



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
IV kadencja  
Prezes Rady Ministrów  
RM 10-81-04

**Druk nr 2909**  
Warszawa, 29 kwietnia 2004 r.

Pan  
Józef Oleksy  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

**- o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz o zmianie niektórych innych ustaw.**

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Ponadto uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Infrastruktury.

Z wyrazami szacunku

(-) Leszek Miller

**USTAWA**

**z dnia**

**o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz o zmianie niektórych  
innych ustaw<sup>1)</sup>**

Art. 1. W ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967, Nr 166, poz. 1361 i Nr 200, poz. 1683) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 uchyla się pkt 8;

2) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Gospodarka nieruchomościami w portach i przystaniach morskich”;

3) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. Zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, udzielonej, w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej, wymaga:

- 1) przeniesienie własności, użytkowania wieczystego albo oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 2) oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzy-

stania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat

– nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich.

2. Wszczęcie postępowania o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, następuje na wniosek podmiotu, który zamierza rozporządzić nieruchomością, w zakresie posiadanego prawa.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, powinien określać:
  - 1) podmiot, na rzecz którego nastąpi rozporządzenie nieruchomością,
  - 2) przedmiot umowy, w sposób umożliwiający identyfikację nieruchomości,
  - 3) uzasadnienie zamierzonej czynności prawnej, w tym informację dotyczącą dotychczasowego i przewidywanego sposobu zagospodarowania nieruchomości.
4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się:
  - 1) umowę przedwstępną,
  - 2) dokumenty potwierdzające tytuł prawny wnioskodawcy do nieruchomości,
  - 3) opinię podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską dotyczącą przedmiotu umowy, o której mowa w pkt 1, w przypadku gdy wniosk-

dawcą jest inny podmiot niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską,

- 4) inne dokumenty, potwierdzające dane i informacje wynikające z wniosku.
5. W przypadku umów o oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat, dołączana do wniosku umowa przedwstępna powinna określać w szczególności zasady rozliczeń nakładów poniesionych na nieruchomości oraz warunki rozwiązania przyrzeczonej umowy przed upływem terminu, na który zostanie zawarta.
6. Odmowa udzielenia zgody, o której mowa w ust. 1, może nastąpić ze względu na zagrożenie obronności lub bezpieczeństwa państwa lub ze względu na inny ważny interes publiczny.
7. Umowy zawarte z naruszeniem obowiązku uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, są nieważne.”;

4) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. 1. Podmiot zarządzający portem ma prawo:

- 1) pierwokupu przy sprzedaży,
- 2) pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego – nieruchomości położonych w granicach portów lub przystani morskich. Do prawa pierwszeństwa stosuje się odpowiednio przepisy o prawie pierwokupu.

2. W przypadku nieskorzystania z praw określonych w ust. 1 przez podmiot zarządzający portem, prawo to przysługuje Skarbowi Państwa.
3. W przypadku niepowołania podmiotu zarządzającego portem, prawo pierwokupu przysługuje gminie. Gmina wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego.
4. Sprzedaż, przeniesienie użytkowania wieczystego lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości z naruszeniem ust. 1-3 są nieważne.
5. Podmiot zarządzający portem, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2 – Skarb Państwa, wykonuje prawo pierwokupu, prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego. Termin 4 miesięcy dotyczy łącznie obu uprawnionych podmiotów.
6. Skutki prawne czynności, o których mowa w ust. 5, następują z dniem doręczenia oświadczenia stronie umowy rozporządzającej nieruchomością.
7. W zakresie nieuregulowanym w ustawie, do czynności prawnych, o których mowa w ust. 1-6 oraz art. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.<sup>2)</sup>);”;

5) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. 1. Podmiot zarządzający portem ma prawo do nieodpłatnego ustanowienia na jego rzecz użytkowania wieczystego gruntu powstałego na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich, jeżeli koszty jego powstania nie zostały poniesione ze środków budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

2. Skarb Państwa reprezentowany przez starostę, na wniosek podmiotu zarządzającego portem, ustanawia na rzecz tego podmiotu prawo użytkowania wieczystego gruntu powstałego na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich.”;

6) w art. 7 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu,”;

7) art. 22 otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. Statuty spółek, o których mowa w art. 13 ust. 1-3, uchwała walne zgromadzenie po uprzednim uzgodnieniu ich treści przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, z późn. zm.<sup>3)</sup>) w art. 7 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskich – od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie – nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w art. 109 w ust. 1 uchyla się pkt 5.

