

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1)</sup>**

z dnia..... 2009 r.

**w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przez  
Polskie Koleje Państwowe Spółkę Akcyjną przetargów oraz rokowań na zbycie  
składników aktywów trwałych**

Na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o restrukturyzacji, komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”(Dz. U. Nr 84, poz. 948, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przepisy rozporządzenia określają sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz przeprowadzania rokowań, na zbycie składników aktywów trwałych w rozumieniu przepisów o rachunkowości przez Polskie Koleje Państwowe Spółkę Akcyjną, zwane dalej „PKP SA”.

2. Rozporządzenia nie stosuje się do zbywania, składników aktywów trwałych, w przypadkach, o których mowa w art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o restrukturyzacji, komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” zwanej dalej „ustawą”, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W uzasadnionych przypadkach, kierując się interesem spółki, PKP SA może dokonać zbycia składników, o których mowa w art. 40 ust. 2 ustawy, zgodnie z przepisami niniejszego rozporządzenia.

**§ 2. 1.** Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza PKP SA albo na jej zlecenie podmiot gospodarczy mający doświadczenie w prowadzeniu przetargów, zwani dalej "prowadzącym przetarg".

2. Zlecenie, o którym mowa w ust. 1, przez PKP SA powinno zostać zawarte w formie pisemnej i określać, w szczególności, rodzaj zleconych czynności oraz wysokość odpłatności za ich dokonanie.

**§ 3.1.** W przetargu jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli wpłacą prowadzącemu przetarg wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

2. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

---

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej – transport, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 216, poz. 1594).

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 100, poz. 1086 i Nr 154, poz. 1802, z 2002 r. Nr 205, poz. 1730 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 6 poz. 63, Nr 80 poz. 720 i Nr 203 poz. 1966, z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 120, poz. 1252, z 2005 r. Nr 157, poz. 1315 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 12, poz. 63 i Nr 157, poz. 1119, z 2008 r. Nr 97, poz. 624, Nr 193, poz. 1196 i Nr 206, poz. 1289 oraz z 2009 r. Nr 6, poz. 33

- 1) członkowie zarządu PKP SA i jej organu nadzorującego;
- 2) podmiot gospodarczy wymieniony w § 2 oraz członkowie jego władz;
- 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu;
- 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;
- 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg;
- 6) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz małżonek, dzieci, rodzice rodzeństwo tych osób;
- 7) osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 4. 1. Przeprowadzający przetarg przygotowuje i przeprowadza przetarg w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie oferentów.

2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem przetargu wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.

§ 5. 1. Przetarg przeprowadza się w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
  - 2) przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.  
3. O zastosowanej formie przetargu decyduje PKP SA.

§ 6. Do odbycia przetargu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 7. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej zamieszczonej w ogłoszeniu o przetargu, z zastrzeżeniem § 30 ust. 1 i § 40 ust. 1.

§ 8. 1. Przed przystąpieniem do przetargu PKP SA ustala cenę wywoławczą składników aktywów trwałych. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. PKP SA może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika majątku trwałego przez rzeczoznawcę, w przypadkach, o których mowa w art. 18 ust 2d pkt 1 lit. b ustawy.

§ 9. 1. Ogłoszenie o przetargu określa:

- 1) firmę, siedzibę i adres prowadzącego przetarg;
  - 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu;
  - 3) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych;
  - 4) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych;
  - 5) dane identyfikujące składnik aktywów trwałych;
  - 6) obciążenia sprzedawanych składników aktywów trwałych;
  - 7) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia;
  - 8) termin i sposób wnoszenia wadium;
  - 9) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
- 1) pouczenie o treści §11 i §12 oraz § 19 i 26 ust 2;
  - 2) pouczenie o treści art. 18 ust. 2 i 7 ustawy;
  - 3) pouczenie o treści § 26 ust. 1, w przypadku przetargu pisemnego;

4) informację o możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyny.

**§ 10.** 1. PKP SA podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6.

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 jeden składnik aktywów trwałych.

4. W przypadku przetargu na zbycie składnika aktywów trwałych, którego cena wywoławcza jest równa lub wyższa niż równowartość w złotych 5.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym.

