

Warszawa, dnia 8 listopada 2018 r.

Poz. 2119

**ROZPORZĄDZENIE  
RADY MINISTRÓW**

z dnia 19 października 2018 r.

**w sprawie sposobu przeprowadzania przetargów na zbycie gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 217 ust. 21 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. poz. 1566, z późn. zm.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Rozporządzenie określa sposób:

- 1) przeprowadzania przetargów na zbycie gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa, zwanych dalej „gruntami”;
- 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.** Przetarg ogłasza i przeprowadza minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo starosta na podstawie pełnomocnictwa, o którym mowa w art. 217 ust. 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, zwani dalej „organem właściwym do przeprowadzenia przetargu”.

**§ 3. 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. Organ właściwy do przeprowadzenia przetargu określa wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% i wyższe niż 20% wartości rynkowej gruntu.

3. 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.

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

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

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2180 oraz z 2018 r. poz. 650, 710, 1479, 1669 i 1722.

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

7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia gruntu.

8. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zwraca się niezwłocznie po wpłaceniu przez tego uczestnika kwoty równej cenie nabycia gruntu.

**§ 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 gruntu, którego cena 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 jeden grunt.

3. W przypadku przetargu na zbycie gruntu, którego cena 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 położony zbywany grunt, 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 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 gruntu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 2) powierzchnię gruntu;
- 3) cenę gruntu;
- 4) termin i miejsce oraz rodzaj przetargu;
- 5) wysokość wadium oraz termin, formę i sposób jego wniesienia;
- 6) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
- 7) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

5. Ogłoszenie o przetargu udostępnia się na stronie internetowej urzędu obsługującego organ właściwy do przeprowadzenia przetargu i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

**§ 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.** 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.

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

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu gruntu będącego przedmiotem przetargu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 3) obciążeniach gruntu;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest grunt;
- 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 gruntu oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu – w przypadku przetargu ustnego;
- 9) liczbie złożonych ofert, oferowanej cenie oraz sposobie realizacji kryteriów, o których mowa w § 10 pkt 3, wraz ze wskazaniem najkorzystniejszej oferty albo informację o niewybraniu żadnej z ofert – w przypadku przetargu pisemnego;
- 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. Po dokonaniu anonimizacji w zakresie adresu protokół z przeprowadzonego przetargu jest, na wniosek uczestnika przetargu innego niż ten, który wygrał przetarg, udostępniany do wglądu w urzędzie obsługującym organ właściwy do przeprowadzenia przetargu.

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, na okres 30 dni, wywieszając w siedzibie urzędu obsługującego organ właściwy do przeprowadzenia przetargu oraz zamieszczając w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ właściwy do przeprowadzenia przetargu.

7. Informacja o wyniku przetargu zawiera:

- 1) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu oraz rodzaj przetargu;
- 2) oznaczenie gruntu będącego 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 unieważnieniu przetargu ustnego albo o niewybraniu żadnej z pisemnych ofert.

## Rozdział 2

### Przetarg ustny

§ 8. W ogłoszeniu o przetargu ustnym zamieszcza się informacje o:

- 1) oznaczeniu gruntu według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków;
- 2) powierzchni gruntu;
- 3) obciążeniach gruntu;

- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest grunt;
- 5) cenie wywoławczej;
- 6) terminie i miejscu przetargu;
- 7) wysokości wadium oraz terminie, formie i sposobie jego wniesienia;
- 8) danych teleadresowych, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.

**§ 9. 1.** Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podając informacje, o których mowa w § 8 pkt 1–5 i 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, 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.

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

**§ 10.** W ogłoszeniu o przetargu pisemnym zamieszcza się informacje, o których mowa w § 8 pkt 1–4 i 6–8, a także o:

- 1) cenie gruntu;
- 2) terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
- 3) kryteriach wyboru najkorzystniejszej pisemnej oferty;
- 4) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy;
- 5) zastrzeżeniu, że organowi właściwemu do przeprowadzenia przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z pisemnych ofert.

**§ 11. 1.** Wyznaczony termin składania pisemnych ofert w przetargu pisemnym 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) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 4) proponowany sposób realizacji kryteriów, o których mowa w § 10 pkt 3.

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

**§ 12. 1.** Przetarg pisemny odbywa się, jeżeli wpłynęła co najmniej jedna pisemna oferta.

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

**§ 13. 1.** Część jawna przetargu pisemnego odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg pisemny, podając informacje, o których mowa w § 8 pkt 1–4 i 7 oraz § 10 pkt 1 i 3–5.

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;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;

- 4) weryfikuje pisemne oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu pisemnego;
- 5) podaje termin i miejsce przeprowadzenia części niejawnego przetargu pisemnego;
- 6) podaje informację o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu pisemnego.

**§ 14.** Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania pisemnych ofert do części niejawnego przetargu pisemnego, jeżeli:

- 1) oferty nie odpowiadają wymaganiom określonym w ogłoszeniu o przetargu;
- 2) oferty nie zawierają danych wymienionych w § 11 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 3) do ofert nie dołączono kopii dowodu, o którym mowa w § 11 ust. 3;
- 4) oferty 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 3.

**§ 16. 1.** W części niejawnego przetargu pisemnego komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy pisemnych ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich albo stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych pisemnych ofert.

2. W przypadku złożenia równorzędnych pisemnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

3. Komisja przetargowa zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 2, o terminie dodatkowego przetargu ustnego oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych pisemnych ofert.

4. W dodatkowym przetargu ustnym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych pisemnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Do sposobu przeprowadzania dodatkowego przetargu ustnego stosuje się przepisy § 9 ust. 2-4 i 6.

#### Rozdział 4

#### **Zaskarżenie przetargu**

**§ 17. 1.** W przypadku zaskarżenia przetargu organ właściwy do przeprowadzenia przetargu wstrzymuje czynności związane ze zbyciem gruntu.

2. Organ właściwy do przeprowadzenia przetargu rozpatruje skargę, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

3. Organ właściwy do przeprowadzenia przetargu może uznać skargę za zasadną albo niezasadną.

4. W przypadku uznania skargi za zasadną organ właściwy do przeprowadzenia przetargu nakazuje powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnia przetarg.

5. Po rozpatrzeniu skargi organ właściwy do przeprowadzenia przetargu zawiadamia uczestników przetargu o sposobie rozstrzygnięcia skargi, w terminie 3 dni od dnia jej rozpatrzenia, oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, informację o sposobie rozstrzygnięcia tej skargi w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ.

#### Rozdział 5

#### **Przepis końcowy**

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

Prezes Rady Ministrów: *M. Morawiecki*