Art. 4. Zwolnienie podatkowe w stosunku do gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską w dniu wejścia w życie ustawy, określone w art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy wymienionej w art. 2, stosuje się nie dłużej niż przez okres 5 lat począwszy od dnia 1 stycznia 2005 r.

Art. 5. 1. Podmioty zarządzające portami o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej posiadające udziały lub akcje w spółkach działających w sferze eksploatacji powinny je zbyć do dnia 31 grudnia 2005 r.

2. Działalnością w sferze eksploatacji prowadzoną w granicach portów i przystani morskich jest działalność polegająca na świadczeniu usług portowych, którymi są:

- 1) usługi odnoszące się do statków:
  - a) pilotowe,
  - b) holownicze,
  - c) cumownicze;
- 2) usługi wobec ładunków, w tym załadunek i wyładunek, sztautowanie, trzymowanie, przeładunek i obrót ładunkowy wewnątrz portu;

3) usługi wobec pasażerów, w tym zaokrętowanie i wyokrętowanie.

3. Zbycie udziałów lub akcji należących do podmiotów zarządzających portami lub przystaniami morskimi w spółkach działających w sferze eksploatacji, o którym mowa w ust. 1, następuje w trybie przetargu nieograniczonego z odpowiednim zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177) i z wyłączeniem postanowień definiujących pojęcia najkorzystniejszej oferty, protestów, odwołań i skarg.

Art. 6. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 2, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39 i Nr 19, poz. 177.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1683 oraz z 2003 r. Nr 96, poz. 874, Nr 110, poz. 1039, Nr 188, poz. 1840, Nr 200, poz. 1953 i Nr 203, poz. 1966.



---

## UZASADNIENIE

### 1. Wstęp

Niniejszy projekt ustawy o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich został przygotowany w ramach realizacji Strategii Antykorupcyjnej Rządu przyjętej przez Radę Ministrów w dniu 17 września 2002 r., która zobowiązuje Ministra Infrastruktury do przedstawienia projektu nowelizacji ustawy o portach i przystaniach morskich, z uwzględnieniem gospodarki nieruchomościami gruntowymi położonymi w portach i przystaniach morskich oraz przekształceń własnościowych spółek eksploatacyjnych w portach morskich.

Ponadto w toku praktycznej realizacji postanowień ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967, Nr 166, poz. 1361 i Nr 200, poz. 1683) wystąpiły problemy z utrzymaniem publicznego charakteru infrastruktury portowej oraz z oddzieleniem sfery zarządzania portami od sfery świadczenia usług portowych. Sytuacja ta wywołuje zaniepokojenie ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, a także budzi uzasadnioną krytykę społeczną.

Aktualna sytuacja własnościowa nieruchomości położonych w granicach portów i przystani morskich jest efektem uwłaszczenia, na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, z późn. zm.), podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w granicach portów i przystani morskich. W zależności od portu grunty zarządzane przez podmioty zarządzające portami stanowią od 11% do 46% terenów położonych w granicach portów i przystani morskich.

W wyniku procesów gospodarczych, w tym przekształceń własnościowych, pojawiły się przypadki przechodzenia nieruchomości położonych w granicach portów i przystani morskich, posiadających istotne znaczenie dla funkcjonowania portów morskich jako punktów węzłowych publicznej infrastruktury transportowej kraju, w ręce osób lub podmiotów niezwiązanych z działalnością portową lub gospodarką morską. Potwierdzają takie przypadki wyniki kontroli Najwyższej Izby Kontroli przedstawione w dokumencie pn. „Informacja o wynikach kontroli gospodarowania terenami i infra-

---

strukturą portową w portach morskich”, kwiecień 2003 r. Przedłużający się proces wydzielenia ze struktur podmiotów zarządzających portami morskimi spółek świadczących komercyjne usługi portowe opóźnia podniesienie konkurencyjności i poziomu jakościowego tych usług, przez co utrudnia obniżanie kosztów obsługi statków, ładunków i pasażerów w polskich portach morskich.

Niniejszy projekt nowelizacji ustawy o portach i przystaniach morskich został celowo ograniczony w zasadzie tylko do zagadnień wynikających ze Strategii Antykorupcyjnej Rządu.