5. W przypadku przetargu na zbycie składnika aktywów trwałych, którego cena wywoławcza jest równa lub wyższa niż równowartość w złotych 500.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się, co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym. Ogłoszenie należy ponowić na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu.

6. W przypadku szczególnych potrzeb PKP S.A. może, w drodze uchwały zarządu spółki PKP S.A., wydłużyć okres od ogłoszenia przetargu do wyznaczenia terminu przetargu, o którym mowa w ust. 5.

7. 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.

8. Ogłoszenie o przetargu, niezależnie od wartości składnika aktywów trwałych, powinno być opublikowane na stronach internetowych PKP SA. Jeżeli przetarg przeprowadza podmiot, o którym mowa w § 2 ust. 1, ogłoszenie powinno być również zamieszczone na stronach internetowych tego podmiotu.

**§ 11.** 1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej sprzedawanego składnika majątku trwałego w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Wadium wnosi się w pieniądzu.

3. PKP SA może dopuścić wnoszenie wadium w papierach wartościowych, określając ich kategorie.

4. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy wskazany przez PKP SA. Uznanie wskazanego rachunku bankowego wpłatą wadium musi nastąpić przed otwarciem przetargu.

5. W ogłoszeniu o przetargu wskazuje się formy wnoszenia wadium.

6. Prowadzący przetarg, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, informuje, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.

7. Termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił stwierdzenie, nie później niż 1 dzień przed przetargiem, że dokonano jego wniesienia.

8. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia, odpowiednio:

- 1) odwołania przetargu;
- 2) zamknięcia przetargu;
- 3) unieważnienia przetargu;

9. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia składnika aktywów trwałych.

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

11. Wadium przepada na rzecz PKP SA, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wywoławczej.

12. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.

13. Wadium przepada na rzecz PKP SA, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

**§ 12.** 1. Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, PKP SA po zakończeniu przetargu, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy.

2. Przy ustaleniu terminu, o którym mowa w ust. 1 PKP S.A. uwzględnia konieczność uzyskania zgód i zezwoleń wymaganych odrębnymi przepisami.

3. Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

## **Rozdział 2**

### **Przetarg ustny**

**§ 13.** 1. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji.

2. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego przetarg, zwana dalej "licytatorem".

**§ 14.** Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą.

**§ 15.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż jedna druga procenta ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą.

**§ 16.** Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

**§ 17.** Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem przepisu, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

**§ 18.** Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3.

**§ 19.** Nabywca, który w terminach określonych w § 12 ust. 3 i § 17 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz, na zasadach określonych w § 11 ust. 13, złożone wadium.

**§ 20.** Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.

**§ 21.** 1. Licytator, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie czasu i miejsca licytacji;
- 2) imię i nazwisko licytatora;
- 3) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej;
- 4) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;
- 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
- 6) cenę zaoferowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych;
- 7) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;
- 8) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;
- 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;
- 10) podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku podpisu.

2. Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w terminie, licytator winien niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przypisanym terminie ceny nabycia.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla PKP SA, a jeden dla osoby, która została wyłoniona w drodze przetargu jako nabywca składnika aktywów trwałych.

### **Rozdział 3**

#### **Przetarg pisemny**

§ 22. 1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnego wykonuje komisja przetargowa wybrana przez przeprowadzającego przetarg.

2. Przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wybiera przeprowadzający przetarg.

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

§ 23. 1. Osoba wyznaczona przez Przewodniczącego ze składu komisji przetargowej dokonuje otwarcia ofert oraz wspólnie z innymi członkami ustala, które z nich są ważne, a następnie dokonywany jest wybór oferenta, który zaoferował cenę najwyższą, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji, z zachowaniem przepisów rozdziału 2.

3. W przypadku, gdy rozbieżności między zaoferowanymi przez oferentów cenami są nieznaczące, prowadzący przetarg może przeprowadzić licytację, z zachowaniem przepisów rozdziału 2.

§ 24. PKP SA odrzuca ofertę, jeżeli:

- 1) nie odpowiada ona warunkom ogłoszenia o przetargu;
- 2) została złożona przez:
  - a) oferentów, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem przetargu lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
  - b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu,
  - c) oferentów, którzy nie wnieśli wadium;
- 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwość co do jej treści;

- 4) została złożona po upływie wyznaczonego w ogłoszeniu o przetargu terminu;
- 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

§ 25. 1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół. Przepis § 21 stosuje się odpowiednio.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

§ 26. 1. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem przepisu § 12.

