



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-130-08

Druk nr 887

Warszawa, 27 sierpnia 2008 r.

Pan
Bronisław Komorowski
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 gospodarce
nieruchomościami** wraz z projektem aktu
wykonawczego.

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

Jednocześnie uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Prezes Rady Ministrów.

(-) Donald Tusk

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Art. 1. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości służących wykonywaniu zadań polskich placówek zagranicznych w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej.”;
- 2) w art. 4 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
„9) właściwym organie – należy przez to rozumieć starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa;”;
- 3) w art. 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
„5. Zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1 – 4, wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem umów zawieranych przez ministra właści-

wego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.”;

4) w art. 23w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności.”;

5) w art. 34 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1.”;

6) art. 35 i 36 otrzymują brzmienie:

„Art. 35. 1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób

zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie, najem lub dzierżawę. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa zamieszcza wykaz na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej przez okres 21 dni, a ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat na terenie którego położona jest nieruchomość.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
4. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 i 2, określa się odpowiednio:
 - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
 - 2) powierzchnię nieruchomości;
 - 3) opis nieruchomości;
 - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;

- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
 - 6) cenę nieruchomości;
 - 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
 - 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
 - 9) terminy wnoszenia opłat;
 - 10) zasady aktualizacji opłat;
 - 11) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę;
 - 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2.
5. Ustanawianie odrębnej własności lokali w domach wielolokalowych, wchodzących w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

Art. 36. W przypadku naruszenia przez właściwy organ albo ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, przepisów art. 34 ust. 1 – 5 i 7 Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.”;

7) w art. 37 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Zgoda wojewody nie jest wymagana w przypadku odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4, w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1.”;

8) w art. 38:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w ust. 2. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.”;

9) w art. 39 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.”;

10) w art. 40 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do wojewody, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, albo do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości stanowiących własność tej jednostki. Jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.”;

11) w art. 43 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nieruchomości, o których mowa w art. 60a ust. 1, oddane w trwałą zarząd Rządowemu Centrum Legislacji, ministerstwu, urzędowi centralnym i urzędowi wojewódzkim lub części tych nieruchomości mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie za zgodą ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.”;

12) w art. 45 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60 ust. 2 oraz art. 60a ust. 3.”;

13) w art. 48 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli przekazanie trwałego zarządu przez jednostkę organizacyjną następuje na rzecz jednostki wymienionej w art. 60 ust. 1 albo w art. 60a ust. 1, o wygaśnięciu trwałego zarządu orzeka właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom wymienionym w art. 60 ust. 1 lub art. 60a ust. 1, zaś o jego ustanowieniu orzeka minister właściwy do spraw Skarbu Państwa albo właściwy organ.”;

14) w art. 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej.”;

15) w art. 60:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonymi na potrzeby

statutowe Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy gospodaruje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w sposób określony w ust. 2 – 5.”,

b) ust. 2-4 otrzymują brzmienie:

- „2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwałą zarząd nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, po uprzednim przejęciu niezbędnej dokumentacji od starosty, wykonujące zadanie z zakresu administracji rządowej.
3. Jeżeli nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, stały się im zbędne, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, po uprzednim wydaniu decyzji o wygaśnięciu tego zarządu, przekazuje je staroście, wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej. Przepisy art. 46 i 47 stosuje się odpowiednio.
4. W razie likwidacji lub przekształcenia jednostek, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa rozstrzyga, w terminie 6 miesięcy od zakończenia likwidacji lub przekształcenia, o sposobie

zagospodarowania nieruchomości będących w trwałym zarządzie tych jednostek. Po upływie tego terminu niezagospodarowane nieruchomości przekazuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.”;

16) po art. 60 dodaje się art. 60a w brzmieniu:

„Art. 60a. 1. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonymi na:

- 1) potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich,
- 2) potrzeby statutowe Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów

– gospodaruje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4.

2. W ramach gospodarowania minister właściwy do spraw Skarbu Państwa:

- 1) prowadzi, zgodnie z katastrzem nieruchomości, ewidencję nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;
- 2) prowadzi, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, politykę planowania w zakresie nabywania albo przejmowania od starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1 oraz sprzedaży albo przekazywania do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji

rządowej, nieruchomości zbędnych dla potrzeb jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;

- 3) zapewnia wycenę nieruchomości;
- 4) sporządza plan wykorzystania nieruchomości – art. 23 ust. 1d stosuje się odpowiednio;
- 5) dokonuje czynności faktycznych i prawnych związanych z utrzymaniem nieruchomości nieoddanych w trwały zarząd;
- 6) współpracuje z właściwym organem oraz z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) sprzedaje, a także wydzierżawia, wynajmuje, użycza albo przekazuje do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, nieruchomości, jeżeli stały się zbędne dla jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;
- 8) nabywa na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 17;
- 9) dokonuje zamiany praw własności, zamiany prawa własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego, w stosunku do nieruchomości będących w jego ewidencji,

między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;

10) podejmuje czynności w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, dotyczących podziału nieruchomości, a w odniesieniu do nieruchomości nieoddanych w trwały zarząd w sprawach ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia;

11) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej;

12) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe w stosunku do nieruchomości, o których mowa w ust. 1;

13) ustanawia nieodpłatnie trwały zarząd w sposób określony w ust. 3 – 6.

3. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwały zarząd nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może orzec, w drodze decyzji, o przekazaniu trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi, o których mowa w ust. 1, na ich wniosek. Przepisy art. 48 stosuje się odpowiednio.

5. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wraz z dokumentacją nieruchomości należące do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, niezbędne dla potrzeb jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, na jego wniosek, w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.
6. Jeżeli nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, stały się im zbędne, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, po uprzednim wydaniu decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu, rozstrzyga o sposobie zagospodarowania nieruchomości. Przepisy art. 46 i 47 stosuje się odpowiednio.”;

17) w art. 61 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

- „2. Umowy z podmiotami, o których mowa w ust. 1, zawiera minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Minister może udzielić bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 11, na wniosek ministra właściwego do spraw zagranicznych.
3. Jednostka samorządu terytorialnego jest obowiązana wskazać i przenieść własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli jest ona niezbędna na cele, o których mowa w ust. 1. Umowę przeniesienia nieruchomości na własność Skarbu Państwa zawiera z tą jednostką starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa.”.