Projekt nie obejmuje zagadnień uregulowanych w ustawie z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich. Ustawa z dnia 23 listopada 2002 r. nie weszła w życie, gdyż Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej skierował ją do Trybunału Konstytucyjnego celem zbadania zgodności z Konstytucją art. 1 pkt 3 i art. 1 pkt 5 w części dotyczącej regulacji zawartej w art. 1 pkt 3 w związku z art. 6 ww. ustawy, bowiem przepisy te wprowadzały zmianę w przepisie ustawowym, który już nie obowiązuje (ustawa z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, opublikowana w Dzienniku Ustaw Nr 200 z dnia 30 listopada 2002 r., na mocy art. 7 uchyliła z dniem 1 stycznia 2003 r. art. 11 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich). Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok w przedmiotowej sprawie, orzekając, że art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich w zakresie, w jakim dotychczasowe brzmienie art. 11 ustawy o portach i przystaniach morskich zostaje zdefiniowane jako ustęp 1, jest niezgodny z art. 2 i art. 217 oraz nie jest niezgodny z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Art. 1 pkt 5 w związku z art. 6 zaskarżonej ustawy są zgodne z art. 2 i art. 217 i nie są niezgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji. TK, stwierdzając w toku kontroli prewencyjnej niezgodność art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich z art. 2 i art. 217 Konstytucji, podkreślił, że tego rodzaju niezgodność nie jest nierozdzielnie związana z całością ustawy. Jednocześnie Trybunał wskazał na celowość zwrócenia ustawy Sejmowi w celu usunięcia istniejących niezgodności poprzez nadanie zaskarżonej normie właściwej redakcji. Do dnia dzisiejszego ustawa nie weszła w życie.

---

## 2. Zakres tematyczny projektu ustawy

Ustawa uzupełnia przepisy obecnie obowiązującej ustawy o portach i przystaniach morskich o regulacje w zakresie:

- a) gospodarki nieruchomościami położonymi w granicach portów i przystani morskich,
- b) prywatyzacji wydzielonych z podmiotów zarządzających portami spółek świadczących komercyjne usługi portowe,
- c) zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów przeznaczonych na cele inwestycyjne podmiotów zarządzających portami morskimi.

Ad. a.

W zakresie gospodarki nieruchomościami w portach, projekt ustawy znosi pojęcie nieruchomości gruntowej w portach i przystaniach morskich i zastępuje je pojęciem nieruchomości. Jest to daleko idąca zmiana, mająca na celu rozciągnięcie wymogu uzyskania zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, wyrażonej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej, na czynności prawne dotyczące gruntów zabudowanych, budynków stanowiących odrębne nieruchomości i lokali stanowiących odrębną nieruchomość. Zmiana ta jest podyktowana potrzebą przejmowania przez gminy i podmioty zarządzające portami terenów położonych w granicach portów, często zabudowanych przez podmioty użytkujące te grunty dla wykonywania ustawowych funkcji określonych w ustawie.

Dotychczasowe unormowania ustawy o portach i przystaniach morskich wyłączają również spod kontroli organów Skarbu Państwa obrót nieruchomościami będącymi własnością podmiotu zarządzającego portem, mimo że przepisy ustawy przewidują możliwość nabycia praw do nieruchomości, w tym prawa własności, w drodze wykonania prawa pierwokupu. Istniejące ograniczenie prawa pierwokupu i pierwszeństwa przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste tylko do nieruchomości gruntowych wyłącza możliwość pozyskiwania gruntów w wypadku ogłoszenia upadłości podmiotu posiadającego nieruchomości na terenach portowych od syndyka lub przy sprzedaży przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych istotnych dla działalności portów obiektów infrastruktury portowej i nieruchomości. Dlatego proponuje się przy-

---

wrócić podmiotom zarządzającym portami prawo pierwszeństwa i pierwokupu wobec wszystkich nieruchomości znajdujących się na terenach portowych. Postuluje się pozostawienie zapisów określających tryb wykonywania pierwszeństwa i pierwokupu, odsyłających do ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie procedur pierwokupu i pierwszeństwa przy nabywaniu nieruchomości. W świetle przepisów Kodeksu spółek handlowych, w części dotyczącej nabywania nieruchomości oraz w świetle procedur wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami i wobec brzmienia art. 600 Kodeksu cywilnego, proponowany w projekcie zapis zmian ogranicza możliwość zachowań noszących cechy korupcji.