2. Przepisy § 19 stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział 4**

### **Czynności podejmowane po zakończeniu przetargu**

§ 27. 1. PKP SA unieważnia przetarg, jeżeli:

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub PKP SA, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 2) oferta zgłoszona w przetargu pisemnym nosi ślady ingerencji osób trzecich, dokonanej po jej złożeniu w PKP SA;
- 3) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

2. O unieważnieniu postępowania PKP SA zawiadamia równocześnie wszystkich oferentów, którzy:

- 1) ubiegali się o udział w postępowaniu przetargowym poprzez złożenie oferty lub wpłatę wadium - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert lub wpłaty wadium,
  - 2) złożyli oferty lub wpłacili wadium - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert lub wpłaty wadium
3. Do odwołania przetargu ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 28. PKP SA podaje na swoich stronach internetowych informację o wyniku przetargu, która powinna zawierać:

- 1) datę i miejsce oraz rodzaj przeprowadzonego przetargu;
- 2) oznaczenie składnika aktywów trwałych będącego przedmiotem przetargu;
- 3) liczbę podmiotów dopuszczonych oraz podmiotów niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu;
- 4) cenę wywoławczą oraz cenę osiągniętą w przetargu albo informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert;
- 5) w przypadku unieważnienia przetargu, informację o jego unieważnieniu.

## **Rozdział 5**

### **Rokowania**

§ 29. 1. Rokowania mogą być przeprowadzone po co najmniej dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Rokowania pomiędzy PKP SA a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego mogą być przeprowadzone bez konieczności ogłaszania zaproszenia do rokowań.

3. Rokowania mogą być przeprowadzone w przypadku gdy dwa przetargi, o których mowa w ust. 1, nie zostały unieważnione.

**§ 30.** 1. Cena ustalona w wyniku rokowań, jeżeli były one poprzedzone przetargiem, nie może być niższa niż  $\frac{3}{4}$  wartości rynkowej zbywanego składnika aktywów trwałych. Do ustalenia wartości składnika aktywów trwałych przepisy § 8 stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli rokowania między PKP SA a Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego zostały przeprowadzone, bez uprzedniego przeprowadzenia przetargu, przepis § 8 stosuje się odpowiednio.

**§ 31.1.** Rokowania prowadzi powołany przez PKP SA zespół do spraw rokowań.

2. Zespół, o którym mowa w ust. 1, składa się co najmniej z trzech członków, w tym przewodniczącego, powoływanych i odwoływanych przez PKP SA. W skład zespołu mogą wchodzić osoby niebędące pracownikami PKP S.A.

3. PKP SA określa organizację, tryb pracy oraz zakres obowiązków członków zespołu, mając na celu zapewnienie sprawności jego działania oraz przejrzystości dokonywanych czynności.

**§ 32.** 1. Ogłoszenie o zaproszeniu do rokowań powinno zawierać informacje o:

- 1) danych wymienionych w § 9 pkt 1 – 5;
- 2) terminach przeprowadzonych przetargów;
- 3) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych odpowiedzi na zaproszenie do udziału w rokowaniach;
- 4) formie i terminie, w ciągu których PKP SA poinformuje o rozpatrzeniu odpowiedzi na zaproszenie;
- 5) terminie i miejscu, w których można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań;
- 6) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań;
- 7) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy;
- 8) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży;
- 9) zastrzeżeniu, że PKP SA przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

2 Ogłoszenie o zaproszeniu do rokowań powinno zawierać zastrzeżenie, że PKP SA ma prawo:

- a) wyboru jednego lub kilku podmiotów, z którymi podejmuje rokowania;
- b) odstąpienia od rokowań bez podania przyczyny;
- c) do przedłużenia terminu do składania odpowiedzi na zaproszenie przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4;
- d) do przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na zaproszenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 5;
- e) zmiany procedury i harmonogramu rokowań.

4. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, powinno zostać zamieszczone w prasie codziennej ogólnokrajowej co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem do składania odpowiedzi, o których mowa w § 33 ust. 1.

