



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Departament Usług Wodnych



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Morski i Rybacki



- Użytkowanie gruntów pokrytych wodami – art. 261 Pw.
 - **Warunkiem oddania w użytkowanie gruntów, o których mowa w ust. 1, jest posiadanie przez użytkownika pozwolenia wodnoprawnego lub dokonanie zgłoszenia wodnoprawnego, jeżeli są wymagane przepisami ustawy.**
 - **Opłata roczna zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami**
- 1)energetyką wodną,
 - 2)transportem wodnym,
 - 3)wydobyciem 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,
 - 9)korzystaniem z gruntów pokrytych wodami w sposób inny niż określony w pkt 1-8
- oddaje się w użytkowanie za opłatą roczną.



BEZPRZETARGOWE

Rozporządzenia nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1, dokonuje się w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

1) następuje na rzecz podmiotu władającego istniejącą infrastrukturą wybudowaną na nieruchomości zgodnie z przepisami [prawa budowlanego](#);

2) następuje na rzecz organów administracji rządowej albo jednostek samorządu terytorialnego realizujących zadania wynikające z przepisów ustawy lub przepisów odrębnych;

3) następuje w związku z wykonaniem lub eksploatacją urządzenia wodnego, jeżeli wydano pozwolenie wodnoprawne albo udzielono przyrzeczenia wydania pozwolenia wodnoprawnego;

4) zawierana jest umowa użyczenia;

5) zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego z pracownikiem Wód Polskich;

6) zawierana jest umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej o powierzchni nieprzekraczającej 0,1 ha dla zaspokojenia potrzeb bytowych pracownika Wód Polskich i jego rodziny;

7) zawierana jest umowa służebności drogi koniecznej lub służebności przesyłu;

8) zawierana jest umowa dotycząca realizacji inwestycji celu publicznego;

9) zawierana jest umowa zamiany;

10) dotyczy korzystania z wału przeciwpowodziowego w zakresie, o którym mowa w art. 179;

11) zawierana jest kolejna umowa, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

12) zawierana jest umowa na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy na cele związane z działalnością o charakterze sezonowym lub okolicznościowym;

13) zawierana jest umowa dzierżawy z właścicielem nieruchomości przylegającej do nieruchomości, o której mowa w art. 258 ust. 5 lub 7, z przeznaczeniem na poszerzenie istniejącej działki siedliskowej lub rekreacyjnej, z wyłączeniem prowadzenia działalności gospodarczej;

14) zawierana jest umowa dotycząca przeznaczenia nieruchomości na cele rolne.

- Art. 264- 265 Pw.
- Wody Polskie, w zakresie swojej własności, mogą rozporządzać nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1, gruntami zabudowanymi urządzeniami wodnymi znajdującymi się poza linią brzegu lub urządzeniami wodnymi lub ich częściami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych, oddawanie w najem, dzierżawę, użyczenie lub zamianę, a wpływy z tego tytułu stanowią ich przychód.
- Do czynności prawnych dokonywanych przez Wody Polskie stosuje się [art. 38-41](#) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735 oraz z 2021 r. poz. 159, 255, 1551 i 1561).
- Wody Polskie rozporządzają nieruchomościami niebędącymi mieniem, o którym mowa w art. 261 ust. 1, gruntami zabudowanymi urządzeniami wodnymi znajdującymi się poza linią brzegu lub urządzeniami wodnymi lub ich częściami, stanowiącymi własność Skarbu Państwa, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.
- **Tryb podstawowy: PRZETARG**

- Zarządzenie Prezesa Wód Polskich – Nr 34/2022 w sprawie wprowadzenia PROCEDURY GOSPODAROWANIA MIENIEM SKARBU PAŃSTWA BĘDĄCYM WE WŁADANIU PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA WODNEGO WODY POLSKIE - Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej.
- Zastosowanie jedynie do rozporządzeń mieniem zgodnie z art. 264 i 265 Pw czyli w formie bezprzetargowej.
- W umowach, o których mowa w Rozdziale I §3, zawieranych w trybie bezprzetargowym, roczny czynsz dzierżawny wyraża się w szczególności:
 - a) sumą pieniężną, określoną w postanowieniach niniejszego rozdziału;
 - b) równowartością pieniężną części uzyskiwanego przychodu rocznego z działalności prowadzonej przez dzierżawcę;
 - c) równowartością pieniężną wielokrotności obowiązującej w danym roku górnej granicy stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zmienianej obwieszczeniem Ministra Finansów, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 20 ust. 2 w/w ustawy, dla przedsięwzięć o charakterze działalności gospodarczej, czy przedsięwzięć związanych z uprawianiem rekreacji, turystyki itp.