Inwestycje związane z modernizacją i rozwojem infrastruktury portowej powodują faktyczne powstawanie nowych nieruchomości nieujętych w dotychczasowej ewidencji gruntów na obszarach morskich będących własnością Skarbu Państwa. Podmioty zarządzające portami, wykonując zadania rozwojowe, budują ze środków własnych nowe obiekty infrastruktury, jakimi są np. place składowe, drogi, nabrzeża powstające na obszarach morskich. Ponieważ dotychczasowe postanowienia ustawy przyznają podmiotom zarządzającym portami prawo ubiegania się o ustanowienie na ich rzecz użytkownika wieczystego w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, powoduje to konieczność odpłatnego ustanawiania prawa użytkownika wieczystego na rzecz podmiotów zarządzających. Dlatego do projektu ustawy wprowadzono przepis przyznający prawo nieodpłatnego ustanowienia użytkownika wieczystego w tym przypadku. Z uwagi na to, że właścicielem gruntów pokrytych wodami morskimi jest Skarb Państwa, ustanowienie użytkownika wieczystego należy do jego kompetencji.

Ad. b.

W odniesieniu do dotychczasowego zapisu ustawy, który nakazywał zbycie akcji lub udziałów „w spółkach działających w sferze eksploatacji” bez określenia, jakiego rodzaju usługi ustawodawca zalicza do eksploatacji, powodował, że zapis ten był martwy lub nakazywał sprzedaż wszystkich posiadanych akcji i udziałów różnych podmiotów gospodarczych. W projekcie ustawy przywołuje się wykaz usług portowych stosowany w państwach członkowskich UE, a ponadto wprowadza się obowiązek odpowiedniego zastosowania przepisów ustawy o zamówieniach publicznych, co powinno ograniczyć zachowania mogące stwarzać pozory korupcji, gdyż „odpowiednie stosowanie” zmusza podmioty sprzedające akcje lub udziały do publicznego określenia kryteriów sprzedaży.

---

Ad. c.

Podmiotom zarządzającym portami i przystaniami morskimi na mocy art. 9 ustawy o portach i przystaniach morskich ograniczone zostały możliwości uzyskiwania przychodów poprzez literalne wskazanie źródeł przychodów. Jednym z istotnych źródeł przychodów są opłaty z tytułu użytkowania, najmu, dzierżawy za korzystanie z gruntów i obiektów. Jednocześnie na mocy tego samego art. 9 nałożono na podmioty zarządzające portami i przystaniami morskimi obowiązek wydatkowania przychodów na budowę, rozbudowę, modernizację infrastruktury portowej.

Wysokość pozostałych przychodów możliwych do uzyskania, czyli przychodów z opłat portowych i innych usług świadczonych przez podmioty zarządzające, regulowana jest ustawowo lub podlega regulacjom tzw. wolnego rynku usług portowych świadczonych przez inne porty południowego Bałtyku i wschodnich wybrzeży Morza Północnego.

Porty niemieckie, rosyjskie, estońskie, litewskie i łotewskie są dotowane przez budżety tych państw, co, w sytuacji gdy nie są wykonywane zapisy art. 10 obowiązującej ustawy o portach i przystaniach morskich w zakresie możliwości dofinansowywania podmiotów zarządzających przy budowie, modernizacji i utrzymania akwenów portowych, powoduje, że istniejąca infrastruktura portowa ulega dekapitalizacji z powodu braku przychodów niezbędnych do jej utrzymania.

Sytuację braku przychodów niezbędnych do wykonywania działań statutowych (określonych ściśle w ustawie) pogorszyła nowelizacja ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 30 października 2002 r. (Dz. U. Nr 200, poz. 1683), która zniosła dotychczasową 60% ulgę w podatkach od nieruchomości w portach i przystaniach morskich. Zniesienie z dniem 1 stycznia 2003 r. ulgi spowodowało dla portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej wzrost kosztów o kwotę 15,3 mln zł rocznie.

Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 30 października 2002 r. przewiduje możliwość znacznego obniżenia podatku od nieruchomości przez rady gmin. Jednakże do tej pory żaden podmiot zarządzający portem nie uzyskał takiego obniżenia podatku od nieruchomości.