**§ 33.** 1. Odpowiedzi na zaproszenie do rokowań, składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.

2. Odpowiedź powinna 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 oraz inne warunki umowy;
  - 5) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.
3. Do odpowiedzi należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

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

**§ 35.** 1. Przewodniczący zespołu przeprowadzającego rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom informacje, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 1-3 i 8.

2. Przy przeprowadzaniu rokowań zespół, w obecności uczestników:

- 1) podaje liczbę otrzymanych odpowiedzi oraz sprawdza dowody, o których mowa w § 33 ust. 3;
- 2) otwiera koperty zawierające odpowiedzi, 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 odpowiedzi zostały dopuszczone do ustnej części rokowań.

3. Zespół przeprowadzający rokowania odmawia dopuszczenia do części rokowań podmiotom, których odpowiedzi podlegałyby odrzuceniu; Przepisy § 24 stosuje się odpowiednio.

**§ 36.** 1. Przedstawione, w odpowiedzi o której mowa w § 33 ust. 2, propozycje warunków umowy stanowią podstawę rokowań.

2. Zespół 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.

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

**§ 37.** 1. Jeżeli w rokowaniach uczestniczy więcej niż jeden podmiot, zespół może wyznaczyć dla jednego z nich termin do wyłącznych negocjacji, kierując się treścią złożonych wiążących propozycji warunków umowy. Bezskuteczny upływ terminu skutkuje podjęciem rokowań z innymi dopuszczonymi do rokowań podmiotami.

2. Po zakończeniu rokowań podmiot uczestniczący w rokowaniach przedstawia na piśmie proponowane przez siebie wiążące warunki zawarcia umowy.

3. Po zakończeniu rokowań i zawarciu umowy zespół sporządza protokół, w którym umieszcza istotne informacje dotyczące ich przebiegu. Protokół podpisują wszyscy członkowie zespołu.

4. Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu. Przepis § 18 stosuje się odpowiednio.

5. Przewodniczący zespołu zawiadamia ustnie uczestników rokowań o wyniku rokowań bezpośrednio po ich zamknięciu.

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

2. W przypadku złożenia przez uczestników rokowań równorzędnych propozycji zespół może zorganizować dodatkowe ustne rokowania z tymi osobami.



**§ 39.** W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale, w odniesieniu do komisji przeprowadzającej rokowania, a także w zakresie sposobu i trybu przeprowadzania rokowań, stosuje się przepisy rozdziałów 2 i 3.

## **Rozdział 6**

### **Warunki odstąpienia od przetargu i rokowań**

**§ 40.** 1. Jeżeli składniki aktywów trwałych nie zostały sprzedane ani w drodze przetargów ani w drodze rokowań, PKP SA może je sprzedać z wolnej ręki, za cenę nie niższą niż  $\frac{3}{5}$  ceny wywoławczej, gdy przeprowadzanie ponownego przetargu bądź rokowań jest nieuzasadnione względami ekonomicznymi.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy przetarg bądź rokowania zostały unieważnione. Przepis § 29 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

3. Ze sprzedaży, o której mowa w ust. 1, PKP SA sporządza protokół, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie przedmiotu sprzedaży;
- 2) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;
- 3) cenę zaofertowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 41.** Do postępowań w sprawie zbycia składników aktywów trwałych przez PKP SA wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

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

MINISTER INFRASTRUKTURY

## UZASADNIENIE

Projekt rozporządzenia stanowi wypełnienie delegacji zawartej w art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 roku o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. Nr 84, poz. 948 z późn. zm.). Jego celem jest uregulowanie gospodarowania mieniem przez PKP SA w sposób dostosowany do specyfiki tej Spółki zapewniający jej sprawną restrukturyzację majątkową z zachowaniem zasad przejrzystości i ochrony interesów Skarbu Państwa.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi rozwiązaniami prawnymi sprzedaż rzeczowego majątku trwałego następuje w drodze publicznego przetargu, który jest przeprowadzany zgodnie z przepisami o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, a więc w myśl rozwiązań prawnych określonych w ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, późn. zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego i w celu jego wykonania – rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przetargu na sprzedaż składników aktywów trwałych przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji (Dz. U. Nr 27, poz. 177).