Stawki opłat - Zarządzenie Nr 34/2022

Nowa stawka wprowadzona Zarządzeniem Nr 34/2022

Pkt 3.8.c

zbiornikami nieprzewływowymi, w tym gliniankami i wyrobiskami – stanowi:

- 0,15 zł. za 1 m² zajętego gruntu powierzchni dzierżawy do 10 ha;
- 0,10 zł. za 1 m² zajętego gruntu powierzchni dzierżawy do w przedziale od 10 do 50 ha ;
- - 0,05 zł za 1 m2 zajętego gruntu powierzchni dzierżawy powyżej 50ha

Pkt 2.1.4.

od gruntów pod stawami rybnymi (Wsr) stanowi – równowartość zł określonej w tabelach 2.1.1. lub 2.1.2. z zastosowaniem współczynnika **10,0**;

| | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| I | 512 | 424 | 365 | 230 | 100 |
| II | 468 | 395 | 336 | 220 | 100 |
| III | 424 | 365 | 306 | 190 | 100 |
| IV | 395 | 322 | 278 | 175 | 100 |

Składanie wniosków

Dokumenty niezbędne do rozpatrzenia wniosku i zawarcia umowy:

➤ **Użytkowanie gruntów pokrytych wodami:**

- mapa ewidencyjna lub zasadnicza z zaznaczoną powierzchnią przeznaczoną do użytkowania,
- oryginał aktualnego (nie starszy niż 6 miesięcy do dnia złożenia wniosku) wypisu z rejestru gruntów na działkę SP przewidzianą do oddania w użytkowanie,
- prawomocna zgoda wodnoprawna, decyzja legalizacyjna lub zaświadczenie skutecznego dokonania zgłoszenia, jeżeli rodzaj prowadzonej na gruncie działalności tego wymaga,
- aktualny wypis z właściwego rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, KRS (nie starszy niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku),
- pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do działania w imieniu wnioskodawcy.

➤ **Dzierżawa:**

- mapa ewidencyjna lub zasadnicza z zaznaczoną powierzchnią przewidzianą do korzystania,
- oryginał aktualnego (nie starszy niż 6 miesięcy do dnia złożenia wniosku) wypisu z rejestru gruntów na działkę SP przewidzianą do korzystania,
- prawomocna zgoda wodnoprawna, decyzja legalizacyjna lub zaświadczenie skutecznego dokonania zgłoszenia, jeżeli rodzaj prowadzonej na gruncie działalności tego wymaga,
- aktualny wypis z właściwego rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, KRS (nie starszy niż 3 miesiące przed złożeniem wniosku),
- w przypadku dzierżawy gruntów pod tablice reklamowe lub informacyjne należy podać wymiary tablicy w oraz jej powierzchnię wyrażoną w [m²] oraz dołączyć kopię zgody urzędu miasta/starostwa na lokalizację nośnika reklamowego, oraz kopię innych koniecznych uzgodnień,
- pełnomocnictwo lub inny dokument, z którego wynika umocowanie do działania w imieniu wnioskodawcy (w przypadku gdy wnioskodawca nie jest osobą fizyczną).

Czas zawarcia umowy

➤ Użytkowanie

Grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi można oddać w użytkowanie na czas określony, **jednak nie dłuższy niż 10 lat**, a w przypadku umów zawieranych w formie aktu notarialnego na czas **nie dłuższy niż 15 lat**. Gdy zawarcie umowy podyktowane jest interesem społecznym np. koniecznością zachowania trwałości projektu dofinansowanego środkami unijnymi itp., infrastrukturą komunalną i przemysłową pod dnem cieków lub napowietrzną, a także infrastrukturą transportową, dopuszcza się zawarcie umowy na czas **nie dłuższy niż 20 lat**, jednocześnie nie dłużej niż czas obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego.

W sytuacjach, gdy korzystanie z nieruchomości związane jest z pozwoleniem wodnoprawnym na korzystanie z wód czas obowiązywania umowy nie może być dłuższy niż czas obowiązywania tego pozwolenia wodnoprawnego.

➤ Dzierżawa:

Nieruchomości oraz urządzenia wodne lub ich części można oddać w dzierżawę lub użyczenie na czas określony **nie dłuższy niż 10 lat**. W przypadkach, szczególnie uzasadnionych interesem społecznym (np. konieczność zachowania trwałości projektu dofinansowanego środkami unijnymi itp., infrastrukturą komunalną i przemysłową pod dnem cieków lub napowietrzną, a także infrastrukturą transportową), na czas **nie dłuższy niż 20 lat**.

W sytuacjach, gdy korzystanie z nieruchomości związane jest z pozwoleniem wodnoprawnym na korzystanie z wód czas obowiązywania umowy nie może być dłuższy niż czas obowiązywania tego pozwolenia wodnoprawnego.



Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Departament Usług Wodnych



Dziękuję za uwagę



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Morski i Rybacki

