

R E G U L A M I N

**postępowania na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku w dzierżawę w drodze
przetargu pisemnego nieograniczonego na nieruchomość gruntową nr 4 wydzieloną
z działki ewidencyjnej o identyfikatorze 200509_2.0014.1457, o numerze 1457, w obrębie
Łuka, gmina Narewka, powiat hajnowski, województwo podlaskie.**

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przetarg na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku – zwane dalej PGW WP RZGW w Białymstoku 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 2025, 960) oraz rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 lipca 2020 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia przetargów na rozporządzanie 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 pisemny, gdzie jedynym kryterium wyboru dzierżawcy jest uzyskanie maksymalnego czynszu.
3. Organizatorem postępowania z ramienia PGW WP RZGW w Białymstoku jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
4. Przedmiotem rozporządzenia w przetargu jest nieruchomość gruntowa nr 4 wydzielona z działki ewidencyjnej o identyfikatorze 200509_2.0014.1457, o numerze 1457, w obrębie Łuka, gmina Narewka, powiat hajnowski, województwo podlaskie.

Rozdział II Oferenci

§ 2

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

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 opłacaniu 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,
 - h) osoby lub podmioty, które dokonywały wyceny nieruchomości oddawanej w dzierżawę w ramach przetargu lub pozostają w stosunku prawnym (umowy o pracę) z wykonującym wycenę.
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 w Białymstoku,
 - c) był najemcą lub dzierżawcą PGW WP i została z nim rozwiązana lub wypowiedziana umowa 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 www.gov.pl/web/wody-polskie-bialystok oraz wodypolskie.bip.gov.pl

§ 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 w wysokości i terminie określonym 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 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 2020 r. poz. 735), lub zwrotu wniosku w przedmiocie wydania zgody, o której mowa w tym przepisie, przez właściwy organ.
6. Uchylenie się od zawarcia umowy przez zwycięzcę przetargu skutkuje sankcją w postaci zatrzymania wpłaconego wadium w całości.

§ 6

1. Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie, w miejscu i terminie podanym w Ogłoszeniu o przetargu, pisemnej oferty z wymaganymi oświadczeniami i dokumentami, zgodnie z Ogłoszeniem o przetargu.
2. Oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, opisanej zgodnie z informacjami zamieszczonymi w Ogłoszeniu o przetargu.
3. Ramowy wzór oferty stanowi załącznik do Regulaminu.
4. 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,
 - 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 Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu 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 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.
- 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 Białymstoku założy działalność gospodarczą, jeżeli nieruchomość ma być przeznaczona do używania w ramach działalności gospodarczej.
5. W przypadku nie złożenia dokumentów i oświadczeń wskazanych w niniejszym paragrafie Komisja może wezwać oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem wykluczenia uczestnika z postępowania.
6. 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

Do przeprowadzenia przetargu wystarczy złożenie jednej pisemnej oferty spełniającej warunki zawarte w Ogłoszeniu o przetargu i Regulaminie.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

Rozdział IV

Postępowanie przetargowe

§11

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

§ 12

1. Po przeanalizowaniu ofert spełniających warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu i Regulaminie Komisja sporządza protokół z postępowania, rekomendując zawarcie umowy z tym oferentem, który zaoferował najwyższy czynsz.
2. Po zatwierdzeniu protokołu przez Dyrektora PGW WP RZGW w Białymstoku (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.

§ 13

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 Białymstoku unieważnia przetarg, jeżeli:

- a) nie wpłynie żadna oferta,
- b) wpłynie jedna lub kilka ofert, które zostały odrzucone,
- c) jedyną ofertę złoży oferent wykluczony z postępowania,
- d) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,

§ 15

O unieważnieniu postępowania PGW WP RZGW w Białymstoku 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

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