**Rozdział 1** projektu rozporządzenia zawiera przepisy ogólne odnoszące się zarówno do przetargu ustnego i pisemnego.

W § 1 projektu określono zakres przedmiotowy rozporządzenia. Zgodnie z proponowanymi przepisami zasadą będzie stosowanie przepisów rozporządzenia do wszelkich rozporządzeń składnikami aktywów trwałych dokonywanymi przez PKP SA, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa.

Zgodnie z § 2 projektu rozporządzenia przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza PKP SA albo na jej zlecenie podmiot gospodarczy mający doświadczenie w prowadzeniu przetargów. Z dotychczasowej praktyki wynika, że przeważająca większość przetargów jest organizowana samodzielnie przez PKP SA. Niemniej jednak zdarzają się przetargi, które z różnych powodów powinny zostać przeprowadzone przez podmiot zewnętrzny. Dlatego też przepis umożliwia powierzenie czynności związanych z organizacją i przeprowadzeniem przetargu takiemu podmiotowi. W tym celu pomiędzy PKP SA a przedsiębiorcą mającym doświadczenie w organizowaniu przetargów zostanie zawarta umowa zlecenia, która określi w szczególności rodzaj zleconych czynności i wysokość odpłatności za nie. Unika się w ten sposób długotrwałych postępowań przetargowych – najpierw na wybór przedsiębiorcy organizującego go, a następnie właściwego postępowania przetargowego. Nie oznacza to pełnej dowolności PKP SA w wyborze, gdyż przedsiębiorstwo to powinno dokonać wyboru w taki sposób, aby jego interesy były zabezpieczone.

W § 3 określono krąg podmiotów, który nie będzie mógł uczestniczyć w przetargu. Przepis ma na celu zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

Paragraf 4 projektu rozporządzenia zawiera normy o charakterze ogólnym, które warunkują prawidłowość przetargu tj. uczciwa konkurencja, równego traktowanie oferentów, bezstronność i obiektywizm osób przeprowadzających przetarg.

Paragraf 5 projektu określa dwie formy przetargu – ustny i pisemny. Wyboru formy przeprowadzenia przetargu dokonuje PKP SA, kierując się celem uzyskania najwyższej ceny. Obie formy organizowania przetargu są równorzędne. Jeżeli więc w danych okolicznościach prawdopodobieństwo uzyskania wyższej ceny będzie w przetargu pisemnym, to PKP SA powinno dokonać wyboru takiej formy i na odwrót.

Paragraf 6 wprowadza zasadę, że złożenie choćby jednej ważnej oferty powoduje, że przetarg jest ważny. Unika się w ten sposób powtarzania całego przetargu tylko i wyłącznie z powodu wpłynięcia jednej ważnej oferty.

Zasada wyrażona w § 7 projektu stanowi, że sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą niż zamieszczona w ogłoszeniu o przetargu. Zgodnie bowiem z § 8 przed przystąpieniem do przetargu PKP SA będzie obowiązane do ustalenia wartości rynkowej zbywanych składników. Wartość ta będzie podana w ogłoszeniu o przetargu, o którym mowa w § 9 projektu. Jest to zatem rozwiązanie mające na celu ochronę interesów PKP SA.

Kolejnym proponowanym rozwiązaniem jest określenie miejsca publikacji ogłoszenia o przetargu i terminów od ukazania się ogłoszenia o przetargu do jego przeprowadzenia. Proponowana regulacja ustala, że co do zasady ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości na 30 dni przed terminem przetargu. Jedynym przyjętym kryterium jest wartość sprzedawanego składnika aktywów trwałych. W przypadku:

- przetargu na zbycie składnika aktywów trwałych, którego cena wywoławcza jest równa lub wyższa niż równowartość 5.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym,
- przetargu na zbycie składnika aktywów trwałych, którego cena wywoławcza jest równa lub wyższa niż równowartość 500.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na co najmniej 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie codziennej o zasięgu ogólnokrajowym. Ponadto ogłoszenie to należy ponowić na miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu.