Art. 2. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, prześlą ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa do prowadzonej przez niego ewidencji niezbędną dokumentację dotyczącą nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60a ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 3. Minister właściwy do spraw administracji publicznej prześlą ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa do prowadzonej przez niego ewidencji niezbędną dokumentację dotyczącą nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1 oraz art. 60a ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w terminie 2 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 4. 1. Prezes Rady Ministrów może w celu realizacji ustawy, w drodze rozporządzenia, dokonać przeniesienia planowanych dochodów i wydatków budżetowych między częściami budżetu państwa, z zachowaniem przeznaczenia środków publicznych wynikającego z ustawy budżetowej.

2. Prezes Rady Ministrów w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1, może określić dla Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Ministerstwa Skarbu Państwa limity zatrudnienia i kwoty wynagrodzeń w podziale na części i działy budżetu państwa.

Art. 5. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze zarządzenia, przeznaczenie składników majątkowych, będących w posiadaniu Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, przeznaczonych do realizacji zadań o których mowa w art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹⁾), oraz ustali sposób przekazania spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 6. 1. Do dnia przekazania dokumentacji, zgodnie z art. 2 i 3 niniejszej ustawy, dotyczącej nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, postępowania wszczęte i niezakończone na podstawie przepisów dotychczasowych toczą się nadal przed starostą wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej albo przed ministrem właściwym do spraw administracji publicznej.

2. Z dniem przekazania dokumentacji, zgodnie z art. 2 i 3 niniejszej ustawy, dotyczącej nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, postępowania, o których mowa w ust. 1, przejmuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.”.

Art. 7. 1. Obowiązek określony w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365 oraz z 2008 r. Nr 116, poz. 733) w stosunku do nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60a ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, wykonuje właściwy starosta do czasu przekazania zgodnie z art. 2 dokumentacji dotyczącej nieruchomości ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa.

2. Termin wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa wynosi 12 miesięcy od dnia otrzymania od starosty dokumentacji, o której mowa w art. 2.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369.

UZASADNIENIE

Zmiana ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) ma na celu wprowadzenie mechanizmów, które umożliwią prowadzenie przez jeden organ – ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – spójnej i realnej polityki gospodarowania wszystkimi nieruchomościami (przeznaczonymi obecnie zarówno na cele statutowe, jak i cele niestatutowe) Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich.

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami zmienianej ustawy o gospodarce nieruchomościami (ugn), organem właściwym do gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 23 ust. 1 oraz art. 4 pkt 9). Wyjątkiem od powyższej zasady jest gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa przez jednostki organizacyjne w ramach przyznanego im prawa trwałego zarządu na tych nieruchomościach przez korzystanie z nieruchomości, dokonywanie nakładów, oddawanie nieruchomości w najem, dzierżawę oraz użyczenie oraz wypowiedzenie tych umów (art. 43 ust. 2 i 4). Kolejnym wyjątkiem od tej zasady jest także przewidziane w art. 60 gospodarowanie nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby statutowe Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, a także Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów, przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej. Przepis art. 60 nie definiuje, jak należy rozumieć pojęcie gospodarowania nieruchomościami przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej, tak

jak to czyni przepis art. 23 ust. 1, który wymienia przykładowe zadania jakie wykonują starostowie gospodarujący zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Najwyższa Izba Kontroli w Informacji o wynikach kontroli wykorzystywania nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie m.st. Warszawy na potrzeby ministerstw, urzędów centralnych i państwowych osób prawnych, sporządzonej w czerwcu 2008 r., wskazała, że nie jest jasne, jaki jest szczegółowy zakres zadań Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, wynikający z określonego w art. 60 ust. 1 ustawy obowiązku prowadzenia gospodarki nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności Skarbu Państwa na potrzeby statutowe ministerstw i urzędów centralnych.

Jednakże analiza przepisów art. 60 ust. 2 – 4 pozwala stwierdzić, że w ramach gospodarki nieruchomościami na potrzeby statutowe jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, wyłącznym zadaniem ministra właściwego do spraw administracji publicznej jest ustanawianie i wygaszanie trwałego zarządu na rzecz wymienionych w ust. 1 jednostek organizacyjnych oraz przejmowanie i przekazywanie dokumentacji nieruchomości do starosty. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej w powyższy sposób dotyczy tylko tych nieruchomości, które są potrzebne ww. jednostkom organizacyjnym na cele statutowe.

W ocenie projektodawcy brak jest uzasadnienia dla różnicowania nieruchomości oddawanych w trwały zarząd Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, ministerstwom, urzędom centralnym oraz urzędom wojewódzkim z punktu widzenia ich przeznaczenia na potrzeby statutowe albo potrzeby niestatutowe. Brak jest również uzasadnienia przekazania gospodarki nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby statutowe ww. jednostek ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, w sytuacji w której zadania tego ministra w ramach gospodarowania nieruchomościami sprowadzają się jedynie do ustanawiania i wygaszania prawa trwałego zarządu. Minister właściwy do spraw administracji publicznej, będąc zobligowanym do przekazania nieruchomości staroście po wygaszeniu na niej trwałego zarządu, pełni de facto jedynie rolę organu pośredniczącego między jednostką organizacyjną zainteresowaną oddaniem zbędnej nieruchomości lub pozyskaniem nowej

nieruchomości niezbędnej z punktu widzenia jej potrzeb a starostą. Obowiązujące rozwiązanie prowadzi zatem do wydłużenia procesu „obrotu” nieruchomościami w obrębie administracji rządowej oraz powoduje, że realizacja polityki wykorzystania nieruchomości na potrzeby administracji rządowej jest rozproszona w skali kraju pomiędzy starostów właściwych ze względu na miejsce położenia nieruchomości, z których korzysta administracja rządowa. Brak jest jednego organu, który posiadałby kompetencje niezbędne do prowadzenia długofalowej i kompleksowej polityki gospodarowania nieruchomościami na potrzeby administracji rządowej, tj. takiej, która obejmowała by nie tylko wymianę nieruchomości między jednostkami organizacyjnymi administracji rządowej, ale również polegałaby na planowaniu stanu posiadania nieruchomości w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa z punktu widzenia obecnych i przewidywanych potrzeb jednostek organizacyjnych administracji rządowej. Ponadto należy wskazać, że w świetle przepisów ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437, z późn. zm.) gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa należy do właściwości ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe, projekt ustawy przewiduje przekazanie gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby centralnej administracji rządowej, tj. Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych, oraz urzędów wojewódzkich do jednego organu – ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, wyposażając go w realne instrumenty gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby ww. jednostek organizacyjnych.