Proponuje się w art. 4 niniejszego projektu ustawy zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotów zarządzających portami i przystaniami morskimi, pozyskanych na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej,

---

zajętych na działalność określoną w ich statutach, położonych w granicach portów i przystani morskich. Bieg okresu zwolnienia rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmioty weszły w ich posiadanie – nie dłużej niż przez 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmioty inne niż podmioty zarządzające portami i przystaniami morskimi. W stosunku do gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotów zarządzających portami i przystaniami morskimi w dniu wejścia przepisu w życie, zwolnienie to stosuje się od dnia 1 stycznia 2005 r. Projekt ustawy w tym zakresie był konsultowany z Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Zgodnie ze stanowiskiem Prezesa UOKiK zaproponowane zwolnienie z podatku od nieruchomości, jako instrument o charakterze selektywnym, stanowi pomoc publiczną, stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców (Dz. U. Nr 141, poz. 1177). Wskazanie przeznaczenia pomocy oraz określenie warunków jej udzielania jest niezbędne dla opracowania programu pomocowego i notyfikowania go do Komisji Europejskiej. Koniecznym jest więc przygotowanie programu pomocowego, który będzie określał wprost przeznaczenie tej pomocy i warunki, od spełnienia których będzie uzależnione zwolnienie.

Kolejnym argumentem za wprowadzeniem przedmiotowego zwolnienia jest fakt, że część terenów i obiektów portowych stanowi strategiczną rezerwę państwa pod inwestycje w ramach zobowiązań i planów UE dotyczących nowych korytarzy transportowych.

Opodatkowanie terenów rezerwowych nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego i w konsekwencji może spowodować utratę przychodów przez podmioty zarządzające portami i utrudnienie wykonywania strategicznych obowiązków państwa.

Obecnie proponowane zwolnienie zawarte w art. 4 projektu ustawy może spowodować spadek dochodu gmin portowych o około 5 mln zł rocznie, począwszy od 2005 r.

### 3. Propozycje poszczególnych postanowień ustawy

Art. 1.

– pkt 1

---

Proponuje się skreślenie w ustawie pojęcia „nieruchomości gruntowe”. W toku stosowania postanowień ustawy zawężenie gospodarki nieruchomościami położonymi w granicach portów i przystani morskich do nieruchomości gruntowych utrudniało zarówno podmiotowi zarządzającemu portem, jak też ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa i ministrowi właściwemu do spraw gospodarki morskiej dbałość i troskę o utrzymanie charakteru publicznego terenów portowych i o interesy Skarbu Państwa. Nie zapewniało też odpowiednich warunków dla prowadzenia przez Ministerstwo Infrastruktury polityki portowej będącej częścią polityki transportowej rządu.

– pkt 2

Proponuje się zmianę tytułu rozdziału 2 z uwagi na zakres regulacji obejmujący wszystkie nieruchomości.

– pkt 3

art. 3 ust. 1 – proponuje się przereformowanie treści obowiązującego zapisu w taki sposób, by zaproponowany tryb wyrażania zgody obejmował też nieruchomości stanowiące własność podmiotu zarządzającego portem oraz dotyczył innych umów rozporządzających, mogących udostępnić nieruchomość na okres powyżej 10 lat,

art. 3 ust. 2 – proponuje się uzupełnienie trybu obowiązującego przy wyrażaniu zgody o warunki wszczęcia postępowania w tym zakresie. Ustala się, że postępowanie to wszczyna się na wniosek podmiotu posiadającego prawo do rozporządzania nieruchomością,

art. 3 ust. 3 – określa się informacje, jakie powinny być określone we wniosku,

art. 3 ust. 4 – określa się dokumenty, które muszą być dołączone do wniosku,

art. 3 ust. 5 – określa warunki, jakie w szczególności winny spełniać umowy dołączane do wniosku,

art. 3 ust. 6 – określa się przypadki, w których minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej może odmówić wyrażenia zgody. Są to: zagrożenie obronności, bezpieczeństwa państwa lub ważny interes publiczny (zapisy te są zbliżone do zapisu art. 20 ust. 1

---

ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 101, poz. 1178, z późn. zm.),

art. 3 ust. 7 – zawarcie umowy bez uzyskania wymaganej zgody powoduje nieważność takiej umowy.

– pkt 4

Proponuje się nowe brzmienie art. 4 ust. 1. Wprowadza on uściślenie zapisów dotyczących pierwokupu i pierwszeństwa. Celem dokonania zmian jest wzmocnienie możliwości podmiotu zarządzającego portem do przejmowania zadań w zakresie zarządzania infrastrukturą portową i terenami od podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w granicach portów.