Podane wyżej terminy i miejsca publikacji wprowadzają standardy minimalne. Oznacza to, że PKP SA nie może ani ograniczyć miejsca publikacji ani skrócić terminu od ukazania się ogłoszenia o przetargu do jego rozstrzygnięcia.

W § 11 projektu wprowadzono zasadę, że warunkiem uczestnictwa w przetargu będzie wpłacenie wadium w wysokości 10% wartości. Wniesienie wadium dotyczyć ma zarówno przetargu pisemnego, jak i ustnego. W przepisie tym określono również procedurę zwrotu wadium i jego przepadku w określonych sytuacjach.

Paragraf 12 projektu dotyczy sprzedaży nieruchomości. W związku z tym, że Kodeks cywilny wymaga pod rygorem nieważności zachowania formy aktu notarialnego (art. 158 KC), proponuje się aby PKP SA po zakończeniu przetargu, ustaliło termin zawarcia umowy

w formie aktu notarialnego i wezwało osobę, która wygrała przetarg, do stawienia się celem zawarcia umowy.

**Rozdział 2** projektu rozporządzenia jest poświęcony przetargowi ustnemu. Przetarg ustny odbywa się w drodze publicznej licytacji. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego przetarg, zwana dalej "licytatorem". Wywołując licytację podaje się do wiadomości przedmiot przetargu oraz jego cenę wywoławczą. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,5 procenta ceny wywoławczej. Zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferował cenę wyższą. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę. Z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, jednakże gdy przedmiotem sprzedaży była nieruchomość PKP SA ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg do stawienia się celem zawarcia tej umowy.

Zgodnie z § 21 projektu rozporządzenia licytator, niezwłocznie po zakończeniu licytacji, sporządza protokół jej przebiegu, który powinien zawierać:

- 1) oznaczenie czasu i miejsca licytacji,
- 2) imię i nazwisko licytatora,
- 3) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
- 4) listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium,
- 5) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
- 6) cenę zaoferowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych,
- 7) oznaczenie sumy, jaką nabywca uiszczył na poczet ceny,
- 8) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji,
- 9) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji,
- 10) podpis osoby prowadzącej licytację oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.

Jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę w protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.

Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla PKP SA, a jeden dla osoby, która w trakcie przetargu została wyłoniona jako nabywca składnika aktywów trwałych.

**Rozdział 3** projektu rozporządzenia jest poświęcony przetargowi pisemnemu. Zgodnie z proponowanymi rozwiązaniami czynności związane z przeprowadzeniem przetargu pisemnego wykonuje komisja przetargowa wybrana przez przeprowadzającego przetarg. Przewodniczącą oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza przeprowadzający przetarg (może nim być, jak wyżej zaznaczono PKP SA jak

i przedsiębiorca mający doświadczenie w organizowaniu przetargów). W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji przetargowej.

W rozdziale opisano również czynności, które są dokonywane w tym przetargu. Osoba wyznaczona ze składu komisji przetargowej dokonuje otwarcia ofert oraz wspólnie z innymi członkami ustala, które z nich są ważne, a następnie dokonywany jest wybór oferenta, który zaoferował cenę najwyższą. Przetarg wygra ten podmiot, który taką cenę zaoferował. Gdyby po otwarciu ofert okazało się, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.

W przypadku, gdy rozbieżności między zaoferowanymi przez oferentów cenami są nieznaczące, prowadzący przetarg może przeprowadzić licytację. Ocena czy w danej sytuacji zachodzi konieczność kontynuowania przetargu w formie licytacji będzie dokonywana przez komisję przetargową.

Istotnym rozwiązaniem projektu jest § 24, określający sytuacje w których PKP SA odrzuca ofertę. Odrzucenie złożonej w przetargu pisemnym oferty nastąpi, gdy:

- 1) nie odpowiada ona warunkom ogłoszenia o przetargu;
- 2) została złożona przez:
  - a) oferentów, którzy wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem przetargu lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności;
  - b) oferentów, którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik przetargu;
  - c) oferentów, którzy nie wnieśli wadium.
- 3) jest nieczytelna lub budzi wątpliwość co do jej treści,
- 4) została złożona po upływie wyznaczonego w ogłoszeniu o przetargu terminu;
- 5) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

Formą dokumentowania czynności w przetargu pisemnym będzie protokół.

