY MINISTRÓW:**

Za zgodność pod względem prawnym,  
legislacyjnym i redakcyjnym


DYREKTOR  
DEPARTAMENTU PRAWNEGO

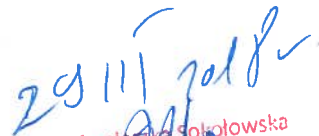
  
dr Bartosz Szczurowski  
29.03.2018

Z upoważnienia Ministra  
  
Anna Moskwa  
Podsekretarz Stanu

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Departamentu Gospodarki Wodnej  
i Żeglugi Śródlądowej

  
Małgorzata Bogucka-Szymalska



  
Agnieszka Sokółowska  
Naczelnik Wydziału  
Prawo Legislacyjne

### **Uzasadnienie**

Projekt niniejszego rozporządzenia stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 266 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566 i 2180), zwanej dalej „ustawą”, zgodnie z którym Prezes Rady Ministrów określa w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego i przetargu pisemnego nieograniczonego na rozporządzanie nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1 ustawy;
  - 2) sposób określania wysokości wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu;
  - 3) sposób i terminy ogłaszania przetargu oraz treść ogłoszenia o przetargu;
  - 4) sposób powoływania i działania komisji przetargowej;
  - 5) sposób sporządzania oraz treść protokołu z przeprowadzonego przetargu;
  - 6) sposób postępowania w przypadku zaskarżenia przetargu
- kierując się koniecznością zapewnienia jawności i jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu oraz uzyskania najkorzystniejszego wyniku przetargu.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) nie zawierała regulacji dotyczących procedury rozporządzania nieruchomościami niebędącymi mieniem niezbędnym do prowadzenia przedsięwzięć związanych w szczególności z:

- 1) energetyką wodną,
- 2) transportem wodnym,
- 3) wydobywaniem kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów lub wycinaniem roślin z wody,
- 4) infrastrukturą transportową lub przesyłową,
- 5) infrastrukturą przemysłową, komunalną lub rolną,
- 6) uprawianiem rekreacji, turystyki, sportów wodnych oraz amatorskiego połowu ryb,
- 7) działalnością usługową,
- 8) infrastrukturą telekomunikacyjną.

Zgodnie z art. 264 ustawy, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz minister właściwy do spraw żeglugi śródlądowej mogą rozporządzać ww. nieruchomościami przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę lub użyczenie.

Przedmiotowe rozporządzenie, dokonuje się w drodze przetargu ustnego nieograniczonego albo przetargu pisemnego nieograniczonego.

Materia regulowana projektowanym rozporządzeniem została uporządkowana poprzez podział regulacji na sześć części. Rozdział pierwszy zawiera przepisy ogólne dotyczące organu właściwego do przeprowadzenia przetargu, wysokości i sposobu wnoszenia wadium, ogłoszenia oraz treści ogłoszenia o przetargu, jak również zadań komisji przetargowej. Rozdział drugi reguluje zasady przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego. Rozdział trzeci reguluje zasady przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego. Rozdział Piąty zawiera reguły postępowania w przypadku zaskarżenia czynności przetargowych. Rozdział szósty to przepisy końcowe.

Rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt rozporządzenia, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597), nie wymaga notyfikacji.

Projekt rozporządzenia, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

Projekt nie wpływa na działalność mikro, małych i średnich przedsiębiorstw.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