Pozwoli to w sposób ewolucyjny na stopniowe rozszerzanie zakresu działania podmiotu zarządzającego na tereny zarządzane obecnie przez inne podmioty. Należy zwrócić uwagę, że obecnie podmioty zarządzające portami gospodarują tylko na części terenów portowych, co zmniejsza możliwości realizacji ich zadań statutowych. Zadaniem podmiotów zarządzających portami morskimi jest zarządzanie publiczną infrastrukturą portową i kształtowanie warunków dla rozwoju portu, podniesienie poziomu usług portowych, integracja portu w systemie usług transportowych, spedycyjnych i logistycznych oraz przyciąganie inwestorów zainteresowanych uruchamianiem i prowadzeniem w porcie działalności gospodarczej związanej z korzystaniem z transportu morskiego.

art. 4 ust. 2 – określa uprawnienia Skarbu Państwa do prawa pierwokupu lub pierwszeństwa w wypadku nieskorzystania z tego prawa przez podmiot zarządzający portem,

art. 3 ust. 3 – określa uprawnienie gminy do skorzystania z prawa pierwokupu w przypadku niepowołania podmiotu zarządzającego portem,

art. 4 ust. 4 – naruszenie praw przysługujących podmiotowi zarządzającego portem bądź Skarbowi Państwa w zakresie pierwokupu lub pierwszeństwa zawartych w ust. 1-3 powoduje nieważność zawartych umów,



---

art. 4 ust. 5 – określa tryb i formę wykonania prawa pierwokupu lub prawa pierwszeństwa, stwierdzając przy tym, że 4-miesięczny okres odnosi się łącznie do obu uprawnionych podmiotów,

art. 4 ust. 6 – skutki prawne czynności, o których mowa w ust. 4, następują z dniem doręczenia rozporządzającemu nieruchomości oświadczenia. Nie łączy się skutków wykonania pierwokupu lub pierwszeństwa ze złożeniem oświadczenia notariuszowi, a z otrzymaniem oświadczenia przez rozporządzającego nieruchomością,

art. 4 ust. 7 – do czynności prawnych, o których mowa w ust. 1-6 oraz art. 4a, mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

– pkt 5

art. 4a ust. 1 i 2 – określa prawo do ustanowienia nieodpłatnego użytkowania wieczystego na rzecz podmiotu zarządzającego portem, w przypadku gdy koszty powstania nieruchomości nie zostały poniesione ze środków budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

– pkt 6

Wprowadzenie w art. 7 w ust. 1 w pkt 1 i 4 pojęcia „nieruchomości” jako pojęcia szerszego niż pojęcie „grunty” ma na celu zwiększenie przedmiotu działalności podmiotu zarządzającego portem. Zabieg ten ma usprawnić zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową oraz zwiększyć możliwości rozwojowe portów.

– pkt 7

Dostosowuje się zapis do obowiązującego Kodeksu spółek handlowych, a ponadto zmienia się dotychczasowy zapis „Ministrem Transportu i Gospodarki Morskiej” na „ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej” – zgodnie z ustawą z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej, przy czym treść statutu uzgadniana jest pomiędzy ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa a ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej.

Art. 2.

---

Proponuje się nowelizację ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w celu wprowadzenia nowego zwolnienia przedmiotowego dotyczącego „gruntów pozyskanych przez zarządy portów, a przeznaczonych na cele rozwojowe portów zgodnie z działalnością określoną w ich statutach”, przy czym zwolnieniu od podatku podlegają grunty znajdujące się w posiadaniu podmiotów zarządzających portami i przystaniami morskimi, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w ich statutach, położone w granicach portów i przystani morskich – od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmioty weszły w ich posiadanie – nie dłużej niż przez 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmioty inne niż podmioty zarządzające portami i przystaniami morskimi. Zmiana ta powinna wejść w życie z dniem 1 stycznia 2005 r. ze względu na obowiązujący w podatku od nieruchomości rok podatkowy tożsamy z rokiem kalendarzowym.

#### Art. 3.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) w art. 109 w ust. 1 uchyla się pkt 5 dotyczący prawa pierwokupu dla gmin portowych.

#### Art. 4.

Zwolnienie, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, w stosunku do gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotów zarządzających portami i przystaniami morskimi w dniu wejścia przepisu w życie, stosuje się przez 5 lat, począwszy od dnia 1 stycznia 2005 r.