Projekt ustawy pozostawia dotychczasową konstrukcję, zgodnie z którą starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej jest organem właściwym do gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Powierzenie ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, podobnie jak w obowiązującej regulacji, ma charakter wyjątku od zasady (zmienione brzmienie art. 23 ust. 1 ugn). Podstawowa różnica regulacji zaproponowanej w projekcie ustawy w stosunku do regulacji zawartej w obowiązujących przepisach sprowadza się, oprócz zamiany ministra właściwego do

spraw administracji publicznej na ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, do wyposażenia tego ministra w znacznie większe kompetencje w stosunku do nieruchomości przeznaczonych na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich (dodany art. 60a).

Projektowany przepis art. 60a w ramach zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wyodrębnia nieruchomości przeznaczone na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych (w tym także Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z wyłączeniem rejonów) i urzędów wojewódzkich oraz stanowi, że organem właściwym do gospodarowania nimi jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Projektowany przepis art. 60a znosi też podział w stosunku do powyższych nieruchomości na nieruchomości przeznaczone na cele statutowe i niestatutowe, przy czym został zachowany podział na nieruchomości przeznaczone na cele statutowe i niestatutowe w odniesieniu do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z uwagi na konieczność odróżnienia nieruchomości przeznaczonych na potrzeby GDDKiA, jako urzędu centralnego, od nieruchomości nabywanych przez GDDKiA z przeznaczeniem pod budowę dróg.

Nieruchomości, o których mowa w art. 60a ust. 1 nadal pozostają w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa. Nieruchomości te znajdują się jednakże w ewidencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który nimi gospodaruje w sposób określony w ustawie.

Katalog jednostek organizacyjnych z art. 60a ust. 1 został wyodrębniony z przepisu art. 60 ust. 1 i uzupełniony o Rządowe Centrum Legislacji. Jest to katalog zamknięty, co oznacza, że nie obejmuje np. jednostek organizacyjnych administracji zespolonej bądź jednostek organizacyjnych podległych lub nadzorowanych przez ministrów a niebędących urzędami centralnymi, np. izb skarbowych i urzędów skarbowych.

Na nieruchomości przeznaczone na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1 składają się:

- 1) nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy znajdują się w trwałym zarządzie ww. jednostek i zostały nabyte na ich potrzeby (zarówno nieruchomości

przeznaczone na cele statutowe – dokumentacja dotycząca tych nieruchomości znajduje się obecnie w MSWiA i zostanie przekazana do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – art. 4 projektu ustawy jak i nieruchomości przeznaczone na cele niestatutowe – starostowie w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy przekażą ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa dokumentację tych nieruchomości na podstawie art. 2 projektu ustawy),

- 2) nieruchomości, które po wejściu w życie ustawy będą przejmowane przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa od starosty, jeżeli staną się niezbędne na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1,
- 3) nieruchomości, które po wejściu w życie ustawy zostaną nabyte na własność przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1 (względnie zostanie nabyte prawo użytkowania wieczystego),
- 4) nieruchomości nabyte na własność przez jednostki organizacyjne wymienione w projektowanym art. 60a ust. 1 na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy.

Gospodarowanie powyższymi nieruchomościami zostaje przekazane ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa w przepisie art. 60a ust. 1, w którym w dalszych ustępach, tj. 2 – 7, zostały wyczerpująco określone kompetencje i zadania w jakie minister właściwy do spraw Skarbu Państwa został wyposażony w ramach gospodarowania tymi nieruchomościami. I tak minister właściwy do spraw Skarbu Państwa:

- prowadzi, zgodnie z katastrzem nieruchomości, ewidencję nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym przepisie art. 60a ust. 1 (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 1),
- zarządza „obrotem” nieruchomościami z punktu widzenia zapotrzebowania lub zbędności wszystkich jednostek wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1, tj.: prowadzi, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, politykę planowania w zakresie nabywania bądź sprzedaży albo przejmowania bądź przekazywania do

- starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej nieruchomości oraz sporządza plan wykorzystania nieruchomości (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 2 i 4),
- dokonuje czynności prawnych bądź faktycznych, w wyniku których przyjmuje bądź pozbywa się nieruchomości z prowadzonej przez siebie ewidencji, tj.: nabywa na własność Skarbu Państwa lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1 (projektowany przepis art. 60a ust. 2 pkt 8) – z zastrzeżeniem, że jednostki te nadal mogą nabywać samodzielnie na podstawie art. 17 nieruchomości, na których z mocy prawa powstaje na ich rzecz trwały zarząd; dokonuje zamiany praw własności, zamiany prawa własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego, w stosunku do nieruchomości będących w jego ewidencji, między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1 (projektowany przepis art. 60a ust. 2 pkt 9) albo przejmuje od starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do prowadzonej przez siebie ewidencji nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym przepisie art. 60a ust. 1 (projektowany przepis art. 60a ust. 5),
 - oddaje, przenosi albo wygasa trwały zarząd nieruchomości w stosunku do jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1 (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 13 oraz art. 60a ust. 3, 4 i 6),
 - w przypadku jeżeli nieruchomość będąca w ewidencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa nie znajduje się w trwałym zarządzie jednej z ww. jednostek organizacyjnych – sprzedaje, wynajmuje, wdzierżawia, użycza, przekazuje do starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej albo zachowuje w swojej ewidencji z przeznaczeniem na przyszłe potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych albo urzędów wojewódzkich (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 7),

- ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach będących w jego ewidencji (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 12),
- wykonuje czynności faktyczne i prawne w stosunku do nieruchomości w przypadku kiedy nieruchomość pozostaje w jego ewidencji i nie jest oddana w trwały zarząd jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1 (projektowany art. 60a ust. 2 pkt 3, 5, 6, 10 i 11).

Wymieniony w projektowanym art. 60a katalog kompetencji i zadań wykonywanych przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w ramach gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w projektowanym art. 60a ust. 1 ma charakter zamknięty. Oznacza to, że minister właściwy do spraw Skarbu Państwa nie może wykonywać innych czynności, niewymienionych w art. 60a, a które wykonują starostowie w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, tj. oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, przeniesienie własności nieruchomości w drodze darowizny, zrzeczenie się nieruchomości, przyznawanie bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 61, ustalanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu, dokonywanie czynności związanych z podziałem, scalaniem i wywłaszczaniem nieruchomości. Jest to uzasadnione tym, że minister właściwy do spraw Skarbu Państwa powinien posiadać wyłącznie takie kompetencje, które mają na celu zapewnienie nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych objętych projektowaną nowelizacją, a do takich czynności nie należą czynności wymienione powyżej. Zatem w okresie, w którym nieruchomość, znajduje się w ewidencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, część uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa (np. ustanawianie prawa użytkowania wieczystego) zostaje „zawieszona”, do czasu przekazania nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa do starosty, który jest wyposażony w te uprawnienia.

