

REGULAMIN

postępowania na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach w dzierżawę w drodze przetargu ustnego nieograniczonego części nieruchomości nr 291 obr. Ratanice, gm. Dąbrowa Górnicza, pow. Dąbrowa Górnicza, woj. Śląskie

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przetarg ustny nieograniczony

1. Przetarg na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach – zwane dalej PGW WP RZGW w Gliwicach, 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 2021 r., poz. 2233 ze zm.) 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 maksymalnej stawki dzierżawnej.
3. Organizatorem postępowania z ramienia PGW WP RZGW w Gliwicach jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
4. Przedmiotem rozporządzenia w przetargu są 2 wydzielona parcele znajdujące się w obrębie działki ewidencyjnej 291 obr. Ratanice, gm. Dąbrowa Górnicza, pow. Dąbrowa Górnicza, woj. Śląskie o powierzchni:
 - 1) Parcela I - 2794 m² - na cel związany z: działalność komercyjna
 - 2) Parcela II - 3364 m² – na cel związany z: parking,
5. Dla dzierżaw parceli I i II przeprowadzone będą 2 osobne postępowania przetargowe.

ROZDZIAŁ II OFERENCI

§ 2

Uczestnik przetargu

W przetargu, jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające 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

Wyłączenia

1. W przetargu, jako oferenci nie mogą brać udziału:
 - 1) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem postępowania,

- 2) osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej lub osoby im bliskie (małżonkowie, dzieci, rodzice, rodzeństwo),
 - 3) osoby skazane za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych,
 - 4) osoby lub podmioty posiadające zaległości w opłaceniu składek na ubezpieczenia społeczne wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz zaległości podatkowe wobec Urzędu Skarbowego,
 - 5) 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,
 - 6) osoby lub podmioty, które nie dokonały wpłaty wadium w wysokości i terminie, określonych w ogłoszeniu o przetargu,
 - 7) osoby lub podmioty, które nie spełniły wszystkich wymogów określonych w Regulaminie i ogłoszeniu o przetargu.
2. Komisja jest dodatkowo uprawniona do ewentualnej odmowy dopuszczenia do przetargu wg swojej decyzji, oferenta który:
- 1) zajmował bez tytułu prawnego nieruchomości należącą do PGW WP RZGW w Gliwicach,
 - 2) 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, b dotyczą również odpowiednio osób i podmiotów powiązanych osobowo lub kapitałowo z wskazanymi w nich osobami/podmiotami.

ROZDZIAŁ III OGÓLNE WARUNKI PRZETARGU

§ 4

Ogłoszenie o przetargu

Organizator przetargu zamieszcza ogłoszenie o przetargu na stronie internetowej PGW WP RZGW w Gliwicach oraz na stronie BIP, a także wywiesza w siedzibie RZGW w Gliwicach.

§ 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1933), lub zwrotu wniosku w przedmiocie wydania zgody, o której mowa w tym przepisie, przez właściwy organ.

§ 6

Oświadczenia i dokumenty

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:
 - 1) 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,
 - 2) wymagane od oferenta oświadczenia i zaświadczenia:
 - a) Oferent prowadzący działalność gospodarczą lub będący podmiotem prawa handlowego 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 uczestnika, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego, nie otwarto likwidacji, a także, że nie jest dłużnikiem PGW WP,
 - kopię aktualnego zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu 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.

- b) Oferent będący osobą fizyczną nie prowadzącą 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 w Gliwicach założy działalność gospodarczą, jeżeli nieruchomość ma być przeznaczona do używania w ramach działalności gospodarczej.
3. W przypadku nie złożenia kompletu dokumentów i oświadczeń wskazanych w niniejszym paragrafie Komisja może wezwać oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem unieważnienia złożonej oferty.
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

Czynności przetargowe

Czynności przetargowe są prowadzone bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej wysokości opłat z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, najmu lub dzierżawy.

§ 8

Odwołanie przetargu

PGW WP RZGW w Gliwicach zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie.

§ 9

Zmiana warunków przetargu

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

§ 10

Termin związania ofertą

Oferent związany jest swoją ofertą przez okres 1 miesiący od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Rozdział IV

Postępowanie przetargowe

§ 11

Wezwania

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

§ 12

Protokół postępowania

1. Po złożeniu najwyższej oferty przez oferenta w ciągu 3 dni komisja analizuje złożone dokumenty, w razie konieczności wzywa do ich uzupełnienia zgodnie §11 a następnie sporządza protokół z postępowania, rekomendując zawarcie umowy z tym oferentem, który zaoferował najwyższy czynsz dzierżawny.
2. Po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora PGW WP RZGW w Gliwicach (wówczas gdy nie jest przewodniczącym Komisji) 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 (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.) zawarcie umowy nastąpi po jej uzyskaniu.

§ 13

Utrata Wadium

Jeśli wygrywający przetarg uchyli się bez usprawiedliwienia od zawarcia umowy, w terminie i miejscu wskazanym w sposób o którym mowa w § 12 ust. 2, traci wadium, a organizator postępowania jest uprawniony do podjęcia decyzji o zawarciu umowy z oferentem, który zaoferował drugą w kolejności najkorzystniejszą Ofertę, z zastrzeżeniem uzyskania wymaganych zgód.

Rozdział V

Unieważnienie i odwołanie przetargu

§ 14

PGW WP RZGW w Gliwicach unieważnia przetarg, jeżeli:

- 1) nie wpłynęła żadna oferta,
- 2) wpłynęła jedna lub kilka ofert, które zostały odrzucone,
- 3) jedyną ofertę złoży oferent wykluczony z postępowania,
- 4) postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
- 5) w wymaganych przypadkach, gdy PGW WP RZGW w Gliwicach nie otrzymała zgody ministra wł. ds. gospodarki wodnej na zawarcie umowy będącej przedmiotem przetargu.

§ 15

Unieważnienie postępowania

O unieważnieniu postępowania PGW WP RZGW w Gliwicach 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.

§ 16

Odwołanie przetargu

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

DYREKTOR

Mirosław Kurz