

Projekt z dnia 18 marca 2013 r.

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 2013 r.

**zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych
za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 207, poz. 2107) w § 1 pkt 1 po lit. g dodaje się lit. ga w brzmieniu:

„ga) na porty morskie przez podmioty zarządzające w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej,”.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

PREZES RADY MINISTRÓW

Za zgodność pod względem
prawnym i redakcyjnym

DYREKTOR
Departamentu Prawnego
Danuta Cwikiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1236, 1429 i 1529.

UZASADNIENIE

W niniejszym projekcie zaproponowano zmianę *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 207, poz. 2107)*, które stanowi realizację upoważnienia zawartego w art. 91 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)*. *Rozporządzenie z dnia 24 sierpnia 2004 r.* zawiera zamknięty katalog nieruchomości uznanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. W katalogu tym w § 1 pkt 1 lit. g wymieniono nieruchomości wykorzystywane na porty i przystanie żeglugi śródlądowej, którym odrębne przepisy nadają znaczenie obronne. Z sygnałów napływających od organów stosujących przedmiotową regulację w praktyce gospodarowania nieruchomościami wynika, że redakcja przepisu nie pozwala jednoznacznie stwierdzić, czy ww. przepis legitymuje do kwalifikowania do kategorii niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa wyłącznie porty śródlądowe, którym odrębne przepisy nadają znaczenie obronne, czy również porty morskie, którym odrębne przepisy nadają znaczenie obronne. Użyta w omawianym przepisie forma koniunkcji (spójnik „i”) wydaje się przesądzać o tym, że przepis dotyczy wyłącznie portów i przystani żeglugi śródlądowej, co oznaczałoby, że z omawianego katalogu wyeliminowane są porty morskie o znaczeniu obronnym. Przyjęcie takiej wykładni przez organy lub sądy prowadzi do znacznego zróżnicowania sytuacji portów śródlądowych i portów morskich. Należy bowiem podkreślić, że zakwalifikowanie nieruchomości do katalogu niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa jest równoznaczne z przyjęciem najniższej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości (0,3 % ceny) oraz najniższej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu takiej nieruchomości (0,1 % ceny), podczas gdy dla nieruchomości spoza tego katalogu należy przyjmować, w przypadku użytkowania wieczystego stawkę 3 % ceny, a w przypadku trwałego zarządu stawkę 1 % ceny. Niejednolita wykładnia ww. przepisu § 1 pkt 1 lit. g *rozporządzenia z dnia 24 sierpnia 2004 r.* może powodować różnicowanie sytuacji portów o znaczeniu obronnym ze względu na rodzaj portu (morski lub śródlądowy), co byłoby niezgodne z zasadą równego traktowania podmiotów o takim samym statusie. Skoro bowiem prawodawca włączył porty śródlądowe o znaczeniu obronnym do katalogu nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, to analogicznie porty morskie o znaczeniu obronnym również powinny być ujęte w tym katalogu.

Z uwagi na fakt, że wykonywanie niektórych zadań na rzecz obronności kraju zostało powierzone określonym podmiotom zarządzającym w czterech podstawowych portach morskich w kraju (Gdańsk, Gdynia, Szczecin i Świnoujście), w projekcie zaproponowano, aby nieruchomości wykorzystywane przez te podmioty zyskały status nieruchomości niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Należy bowiem zauważyć, że podmioty zarządzające w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, wymienione w art. 13 *ustawy z dnia 29 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179)*, prowadzące na terenie tych portów działalność o charakterze użyteczności publicznej, są zobowiązane na mocy odrębnych regulacji i wydanych na ich podstawie decyzji administracyjnych do organizowania i wykonywania zadań z zakresu obronności. Dokumenty z tego zakresu wydawane są na podstawie *ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa i kontroli* powierzonych przez przedsiębiorców (Dz. U. Nr 122, poz. 1320, z późn. zm.) i objęte są klauzulą tajności. Niezależnie od powyższego dokumentami świadczącymi o obronnej

funkcji określonych nieruchomości położonych w granicach czterech głównych portów morskich w kraju są np. plany infrastruktury krytycznej na terenach w granicach portów morskich – opracowywane na podstawie § 3 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 kwietnia 2010 r. w sprawie planów ochrony infrastruktury krytycznej* (Dz. U. Nr 83, poz. 542) w związku z *ustawą z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym* (Dz. U. Nr 89, poz. 590, z późn. zm.). Równocześnie zgodnie z § 2 pkt 4 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony* (Dz. U. Nr 116, poz. 1090) obiektami szczególnie ważnymi dla bezpieczeństwa i obronności państwa są obiekty infrastruktury transportu morskiego.