Ze względu na węższy zakres kompetencji i zadań ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, w stosunku do nieruchomości wymienionych w art. 60a ust. 1 niż zakres kompetencji i zadań starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w stosunku do nieruchomości znajdujących się w zasobie nieruchomości

Skarbu Państwa, projektodawca zrezygnował z określenia ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa jako „organu właściwego” w przepisie definiującym ten termin – art. 4 pkt 9 ugn. W ocenie projektodawcy bardziej przejrzystą konstrukcją jest wskazanie w konkretnych przepisach obok właściwego organu także ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa (projektowane zmiany w art. 14 ust. 5, art. 35, art. 36, art. 38 ust. 1 i 4, art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 49 ust. 2). Jednocześnie projektodawca w art. 4 pkt 9 wykreślił zastrzeżenie art. 60 w celu usunięcia ewentualnych wątpliwości co do statusu ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Zgodnie z wcześniejszymi wyjaśnieniami, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa nie jest „organem właściwym” w rozumieniu przepisów ustawy, posiada natomiast szereg kompetencji związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa wynikających nie tylko z przepisów art. 60 i 60a, ale również z innych przepisów rozdziału 6 ustawy „Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne”. Pozostawienie przepisu art. 4 pkt 9 w obecnym brzmieniu, tj. z zastrzeżeniem art. 60, nie ma uzasadnienia w świetle wyjaśnień, że minister nie jest „organem właściwym”.

Projektodawca zrezygnował z przepisów, które nakładałyby obowiązek uzyskania przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa zgody bądź opinii innego organu w przypadku sprzedaży, ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, wynajęcia, wdzierżawienia lub użyczenia nieruchomości będących w jego ewidencji, z uwagi na przyjęcie, że organ dokonujący powyższych czynności jest obowiązany postępować zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i ponosi za swoje działania pełną odpowiedzialność. Projektodawca nie wskazuje również kryteriów, według których należałoby określać zbędność nieruchomości bądź zapotrzebowanie na nią, uznając, że próba regulacji w tym zakresie byłaby zbędną kazuistyką, która i tak nie przewidziałaby możliwych do wystąpienia sytuacji. Odpowiedzialność za kwalifikowanie nieruchomości jako zbędnych bądź potrzebnych ponosi osoba podejmująca decyzję w tym zakresie.

Przepis art. 60a ust. 5 projektu ustawy tworzy obowiązek starosty przekazania w terminie 2 miesiące od dnia złożenia wniosku ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa nieruchomości niezbędnej jednostkom organizacyjnym wymienionym

w ust. 1 tego artykułu (projektowany przepis art. 60a ust. 5). Decyzja w zakresie stwierdzenia niezbędności nieruchomości jest podejmowana przez jednostkę organizacyjną, która występuje z wnioskiem do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o przyznanie nieruchomości na jej potrzeby, a następnie przez tego ministra, który jeżeli uzna, iż nie posiada w swojej ewidencji nieruchomości odpowiadającej potrzebom jednostki, a taka nieruchomość znajduje się w posiadaniu starosty, występuje o jej przekazanie.

Treść prawa trwałego zarządu, określonego w art. 43 ust. 2 zmienianej ustawy, ustanowionego na rzecz Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich pozostaje niezmienną.

Jednakże w przypadku stwierdzenia zbędności nieruchomości przez ww. jednostki organizacyjne, wniosek o wygaszenie trwałego zarządu jest kierowany wyłącznie do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

W stosunku do Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy zostają zachowane dotychczasowe regulacje dotyczące ustanawiania na rzecz tych jednostek prawa trwałego zarządu, tzn. pozostawia się podział na nieruchomości przeznaczone na potrzeby statutowe i niestatutowe (projektowana zmiana art. 60 ust. 1). W stosunku do nieruchomości przeznaczonych na potrzeby ww. jednostek organizacyjnych projektodawca nie przewidział rozszerzenia zakresu gospodarowania przez właściwego ministra. Celem projektu ustawy jest wprowadzenie mechanizmów, które umożliwią prowadzenie przez jeden organ spójnej i realnej polityki gospodarowania wszystkimi nieruchomościami na potrzeby administracji rządowej, której ww. organy i jednostki organizacyjne nie tworzą. Uzasadnia to pozostawienie

gospodarowania nieruchomościami dla ww. grupy jednostek w odrębnym zbiorze na dotychczasowych zasadach.

Projektodawca wprowadził, jednakże zmiany w art. 60, które wynikają z konieczności ujednolicenia terminologii, potrzeby wskazania jednego organu właściwego do gospodarowania nieruchomościami – ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa oraz są związane z zaleceniami Najwyższej Izby Kontroli. Projektowane zmiany w art. 60 przesądzają ostatecznie, że nieruchomości przeznaczone na potrzeby statutowe jednostek wymienionych w tym przepisie nadal pozostają w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, a przejęcie nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa od starosty lub przekazanie nieruchomości do starosty nie zależy od woli starosty – skreślono wymóg porozumienia. Poza tym organem ustanawiającym trwałą zarząd w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na potrzeby statutowe nadal pozostaje minister, z tym że właściwy do spraw Skarbu Państwa, w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych na potrzeby niestatutowe – starosta.

Powyższe oznacza, że minister właściwy do spraw Skarbu Państwa będzie prowadził ewidencję nieruchomości na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, w stosunku do których (nieruchomości) będzie miał większe niż obecnie kompetencje, np. możliwość ich sprzedaży, a także będzie prowadził, tak jak obecnie prowadzi minister właściwy do spraw administracji publicznej, rejestr nieruchomości przeznaczonych na cele statutowe jednostek organizacyjnych wymienionych w znowelizowanym art. 60, w stosunku do których (nieruchomości) minister właściwy do spraw Skarbu Państwa zachowuje dotychczasowe kompetencje.

