

# **REGULAMIN**

**postępowania na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w najem w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego lokalu użytkowego (niemieszkalnego) na parterze w budynku biurowym w Krakowie, przy ulicy Piłsudskiego 22.**

## **Rozdział I Postanowienia ogólne**

### **§ 1**

1. Przetarg na oddanie przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, zwanym dalej PGW WP RZGW w Krakowie, nieruchomości do odpłatnego korzystania na podstawie umowy najmu (lub dzierżawy) prowadzone jest w oparciu o przepisy określone w Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2018 poz. 2268 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia przetargów na rozporządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz zasady określone w niniejszym Regulaminie.
2. Poprzez przetarg (dalej „przetarg” bądź „postępowanie”) należy rozumieć nieograniczony przetarg pisemny, gdzie jedynym kryterium wyboru najemcy jest uzyskanie maksymalnego czynszu.
3. Organizatorem postępowania z ramienia PGW WP RZGW w Krakowie jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
4. Przedmiotem rozporządzenia w przetargu jest lokal użytkowy, niemieszkalny, na parterze w budynku biurowym, przy ulicy Piłsudskiego 22 w Krakowie, o powierzchni 231 m<sup>2</sup>.

## **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.
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 Krakowie,
  - c) był najemcą lub dzierżawcą PGW WP i została z nim rozwiązana lub wypowiedziana umowa najmu lub 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:

- w siedzibie na tablicy ogłoszeniowej
- na stronie internetowej PGW WP RZGW w Krakowie oraz na stronie BIP,
- w widocznym miejscu na nieruchomości, której przedmiotowy przetarg dotyczy.

## § 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.

## § 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 dokumentów (obligacji Skarbu Państwa lub papierów wartościowych),
      - 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 przedstawienie oryginału dowodu tożsamości - do wglądu na każde żądanie w postępowaniu, oraz oświadczenie – zgodę małżonka na zawarcie umowy najmu,
  - 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 najmu wskazanym przez PGW WP RZGW w Krakowie 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 Krakowie zastrzega sobie prawo odwołania przetargu na każdym jego etapie.

#### § 9

PGW WP RZGW w Krakowie 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 Krakowie 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 Krakowie (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 najmu, 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 Krakowie unieważnia przetarg, jeżeli:

- nie wpłynęła żadna oferta,
- wpłynęła jedna lub kilka ofert, które zostały odrzucone,
- jedyną ofertę złożył oferent wykluczony z postępowania,
- postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy,
- w wymaganych przypadkach, gdy PGW WP RZGW w Krakowie nie otrzymała zgody ministra wł. ds. gospodarki wodnej albo ministra wł. ds. żeglugi śródlądowej na zawarcie umowy będącej przedmiotem przetargu.

#### § 15

O unieważnieniu postępowania PGW WP RZGW w Krakowie zawiadamia jednocześnie wszystkich oferentów, którzy:

- ubiegali się o udział w postępowaniu przetargowym poprzez wpłatę wadium – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu wpłaty wadium,
- 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 Krakowie przysługuje prawo do jego odwołania bez podania przyczyny.