

Projekt z 5 stycznia 2009 r.

**ROZPORZĄDZENIE
RADY MINISTRÓW**

z dnia r.

**zmieniające rozporządzenie 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 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu 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) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Ilekroć przepisy rozporządzenia dotyczą sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na zbycie nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, przez użyty w rozporządzeniu termin „właściwy organ” należy rozumieć ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.”;

2) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. 1. Skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu uczestnik przetargu składa za pośrednictwem właściwego organu albo bezpośrednio do właściwego organu jeżeli przetarg dotyczył nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 albo nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1.

2. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w ust. 1, właściwy organ wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.

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

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

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

6. Po rozpatrzeniu skargi minister właściwy do spraw Skarbu Państwa zawiadamia skarżącego oraz zamieszcza niezwłocznie, na okres 7 dni, na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej informację o sposobie rozstrzygnięcia skargi.”;

3) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. 1. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ, z

zastrzeżeniem ust. 2, 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.
2. Informację o wyniku przetargu w stosunku do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 albo nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej.”;

- 4) w § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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. Jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej.”;

- 5) w § 24 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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. Jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej.”.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Zmiana rozporządzenia 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) – dalej rozporządzenie - ma na celu umożliwienie ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa wykonywanie kompetencji przyznanych ustawą z dnia 15 października 2008 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 220, poz. 1412) – dalej ustawa nowelizująca - w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie ze znowelizowanym cyt. ustawą przepisem art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) - dalej ustawa o gospodarce nieruchomościami - art. 37 ust. 1 oraz zmienionym art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przetarg na zbycie nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo rokowania przeprowadza minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Zmieniane rozporządzenie określa sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym, na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Przepisy rozporządzenia określają, że przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Definicji właściwego organu należy szukać w przepisie art. 4 pkt 9 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, zgodnie z którym właściwym organem w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa jest starosta. Mając na uwadze, że zgodnie z ustawą nowelizującą, w stosunku do niektórych nieruchomości Skarbu Państwa przetarg na zbycie nieruchomości ogłasza, przeprowadza i organizuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, konieczne było wskazanie w przepisach rozporządzenia, że ilekroć mowy w rozporządzeniu o właściwym organie należy przez to rozumieć ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, jeżeli przetarg albo rokowania dotyczą nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - § 1 pkt 1 projektu rozporządzenia.

Zmiana przepisu § 11 rozporządzenia (§ 1 pkt 2 projektu rozporządzenia) wynika z konieczności dostosowania do nowego brzmienia przepisu art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym uczestnik przetargu na nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, może skarżyć czynności przetargowe do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Obowiązujący przepis § 11 ust. 1 rozporządzenia stanowi, że skargę składa się za pośrednictwem właściwego organu. Mając na uwadze, że zgodnie z proponowanym brzmieniem dodawanego ust. 3 do § 2 rozporządzenia organem właściwym w sprawach przetargu na niektóre nieruchomości Skarbu Państwa jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, a zgodnie ze znowelizowanym art. 40 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami czynności przetargowe w stosunku do tych nieruchomości można zaskarżyć do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, projekt rozporządzenia proponuje, aby skargę można było składać, jak dotychczas, za pośrednictwem właściwego organu (czyli starosty w stosunku do części nieruchomości Skarbu Państwa) albo, co jest zmianą, bezpośrednio do właściwego organu (czyli do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, jeżeli przetarg dotyczył nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Brzmienie § 11 ust. 2 pozostaje bez zmian, z zastrzeżeniem, że pod pojęciem organu właściwego w stosunku nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami rozumie się ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Brzmienie § 11 ust. 3 i 4 rozporządzenia proponuje się uzupełnić o ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który obok wojewody albo organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego jest organem właściwym do rozpatrywania skarg na czynności przetargowe.

Brzmienie § 11 ust. 5 pozostaje bez zmian, natomiast obowiązek zawiadomienia skarżącego o rozpatrzeniu skargi oraz podania do publicznej wiadomości informacji o sposobie załatwienia skargi przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa proponuje się ująć w odrębnej jednostce redakcyjnej tj. w dodanym ust. 6. Uzasadnione jest to istotnymi różnicami konstrukcyjnymi w stosunku do normy zamieszczonej w ust. 5, polegającymi na tym, że w przypadku skarg na czynności przetargowe w stosunku do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawiadomienie skarżącego o rozpatrzeniu skargi oraz podanie do publicznej wiadomości informacji o sposobie załatwienia skargi dokonuje jeden organ – minister właściwy do spraw Skarbu Państwa (w ust. 5 są to dwa organy: wojewoda i właściwy organ tj. starosta). Ponadto, podanie informacji do publicznej wiadomości następuje na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej (w ust. 5 w siedzibie właściwego organu).

Proponowane zmiany w § 12, § 15 ust. 2, § 24 ust. 2 rozporządzenia polegają na wprowadzeniu obowiązku publikowania odpowiednio informacji o wyniku przetargu oraz informacji o liście osób zakwalifikowanych na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej w przypadku jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku przetargów na pozostałe nieruchomości ww. informacji zamieszcza się w siedzibie właściwego urzędu.

Rozporządzenie wchodzi w życie z upływem 14 dni do dnia ogłoszenia.

Przedmiotowy projekt nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Przedmiotowy projekt 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.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny

Projekt ustawy będzie oddziaływać na ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, który będzie ogłaszał, przeprowadzał i organizował przetargi oraz rokowania na nieruchomości Skarbu Państwa gospodarował nieruchomościami, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznych

Z uwagi na zakres zmian nie planuje się przeprowadzenia konsultacji społecznych.

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

Koszt przeprowadzenia przetargów oraz rokowań przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa zostanie pokryty z budżetu państwa. Nie powinno to zwiększyć wydatków budżetu państwa, z uwagi że obecnie koszty przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa przez starostów są pokrywane również z budżetu państwa w ramach dotacji dla jednostek samorządu terytorialnego na realizację zadań zleconych administracji rządowej.

Sprzedaż nieruchomości przez Ministra Skarbu Państwa zasili w całości budżet państwa, co przyczyni się do wzrostu dochodów budżetu państwa o 25% wartości ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, która to część w przypadku sprzedaży nieruchomości przez starostę zasila budżet powiatu.

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

Zbycie zbędnych nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno stymulować procesy inwestycyjne i pozytywnie wpływać na sytuację i rozwój regionalny.

7. Źródła finansowania

Wdrożenie projektowanej regulacji nie wymaga zwiększenia wydatków budżetu państwa. Koszty przeprowadzania przetargów przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa powinny zostać pokryte z części budżetu przeznaczanej dotychczas na realizację tych zadań przez starostę. Ponadto, koszty mogą zostać pokryte ze zwiększonego o 25% wpływu budżetu państwa z tytułu sprzedaży nieruchomości przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.