Projektowana zmiana art. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami rozstrzyga wątpliwości, które mogą ewentualnie powstać wskutek zniesienia podziału na nieruchomości statutowe i niestatutowe przeznaczone na potrzeby Ministerstwa Spraw Zagranicznych, a które dotyczyłyby ewentualnego stosowania w nowym stanie prawnym przepisów zmienianej ustawy do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej.

Dodany ust. 2 w art. 1 potwierdza dotychczasową praktykę i wykładnię, zgodnie z którą ww. nieruchomości nie podlegają reżimowi ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz stosuje się do nich przepisy Konwencji Wiedeńskiej o stosunkach dyplomatycznych z dnia 18 kwietnia 1961 r. (Dz. U z 1965 r. Nr 37, poz. 232).

Projektowana zmiana w art. 14 ust. 5 oznacza, że minister właściwy do spraw Skarbu Państwa nie potrzebuje zgody wojewody na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości, sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz zamiany między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego praw własności nieruchomości, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, także praw użytkowania wieczystego.

Projektowana zmiana art. 34 ust. 6 ma na celu wyłączenie trybu ustalania pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości w drodze zarządzenia wojewody w stosunku do nieruchomości zbywanych przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w trybie art. 60a. Wprowadzenie tej zmiany oznacza, że w przypadku zbywania nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, przy ustalaniu kolejności pierwszeństwa w ich nabyciu stosuje się przepisy art. 34 ust. 1 i 2, z wyłączeniem ust. 6.

Projektowana zmiana art. 35 reguluje sposób informowania przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, użytkowania, najmu lub dzierżawy. Analogicznie jak w przypadku właściwego organu (starosty) minister właściwy do spraw Skarbu Państwa sporządza wykaz. Ze względu na węższy zakres kompetencji, minister w wykazie nie zamieszcza informacji o nieruchomościach przeznaczonych do użytkowania wieczystego, ponieważ nie jest uprawniony do dokonania takich czynności prawnych i może przeznaczyć nieruchomości wyłącznie do sprzedaży, użytkowania, najmu bądź dzierżawy. W przeciwieństwie do starosty minister nie ma obowiązku zamieszczania wykazu w siedzibie urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Wystarczające jest – w ocenie projektodawcy – zamieszczenie wykazu w BIP oraz

podanie informacji o publikacji wykazu w BIP w prasie lokalnej ze względu na położenie nieruchomości. Ze względów redakcyjnych przepis art. 35 w całości otrzymał nowe brzmienie.

Celem projektowanej zmiany w art. 37 jest zniesienie obowiązku uzyskania zgody wojewody na zawarcie w trybie bezprzetargowym przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa umów zbycia nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową oraz sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę, a także na zawarcie w trybie bezprzetargowym umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Konsekwencją wprowadzenia możliwości sprzedaży nieruchomości, o których mowa w projektowanym art. 60a, przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa są zmiany w przepisach art. 36, art. 37 ust. 1 i 4, art. 39 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 5, zgodnie z którymi przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości przeprowadza samodzielnie minister bez udziału starosty. Projekt ustawy stanowi, że podmiot biorący udział w przetargu prowadzonym przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa ma możliwość zaskarżenia czynności przetargowych do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o unieważnienie albo powtórzenie czynności przetargowych. Rozwiązanie takie jest podyktowane tym, że zaskarżanie ww. czynności ma charakter kontroli wewnątrzinstancyjnej, a nie istnieje organ nadzorujący ministra, do którego można by skierować wniosek o taką kontrolę.

Projektowane zmiany przepisów art. 43 ust. 3, art. 45 ust. 1 oraz art. 49 ust. 2 są konsekwencją wprowadzenia art. 60a i wyodrębnienia w nim jednostek organizacyjnych i nieruchomości przeznaczonych na ich potrzeby oraz przyznania ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa większych kompetencji w zakresie gospodarowania objętych tym artykułem nieruchomości. Ponadto art. 49 ust. 2

przesądza o procedurze postępowania z nieruchomością przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w przypadku likwidacji jednostki w wyniku przekształceń organizacyjnych. Katalog jednostek wymienionych w art. 43 ust. 3, które muszą wnosić o wyrażenie zgody właściwego ministra na najem, dzierżawę lub użyczenie pozostał taki sam, co oznacza, że Kancelaria Prezesa Rady Ministrów nie musi wnosić o zgodę na dokonanie powyższych czynności.

W przypadku likwidacji jednostki nie związanej z przekształceniem, nieruchomość pozostaje w ewidencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który zagospodarowuje taką nieruchomość zgodnie z posiadanymi kompetencjami. W ocenie projektodawcy wynika to z całości regulacji i nie jest potrzebne odrębne wskazanie takiego działania, analogicznie do obowiązującego przepisu art. 60 ust. 4 ugn.

Projektowana zmiana przepisu art. 48 ust. 3 reguluje procedurę w przypadku potrzeby przekazania trwałego zarządu między jednostkami wymienionymi w art. 60a ust. 1, a jednostkami wymienionymi w art. 60 ust. 1, a także między innymi jednostkami niż wymienione w art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1, a jednostkami wymienionymi w tych artykułach.

Projektowana zmiana w art. 61 polega na zamianie ministra właściwego do spraw administracji publicznej na ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa. Zmiana ta jest konsekwencją przyjęcia, że organem, który odpowiada za gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele szczególne, jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Dochód uzyskany ze sprzedaży nieruchomości stanowi dochód budżetu państwa.

Ponieważ od trwałego zarządu na nieruchomościach ustanawianego przez starostów na rzecz Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich pobierana jest opłata z tytułu oddania w trwały zarząd, a projekt ustawy zakłada, że nieruchomości, o których mowa w art. 60a ust. 1, oddaje się w trwały zarząd nieodpłatnie, zmniejszeniu ulegną wydatki budżetu państwa na ten cel, jak również dochody powiatów z tego tytułu. W sytuacji, gdyby trwały zarząd był wygaszany w obecnym

stanie prawnym, a starosta podjąłby decyzję o sprzedaży, powiat otrzymałby 25% przychodów z tego tytułu do budżetu powiatu. Ten ewentualny, niemożliwy obecnie do oszacowania ze względu na nieprzewidywalność oraz indywidualny charakter decyzji starosty, dochód w myśl projektu ustawy nie zasili budżetu powiatu.