#### Art. 5.

W ust. 1 określono termin zbycia przez podmioty zarządzające portami o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej udziałów bądź akcji w spółkach działających w sferze eksploatacji.

W ust. 2 określono rodzaje usług portowych świadczonych w granicach portów i przystani morskich. Usług tych nie może wykonywać podmiot zarządzający portem. Zaproponowany wykaz rodzajów usług portowych jest wzorowany na liście usług wymienionych w projekcie dyrektywy UE dotyczącej dostępu do rynku usług portowych.

---

Usługi portowe są świadczone przez podmioty komercyjne na warunkach umownych, przy zniesieniu monopolu ich świadczenia przez dotychczasowych dostawców.

W ust. 3 zaproponowano, aby zbycie akcji lub udziałów posiadanych przez podmioty zarządzające odbywało się z odpowiednim zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

Art. 6.

Proponuje się, aby ustawa weszła w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Ustaw z wyłączeniem art. 2, dotyczącego zmiany w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, który ma wejść w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

### Ocena skutków regulacji (OSR)

#### 1. Cel wprowadzenia regulacji

Podstawowym celem nowelizacji ustawy jest realizacja zadań Ministerstwa Infrastruktury wynikających ze Strategii Antykorupcyjnej Rządu w zakresie zarządzania portami morskimi. Projekt proponuje doprecyzowanie procedur podejmowania decyzji w zakresie gospodarki nieruchomościami położonymi w granicach portów i przystani morskich, a także uzupełnienie przepisów w zakresie prywatyzacji spółek świadczących komercyjne usługi portowe oraz wprowadza zwolnienia podmiotów zarządzających portami morskimi z podatku od gruntów przeznaczonych na cele inwestycyjne tych podmiotów.

Wzmacnia się pozycję podmiotów zarządzających portami w relacjach z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą w granicach portów i przystani morskich. Podmioty te zostały uwłaszczone na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, z późn. zm.). Obecnie, w wyniku procesów gospodarczych, są one przedmiotem przekształceń własnościowych, które mogą doprowadzić do przejmowania ważnych z punktu widzenia interesów państwa składników publicznej infrastruktury portowej, która jest częścią krajowej infrastruktury transportowej, przez podmioty niezwiązane z działalnością portową lub gospodarką morską.

---

## 2. Konsultacje

Projekt nowelizacji był przedmiotem konsultacji z podmiotami zarządzającymi portami morskimi i radami interesantów portów, organami administracji morskiej, Związkiem Miast i Gmin Morskich. Projekt nie uwzględnia postulatów i wniosków wykraczających poza przyjęty zakres nowelizacji. W toku uzgodnień międzyresortowych uwzględniono uwagi zgłoszone przez Ministra Finansów, Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Ministra Skarbu Państwa. Została też wzięta pod uwagę opinia Rady Legislacyjnej przy Prezesie Rady Ministrów o projekcie ustawy o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich. Projekt ustawy został przesłany również do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. KWRiST negatywnie zaopiniowała projekt ww. ustawy w zakresie zmiany ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, z późn. zm.) dotyczącej ustawowego zwolnienia z podatku od nieruchomości gruntów znajdujących się we władaniu podmiotów zarządzających portami lub przystaniami morskimi położonych w granicach portów i przystani morskich przeznaczonych na cele inwestycyjne zgodnie ze strategiami rozwoju.

Mając na uwadze stanowisko KWRiST w uzgodnieniu z Ministrem Finansów, w projekcie ustawy zaproponowano zmianę ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w tym zakresie. Zaproponowano zwolnienie z podatku od nieruchomości gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską pozyskanych na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej zajętych na działalność określoną w statucie tego podmiotu. Jednocześnie zaproponowano, aby ww. zwolnienie obowiązywało tylko przez okres 5 lat, jednakże KWRiST negatywnie zaopiniowała ww. zaproponowaną zmianę ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

## 3. Skutki wprowadzenia nowelizacji ustawy

Nowelizacja ustawy będzie miała wpływ na obrót nieruchomościami znajdującymi się w granicach portów i przystani morskich (możliwość pozyskiwania terenów na warunkach rynkowych), co w wieloletniej perspektywie spowoduje możliwość uzyskania

---

przez podmioty zarządzające praw do terenów rozwojowych bez potrzeby wywłaszczenia obecnych właścicieli i użytkowników wieczystych, bez względu na podstawę prawną ich praw do tych terenów.