Uwzględniając zatem fakt, że jedną z istotnych funkcji portów morskich w Gdańsku, Gdyni, Szczecinie i Świnoujściu jest realizacja na ich obszarze zadań na rzecz obronności państwa przez podmioty zarządzające w tych portach, uzasadniona jest nowelizacja obowiązujących regulacji w sposób zapewniający właściwym organom jednoznaczną wytyczną co do zakwalifikowania poszczególnych nieruchomości na terenie określonych portów morskich do kategorii nieruchomości niezbędnych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Na podstawie zaproponowanego przepisu § 1 pkt 1 lit. ga organ gospodarujący nieruchomościami ustali najniższą stawkę procentową (0,3 % ceny nieruchomości) opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w granicach portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej i wykorzystywanych przez podmioty, które zobowiązane są, na podstawie odrębnych przepisów, do wykonywania zadań na rzecz obronności państwa. Wprowadzenie projektowanego przepisu wyeliminuje wątpliwości interpretacyjne powstające na gruncie obecnie obowiązującego § 1 pkt 1 lit. g rozporządzenia, skutkujące sytuacją, w której określone nieruchomości w portach w Gdańsku i Gdyni zostały uznane przez właściwe organy za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, podczas gdy nieruchomości w portach Szczecin i Świnoujście takiego statusu nie uzyskały w wyniku rozstrzygnięcia właściwego organu i sądów.

Doprecyzowanie przepisów zapewni jednolitą praktykę organów przy kwalifikowaniu nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a także sądów orzekających w tych sprawach. Zachowana zostanie tym samym zasada równości wobec prawa podmiotów użytkujących ten rodzaj nieruchomości. Po wejściu w życie noweli właściwe organy dokonają zmiany stawki procentowej dla poszczególnych nieruchomości położonych w granicach portów morskich stosownie do zmienionych przepisów rozporządzenia. W wyniku zmiany przepisów dokona się bowiem w sensie formalnym zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, a zatem w sprawach tych znajdą odpowiednie zastosowanie przepisy art. 73 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Należy podkreślić, że z wnioskiem o zmianę stawki procentowej może również wystąpić użytkownik wieczysty, co będzie miało znaczenie gdyby organ nie podjął inicjatywy w tej sprawie.

Proponuje się, aby rozporządzenie weszło w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega notyfikacji w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. Nr 239, poz. 2039 oraz z 2004 r. Nr 65, poz. 597).

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad projektem w trybie ww. ustawy.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Podmioty, na które oddziałuje akt prawny.

Nowelizacja rozporządzenia polegająca na doprecyzowaniu przepisów w zakresie kwalifikowania nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oddziałuje na organy uprawnione do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa.

Niniejszy akt prawny będzie również oddziaływał na podmioty zarządzające w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej tj.: Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.

2. Konsultacje społeczne.

Niniejszy projekt zostanie skierowany do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Projekt rozporządzenia został skierowany do: Krajowej Izby Gospodarki Morskiej, Związku Miast i Gmin Morskich, Urzędu Morskiego w Gdyni, Urzędu Morskiego w Szczecinie, Urzędu Morskiego w Słupsku, Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A., Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A., Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., Rady Interesantów Portu Gdańsk, Rady Interesantów Portu Gdynia, Rady Interesantów Portu Szczecin, Rady Interesantów Portu Świnoujście, a także do: Instytutu Rozwoju Miast, Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, Polskiej Federacji Zarządców Nieruchomości, Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Federacji Gospodarki Nieruchomościami, Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego, Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości, Polskiego Towarzystwa Rzecznawców Majątkowych, Korporacji „SEDPOL” Sp. z o. o. Nieruchomości - Consulting, Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości, Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami, Polskiej Konfederacji Rynku Nieruchomości, Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej, Polskiej Izby Handlu.

W ramach konsultacji społecznych uwagi wobec pierwotnej wersji projektu rozporządzenia zakładającej, że za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa uznaje się nieruchomości wykorzystywane na porty i przystanie morskie lub ich części, które mają znaczenie obronne, zgłosiła większość podmiotów, w tym: Krajowa Izba Gospodarki Morskiej, Związku Miast i Gmin Morskich, Urząd Morski w Szczecinie, Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., Rada Interesantów Portu Szczecin i Rada Interesantów Portu Świnoujście. Wyrażając negatywną opinię wobec projektu ww. podmioty wskazywały, iż propozycja w dalszym ciągu nie rozwiąże problemu nieuzasadnionej różnicy w wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych położonych w granicach portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Argumentowano, iż organy gospodarujące nieruchomościami nadal mogą mieć problem z rzetelnym określeniem, które nieruchomości na terenie portu są wykorzystywane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, gdyż przepis nie wskazuje kryteriów dokonania takiej oceny. Ponadto w toku konsultacji społecznych spółki zarządzające w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej w Gdańsku i Gdyni, przekazały informację, że nie wszystkie podmioty prowadzące działalność na obszarze wyznaczonym granicami portów uiszczają najniższą stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych. Najniższą stawkę wnoszą jedynie podmioty (spółki) wymienione