Projekt ustawy przewiduje przekazanie przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji dokumentacji dotyczącej nieruchomości, o których mowa w obowiązującym art. 60 ust. 1 oraz art. 60a ust. 1, Ministerstwu Skarbu Państwa. Przejęciu, zgodnie z przepisami projektu ustawy, podlegają też postępowania wszczęte a niezakończone przed dniem wejścia w życie ustawy w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

W związku z przekazaniem zadań wykonywanych przez ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie gospodarowania nieruchomościami do Ministerstwa Skarbu Państwa, Prezes Rady Ministrów będzie mógł dokonać przeniesienia planowanych dochodów i wydatków budżetowych, limitów zatrudniania i kwot wynagrodzeń oraz określić przeznaczenie składników majątkowych.

Projekt ustawy nie obejmuje gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, których gospodarka jest uregulowana w przepisach odrębnych.

Przepis art. 8 projektu ustawy ma na celu skorelowanie obowiązków ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa nałożonych projektem niniejszej ustawy z obowiązkami wynikającymi z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365). Zgodnie z art. 2 ust. 2 w związku z ust. 1 cyt. ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego organy reprezentujące Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami na podstawie odrębnych przepisów są zobowiązane do złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę tego wpisu. W dniu wejścia w życie projektowanej ustawy – 1 stycznia 2009 r. – minister właściwy do spraw Skarbu Państwa stanie się organem właściwym w rozumieniu

przepisu art. 2 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 7 września 2007 r. po przejęciu od starostów nieruchomości do prowadzonej przez siebie ewidencji. Nastąpi to w trakcie procesu ujawniania w księgach wieczystych praw Skarbu Państwa do nieruchomości. W celu niewstrzymywania tego procesu art. 8 projektu ustawy przewiduje, że od dnia wejścia w życie niniejszego projektu ustawy do czasu przekazania nieruchomości ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, obowiązek z art. 2 ust. 1 cyt. ustawy z dnia 7 września 2007 r. realizuje starosta. Po przejęciu nieruchomości obowiązek przechodzi na ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który na realizację tego obowiązku ma 12 miesięcy.

Projekt ustawy uwzględnia uwagi zgłoszone w opinii Rady Legislacyjnej przy Prezesie Rady Ministrów, z wyjątkiem postulatu rozszerzenia projektowanych zasad gospodarowania nieruchomościami przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na jednostki wymienione w projektowanym brzmieniu art. 60. Organy wymienione w zmienionym art. 60 nie stanowią administracji rządowej, a zatem rozszerzenie władztwa ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa nad nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd mogłoby budzić wątpliwości. Nieuwzględniony został również postulat Rady Legislacyjnej doprecyzowania zwrotu w projektowanym art. 36 „odpowiedzialność na zasadach ogólnych”. W obowiązującym przepisie art. 36 również występuje zwrot w takim samym brzmieniu, projektodawca uznał więc, że wprowadzanie zmian w zakresie doprecyzowania mogłoby ewentualnie niekorzystnie wpłynąć na stosowaną dotychczas w tym zakresie wykładnię i praktykę. Nieuwzględniona została również uwaga dotycząca zastrzeżenia, że zbywanie i nabywanie nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa następuje w imieniu Skarbu Państwa. Nieuwzględnienie tej uwagi wynikało z braku takiej terminologii w obowiązujących przepisach ustawy (vide art. 17 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7). Projektodawca uznał za słuszne utrzymanie dotychczasowej terminologii.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r.

Przedmiotowa regulacja jest zgodna z prawem Unii Europejskiej. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego zaopiniowała pozytywnie

projekt ustawy pod warunkiem wprowadzenia zmiany do projektu polegającej na pozostawieniu 25 % wpływów ze sprzedaży, czynszu dzierżawnego i najmu, w przypadku odpowiednio sprzedaży, wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, jako dochodu powiatu na terenie którego nieruchomość się znajduje.

Projekt ustawy przedstawiono do zaopiniowania wojewodom oraz Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunałowi Konstytucyjnemu, Rzecznikowi Praw Obywatelskich, Sądowi Najwyższemu, Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu, Najwyższej Izbie Kontroli, Krajowej Radzie Radiofonii i Telewizji, Krajowemu Biuru Wyborczemu, Instytutowi Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy. Zgłoszono uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, które zostały w większości uwzględnione. W związku z uwagą merytoryczną Najwyższej Izby Kontroli o braku ratio legis podziału jednostek organizacyjnych wymienionych w obowiązującym art. 60 ustawy na dwie grupy w projektowanym art. 60 oraz art. 60a, uzupełniono uzasadnienie ustawy. Uwaga Wojewody Mazowieckiego oraz Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o charakterze merytorycznym, dotycząca rozszerzenia zakresu podmiotów określonych w projektowanym art. 60a ust. 1 o jednostki organizacyjne administracji zespolonej, nie została uwzględniona.

Projekt ustawy nie podlega notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach dotyczących funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Projekt ustawy został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414). Nie zgłoszono zainteresowania pracami nad projektem tej ustawy w trybie przepisów ww. ustawy.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny

Projekt ustawy będzie oddziaływać na:

- ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który będzie gospodarował nieruchomościami (przeznaczonymi zarówno na cele statutowe, jak i cele niestatutowe) Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich,
- ministra właściwego do spraw administracji publicznej, wobec którego projekt ustawy znosi zadanie gospodarowania nieruchomościami oraz który został zobowiązany do przekazania protokolarnie ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa niezbędnej dokumentacji dotyczącej nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60a ust. 1,
- Kancelarię Prezesa Rady Ministrów, Rządowe Centrum Legislacji, ministrów, urzędy centralne oraz urzędy wojewódzkie, których nieruchomości znajdujące się w ich trwałym zarządzie, nieprzeznaczone na potrzeby statutowe zostaną przeniesione do ewidencji ministra właściwego do spraw administracji publicznej,
- organy gospodarujące nieruchomościami znajdującymi się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa (starostowie) zobowiązani do przekazania protokolarnie ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej niezbędnej dokumentacji dotyczącej nieruchomości będących w trwałym zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60a ust. 1.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznych

Biorąc pod uwagę fakt, że projektowana regulacja wpływa na zakres uprawnień starostów, projekt skonsultowany został z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz organizacjami zrzeszającymi powiaty. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego zaopiniowała pozytywnie projekt ustawy pod

warunkiem wprowadzenia zmiany do projektu polegającej na pozostawieniu 25 % wpływów ze sprzedaży, czynszu dzierżawnego i najmu, w wypadku odpowiednio sprzedaży, wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, jako dochodu powiatu, na terenie którego nieruchomość się znajduje.