#### 4. Wpływ regulacji na dochody i wydatki budżetu i sektora publicznego

Wejście w życie ustawy nie spowoduje zwiększenia wydatków sektora publicznego, jak też nie będzie miało wpływu na wydatki budżetu w 2004 r.

Zwolnienie z podatku od nieruchomości zawarte w art. 2 projektu ustawy może spowodować spadek dochodu gmin portowych o około 5 mln zł rocznie. Jest to zwolnienie przedmiotowe związane bezpośrednio z działalnością inwestycyjną portów morskich. Obecne tereny rezerwowe przeznaczone pod przyszłe inwestycje nie będą podlegały obowiązkowi podatkowemu przez okres 5 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2005 r. Wnio-skowane w projekcie nieodpłatne ustanowienie na rzecz zarządzających portami prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości powstałej w wyniku wzniesienia budowli na obszarach morskich rodzi skutki finansowe dla budżetu państwa. Trudno jest jednak oszacować, jaki to będzie rząd wielkości, z uwagi na fakt, że inwestycje tego typu znajdują się w sferze planów poszczególnych portów. Należy jednak dodać, że od gruntów znajdujących się „pod wodą” obecnie nie są pobierane żadne opłaty, ponieważ są to grunty Skarbu Państwa i jako takie są wyłączone z obrotu. W związku z powyższym można mówić jedynie o potencjalnej utracie wpływów w związku z nieodpłatnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego. „Utratę” tych dochodów należy skonfrontować z kwotą wydatków niezbędnych na wzniesienie budowli na obszarach morskich, które są niewspółmiernie wyższe i zostaną sfinansowane ze środków pozabudżetowych.

#### 5. Wpływ regulacji na rynek pracy

Wprowadzenie ustawy nie spowoduje bezpośredniego wpływu na rynek pracy w portach i przystaniach morskich.

#### 6. Wpływ regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki oraz na rozwój regionów

---

Ustawa powinna poprawić konkurencyjność zewnętrzną portów morskich przez dostosowanie ich funkcjonowania do reguł działania portów UE. W szczególności ustawa ma uniemożliwić powstawanie przypadków korupcji w gospodarce nieruchomościami położonymi w granicach portów i przystani morskich.

Ustawa stwarza warunki dla przejrzystości systemów prowadzenia działalności portowej, co sprzyjać powinno pozyskiwaniu środków finansowych z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz lokowaniu inwestycji w granicach portów i przystani morskich.

Wydzielenie z podmiotów zarządzających portami spółek świadczących komercyjne usługi portowe przyczyni się do skoncentrowania się tych podmiotów na realizacji statutowych obowiązków, a więc przede wszystkim na udostępnianiu infrastruktury portowej i jej modernizacji. Sprzedaż i prywatyzacja spółek świadczących komercyjne usługi portowe powinna podnieść konkurencyjność portów polskich na bałtyckim rynku usług portowych.

#### 7. Zgodność ze zobowiązaniami międzynarodowymi

Zakres nowelizacji jest zgodny z prawem Unii Europejskiej oraz kierunkami polityki portowej Wspólnoty. Stwierdza się też zgodność projektu ustawy ze zobowiązaniami międzynarodowymi RP wynikającymi z członkostwa w IMO, WTO i OECD.



**URZĄD  
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**

**MINISTER**

*Prof. dr hab. Danuta Hübner*

Min. DH-1606/04/DPE/pwr

Warszawa, 21.04.2004r.

Pan  
Aleksander Proksa  
Sekretarz Rady Ministrów

**Opinia o zgodności projektu ustawy o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz o zmianie innych ustaw, z prawem Unii Europejskiej wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (DZ. U. Nr 106 poz. 49), przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Minister Danutę Hübner, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.**

W związku z przedłożonym projektem ustawy (pismo nr RM-10-81-04) pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Do uprzejmej wiadomości:

Pan  
Marek Pol  
Wiceprezes Rady Ministrów  
Minister Infrastruktury

Z up. Sekretarza Komitetu  
integracji Europejskiej  
SEKRETARY STANU

*Jawosław Pietras*

---

**Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej**

---

Skierowano do druku 12 maja 2004 r.

Cena 1,20 zł + 22% VAT

---