w art. 13 ustawy z dnia 29 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179), prowadzące na terenie tych portów działalność o charakterze użyteczności publicznej, zobowiązane do organizowania i wykonywania zadań z zakresu obronności państwa tj. Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. Natomiast Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. uiszcza opłatę roczną w wysokości 3 % ceny nieruchomości. Na podstawie otrzymanych informacji ustalono, że:

- 1) na obszarze portu Gdańsk z 3248 ha powierzchni lądowej w granicach administracyjnych portu w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdańsk znajduje się 667 ha;
- 2) na obszarze portu Gdynia z 508 ha powierzchni lądowej w granicach administracyjnych portu w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Gdynia znajduje się 259,5 ha;
- 3) na obszarze portu Szczecin z 901 ha powierzchni lądowej w granicach administracyjnych portu w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Szczecin i Świnoujście znajduje się 397 ha;
- 4) na obszarze portu Świnoujście z 530 ha powierzchni lądowej w granicach administracyjnych portu w użytkowaniu wieczystym Zarządu Morskiego Portu Szczecin i Świnoujście znajduje się 130 ha.

Uwzględniając powyższe informacje oraz wątpliwości zasygnalizowane w toku konsultacji społecznych treść projektu rozporządzenia została zmieniona.

3. Analiza wpływu regulacji na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego.

Skutkiem projektowanych przepisów będzie zmniejszenie wpływów do budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Proponowana regulacja umożliwi bowiem zastosowanie najniższej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste (0,3% ceny nieruchomości) oraz stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości (0,1 % ceny nieruchomości).

Projektowana zmiana dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste podmiotom zarządzającym w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, zobowiązanym do organizowania i wykonywania zadań z zakresu obronności państwa, tj. nieruchomości użytkowanych przez Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A., Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. Aktualnie Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. (667 ha) i Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. (260 ha) wnoszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ustaloną z zastosowaniem stawki procentowej w wysokości 0,3% ceny nieruchomości, gdyż na mocy dotychczasowych przepisów określone nieruchomości w portach w Gdańsku i Gdyni zostały uznane przez właściwy organ za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Zatem w praktyce skutki finansowe projektowanej regulacji będą wynikały z zastosowania najniższej stawki procentowej opłat rocznych w stosunku do określonych nieruchomości położonych w granicach portów morskich Szczecin (około 397 ha) i Świnoujście (130 ha). Nie jest jednak możliwe oszacowanie dokładnej kwoty uszczuplenia dochodów ze względu na brak szczegółowych informacji o wartości nieruchomości objętych projektowaną regulacją. Należy bowiem podkreślić, iż zgodnie z art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami osobami uprawnionymi do określania wartości nieruchomości są jedynie rzeczoznawcy majątkowi. ~~Uwzględniając~~ jednak fakt, że zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. aktualnie spółka ta uiszcza opłaty roczne w wysokości

4,2 mln zł za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonych w granicach portu Szczecin, szacunkowo można przyjąć, że w wyniku wprowadzenia projektowanej zmiany wpływy z tego tytułu uszczuplone zostaną o około 3,8 mln zł, gdyż wysokość nowej opłaty rocznej będzie 10-krotnie niższa od opłaty wnoszonej obecnie.

4. Analiza wpływu regulacji na rynek pracy.

Wprowadzenie proponowanych zmian nie wpłynie na rynek pracy.

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

Projektowana zmiana pozytywnie wpłynie na konkurencyjność podmiotów zarządzających w portach o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Wprowadzenie proponowanych zmian powinno przyczynić się do wyeliminowania różnych wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na terenie portów morskich, mających znaczenie obronne, a tym samym przyczyni się do ustabilizowania sytuacji podmiotów o takim samym statusie prawnym.

6. Analiza wpływu regulacji na sytuację i rozwój regionów.

Zapewnienie jednolitych zasad kwalifikowania nieruchomości wykorzystywanych na porty na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, ograniczy zróżnicowanie sytuacji w portach śródlądowych i portach morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, gdyż stworzy takie same warunki korzystania z tych nieruchomości. W konsekwencji może mieć to wpływ na zrównoważenie rozwoju portów na terenie kraju, a w szczególności wyeliminowanie dysproporcji stopnia rozwoju poszczególnych portów.