Projekt ustawy przedstawiono do opinii wojewodów oraz do opinii Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy. Zgłoszono uwagi o charakterze redakcyjno-legislacyjnym, które zostały w większości uwzględnione. W związku z uwagą merytoryczną Najwyższej Izby Kontroli o braku ratio legis podziału jednostek organizacyjnych wymienionych w obowiązującym art. 60 ustawy na dwie grupy w projektowanym art. 60 oraz art. 60a uzupełniono uzasadnienie do ustawy. Uwaga Wojewody Mazowieckiego oraz Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o charakterze merytorycznym, dotycząca rozszerzenia zakresu podmiotów określonych w projektowanym art. 60a ust. 1 o jednostki organizacyjne administracji zespolonej, nie została uwzględniona.

3. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety samorządów terytorialnych

Regulacja powinna przyczynić się do usprawnienia gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa będącymi w trwałym zarządzie Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich. Zostaną wprowadzone mechanizmy, które umożliwią prowadzenie przez jeden organ – ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – spójnej i realnej polityki gospodarowania wszystkimi nieruchomościami (przeznaczonymi obecnie zarówno na cele statutowe, jak i cele

niestatutowe) Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich.

Regulacja przesądza o możliwości wykorzystania środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości zbędnych. Nie jest możliwe określenie wartości tych środków. Przychody te będą zależeć bowiem od wartości rynkowej sprzedawanych nieruchomości uznanych za zbędne.

Ponieważ od trwałego zarządu na nieruchomościach ustanawianego przez starostów na rzecz Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich pobierana jest opłata z tytułu oddania w trwały zarząd, a projekt ustawy zakłada, że nieruchomości, o których mowa w art. 60a ust. 1, oddaje się w trwały zarząd nieodpłatnie, zmniejszeniu ulegną wydatki budżetu państwa na ten cel, jak również dochody powiatów z tego tytułu. W sytuacji wygaszania trwałego zarządu w obecnym stanie prawnym i podjęcia przez starostę decyzji o sprzedaży, powiat otrzymałby 25% wpływów z tego tytułu do budżetu powiatu (albo 25% wpływów z czynszu dzierżawnego lub najmu w przypadku wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości). Ten ewentualny, niemożliwy obecnie do oszacowania ze względu na nieprzewidywalność oraz indywidualny charakter decyzji starosty, dochód nie zasili w myśl projektu ustawy budżetu powiatu.

Sprawozdanie z wykonania budżetów jednostek samorządu terytorialnego nie wyodrębnia dochodów pochodzących ze sprzedaży (czynszu dzierżawnego, najmu) nieruchomości Skarbu Państwa z dochodów pochodzących z innych zadań z zakresu administracji rządowej, a ponadto dane te są podawane łącznie dla wszystkich rodzajów jednostek samorządu terytorialnego.

W sprawozdaniu za 2007 r. podano, że dochody z tytułu realizowanych zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami wyniosły łącznie 74 mln zł. Mając na uwadze, że ogólne dochody jednostek samorządu terytorialnego w 2007 r. wyniosły 16 mld zł, można stwierdzić, że udział dochodów powiatów z tytułu realizacji zadań z zakresu administracji rządowej, w stosunku do ogólnej sumy dochodów, nie powinien być znaczący.

Oszczędności z tytułu zmniejszenia wydatków związanych z ponoszeniem opłat z tytułu oddania w trwały zarząd mogą być przeznaczone na pokrycie ewentualnych kosztów wynikających z wdrożenia ustawy.

4. Wpływ regulacji na rynek pracy

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na rynek pracy i nie będzie się wiązać z powstaniem lub utratą miejsc pracy.

5. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw

Wejście w życie ustawy nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw.

6. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny

Zagospodarowanie zbędnych nieruchomości, o których mowa w art. 60a ust. 1 powinno stymulować procesy inwestycyjne i pozytywnie wpływać na sytuację i rozwój regionalny.

7. Źródła finansowania

Wdrożenie projektowanej regulacji nie wymaga dodatkowego finansowania. Oszczędności z tytułu zmniejszenia wydatków związanych z ponoszeniem opłat z tytułu oddania w trwały zarząd mogą być przeznaczone na pokrycie ewentualnych kosztów wynikających z wdrożenia ustawy.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU

Mikołaj Dowgielewicz

Min.MD/1818/08/DP/JS

Warszawa, dnia 11 sierpnia 2008 r.

Pan
Maciej Berek
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami wyrażona na podstawie art. 9 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494, z późn. zm.) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej Mikołaja Dowgielewicza

Szanowny Panie Ministrze,

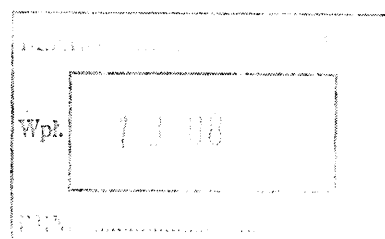
W związku z przedłożonym projektem (pismo nr RM-10-130-08) pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Projektowana regulacja jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Do wiadomości:
Pan Tomasz Arabski
Szef Kancelarii Prezesa Rady Ministrów

2008-08-12



ROZPORZĄDZENIE

RADY MINISTRÓW

z dnia

w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości

Na podstawie art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Przepisy rozporządzenia określają sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego.

§ 2. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o cenie wywoławczej, należy przez to rozumieć cenę nieruchomości ustaloną według zasad zawartych w art. 67 ust. 2 pkt 1, 2 i 4.

§ 3. 1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, wybierając jedną z form, o których mowa w art. 40 ust. 1.

2. Jeżeli w terminach, o których mowa w art. 39, właściwy organ nie zorganizuje kolejnego przetargu lub nie przeprowadzi rokowań, jest on obowiązany, w celu zbycia nieruchomości, zorganizować ponownie pierwszy przetarg.

§ 4. 1. W przetargu mogą brać udział osoby, które, z zastrzeżeniem § 5, wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 20 % tej ceny.

3. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego.

4. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa wskazuje w ogłoszeniu o przetargu formy wnoszenia wadium.

5. Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.

6. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano wpłaty.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;
- 4) zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

8. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

9. Wadium wniesione w innej formie niż w pieniądzu, przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, podlega zwrotowi niezwłocznie po wpłaceniu kwoty równej cenie nabycia nieruchomości.

§ 5. Osoby, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 12 grudnia 2003 r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39), zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

§ 6. 1. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.

2. W ogłoszeniu o przetargu nie można zamieszczać terminów kolejnych przetargów lub rokowań na zbycie tej samej nieruchomości.

3. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.

4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu.

5. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej. W przypadku

nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000.000 euro, ogłoszenie zamieszcza się co najmniej dwukrotnie.

6. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

7. Ogłoszenie o przetargu powinno być także opublikowane na stronach internetowych właściwego organu albo ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

§ 7. W cenie wywoławczej nieruchomości gruntowej zabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste do ustalenia opłat, o których mowa w art. 71, wyodrębnia się cenę gruntu, budynków znajdujących się na tym gruncie albo lokali, które mają być przedmiotem odrębnej własności. W takim przypadku w cenie uzyskanej w przetargu, dla odrębnego ustalenia tych cen przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

§ 8. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

§ 9. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 10. 1. Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o:

- 1) terminie i miejscu oraz rodzaju przetargu;
- 2) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczyste;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów;
- 6) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem;
- 7) cenie wywoławczej nieruchomości oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu albo informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert;
- 8) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową;
- 9) imieniu, nazwisku i adresie albo nazwie lub firmie oraz siedzibie osoby wyłonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości;
- 10) imionach i nazwiskach przewodniczącego i członków komisji przetargowej;
- 11) dacie sporządzenia protokołu.

2. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla właściwego organu albo ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

3. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.

4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 11. 1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem właściwego organu albo do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

3. Wojewoda, organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa rozpatruje skargę w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wojewoda, organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

5. Po rozpatrzeniu skargi wojewoda, organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa zawiadamia skarżącego, a właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa wywiesza niezwłocznie, na okres 7 dni, w swojej siedzibie informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.

§ 12. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej;
- 3) liczbę osób dopuszczonych oraz osób niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.

Rozdział 2

Przetarg ustny nieograniczony

§ 13. Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 4 oraz o cenie wywoławczej;
- 2) obciążeniach nieruchomości;
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) terminie i miejscu przetargu;
- 5) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 6) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

7) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.

§ 14. 1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-3, 6 i 7, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wpłaciły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.

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 i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Rozdział 3

Przetarg ustny ograniczony

§ 15. 1. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2.

Rozdział 4

Przetarg pisemny nieograniczony

§ 16. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 4 oraz o cenie wywoławczej;
- 2) obciążeniach nieruchomości;
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
- 5) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu;
- 6) terminie i miejscu części jawnej przetargu;
- 7) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 8) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

- 9) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;
- 10) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§ 17. 1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia oferty;
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.

3. Do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5.

§ 18. 1. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 19. 1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o których mowa w § 16 pkt 1-3 i 8-10.

2. Komisja przetargowa:

- 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 17 ust. 3;
- 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
- 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
- 5) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
- 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 20. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 17 ust. 2 lub dane te są niekompletne;
- 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 17 ust. 3;
- 5) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

§ 21. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na wybór najkorzystniejszej oferty, ustalone w warunkach przetargu.

§ 22. 1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

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

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

4. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Przepisy § 14 stosuje się odpowiednio.

§ 23. 1. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

2. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Rozdział 5

Przetarg pisemny ograniczony

§ 24. 1. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.

2. Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe, i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

3. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4.

Rozdział 6

Rokowania po drugim przetargu

§ 25. 1. Ogłoszenie o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym powinno zawierać informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 4 oraz o cenie wywoławczej;
- 2) obciążeniach nieruchomości;
- 3) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 4) terminach przeprowadzonych przetargów;
- 5) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach;
- 6) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań;
- 7) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań;
- 8) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy;
- 9) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 10) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;

- 11) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.
2. Do zaliczki, o której mowa w ust. 1 pkt 8, stosuje się przepisy § 4 ust. 2-9 oraz § 5.

§ 26. 1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 5, składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

2. Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku, w przypadku osób wymienionych w § 5.

§ 27. Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

§ 28. 1. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może powierzyć prowadzenie rokowań komisji przetargowej, która przeprowadzała ostatni przetarg, lub powołać nową komisję do przeprowadzenia rokowań.

2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1-4 i 9-11.

3. Przy przeprowadzaniu rokowań komisja, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 26 ust. 3;
- 2) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom, oraz sprawdza tożsamość uczestników rokowań;
- 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez uczestników rokowań;
- 4) ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do ustnej części rokowań.

4. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia:

- 1) nie odpowiadają warunkom rokowań;
- 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
- 3) nie zawierają danych wymienionych w § 26 ust. 2 lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 26 ust. 3;
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.

5. Komisja przeprowadza ustną część rokowań w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy, oraz dodatkowych propozycji uczestników rokowań, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.

6. Dodatkowe propozycje uczestników rokowań złożone w trakcie ustnej części rokowań nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 29. 1. Po przeprowadzeniu ustnej części rokowań komisja ustala nabywcę lub stwierdza, że nie wybiera nabywcy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji komisja może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.
3. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.
4. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu.
5. Przewodniczący komisji zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

§ 30. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale, w odniesieniu do komisji przeprowadzającej rokowania, a także w zakresie sposobu i trybu przeprowadzania rokowań, stosuje się przepisy rozdziału 1.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

§ 32. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2009 r.

PREZES RADY MINISTRÓW

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 59, poz. 369.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt rozporządzenia jest wynikiem zmian jakie do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) wprowadza projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmiany te polegają na podmiotowym uzupełnieniu odpowiednich przepisów dotyczących przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości o ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, jako odpowiedniego, obok „właściwego organu”, do podejmowania czynności we wskazanym powyżej zakresie.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które będzie oddziaływało rozporządzenie.

Przedmiotowy projekt rozporządzenia będzie oddziaływał na podmioty określone wprost w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.).

2. Konsultacje społeczne.

Projekt rozporządzenia, ze względu na jego charakter i przedmiot regulacji, nie będzie poddany konsultacjom społecznym.

3. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa.

Wejście w życie rozporządzenia nie spowoduje wzrostu wydatków budżetowych.

4. Wpływ regulacji na rynek pracy.

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy i nie będzie się wiązać z powstaniem lub utratą miejsc pracy.

5. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

Rozporządzenie nie będzie miało wpływu na konkurencyjność zewnętrzną i wewnętrzną gospodarki.

6. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny.

Rozporządzenie nie będzie miało wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

7. Podmioty zainteresowane pracami nad projektem rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia zostanie zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

8. Zgodność regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Zakres projektowanego rozporządzenia nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.