**Rozdział 4** określa czynności podejmowane przez PKP SA po zakończeniu przetargu. W rozdziale tym zamieszczono 2 przepisy- o unieważnieniu przetargu i o poinformowaniu o jego wynikach.

Zgodnie z § 27 ust. 1 projektu PKP SA unieważnia przetarg, jeżeli:

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym lub PKP SA, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 2) oferta zgłoszona w przetargu pisemnym nosi ślady ingerencji osób trzecich, dokonanej po jej złożeniu w PKP SA;
- 3) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

Pierwsza sytuacja unieważnienia przetargu może nastąpić ze względu na interes publiczny lub interes PKP SA, który sprawia, że dalsze prowadzenie przetargu byłoby wbrew temu

interesowi. Aby PKP SA mogło się powołać na tę przesłankę, musi udowodnić, że wcześniej, czyli w momencie wszczęcia przetargu, nie można było przewidzieć, iż zmienią się okoliczności, a w wyniku ich zmiany kontynuowanie przetargu i zawarcie umowy nie będzie leżało w interesie publicznym lub PKP SA. Zmiana okoliczności musi mieć przy tym charakter istotny, a więc znaczący i niebagatelny.

Druga sytuacja dotyczy przypadku, gdy złożona w przetargu pisemnym oferta została otwarta przed upływem wyznaczonego terminu.

Trzecia sytuacja, która może być przyczyną jego unieważnienia, musi mieć charakter nieusuwalny i jednocześnie powodujący, iż umowa zawarta w wyniku takiego postępowania będzie wskutek wystąpienia wady nieważna. Ma to miejsce w sytuacji poważnego uchybienia w trakcie wyboru i oceny ofert. Nie musi mieć ono przy tym wpływu na wynik postępowania, ale nie może pozostawiać wątpliwości, co do wystąpienia naruszenia. Ponadto, każde naruszenie przepisów prawa, niezależnie od etapu postępowania, na którym wystąpiło, jest przeszkodą w zawarciu ważnej umowy, jeśli wywarło wpływ na wynik postępowania, tzn. spowodowało, iż umowa sprzedaży składnika aktywów trwałych zostanie zawarta z innym podmiotem niż miałoby to miejsce w sytuacji, gdyby naruszenie nie zostało popełnione.

Zgodnie z § 27 ust. 2 w przypadku unieważnienia przetargu PKP SA będzie obowiązane zawiadomić równocześnie wszystkich oferentów, którzy:

- 1) ubiegali się o udział w postępowaniu przetargowym poprzez złożenie oferty lub wpłatę wadium - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert lub wpłaty wadium,
- 2) złożyli oferty lub wpłacili wadium - w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert lub wpłaty wadium

Zgodnie z § 28 projektu informacja o wyniku przetargu będzie zamieszczana na stronach internetowych PKP SA. Powinno to sprzyjać większej przejrzystości w gospodarowaniu mieniem przez ww. przedsiębiorstwo,.

**Rozdział 5** projektu rozporządzenia został poświęcony rokowaniom. Zasadniczo rokowania będą prowadzone, gdy co najmniej dwa przetargi zostały zakończone wynikiem negatywnym. PKP SA będzie podawać publicznie informacje o zaproszeniu do składania zgłoszeń do udziału w rokowaniach. Rokowania będą mogły być przeprowadzone choćby wpłynęło jedno zgłoszenie. Celem rokowań jest takie określenie warunków przyszłej umowy, którą zostanie zawarta. Rokowanie będzie prowadził zespół do spraw rokowań wyznaczony przez PKP SA

**Rozdział 6** poświęcony jest sytuacjom odstąpienia od przetargu. Zgodnie z treścią § 40 ust. 1 jeżeli składniki aktywów trwałych nie zostały sprzedane ani w drodze przetargu ani w drodze rokowań, PKP SA może je sprzedać z wolnej ręki, bez przeprowadzania powtórnego przetargu bądź rokowań za cenę nie niższą niż 3/5 ceny wywoławczej, gdy przeprowadzanie ponownego przetargu bądź rokowań jest nieuzasadnione względami gospodarczymi.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia praw (Dz.U. Nr 169, poz. 1414) projekt rozporządzenia został udostępniony na stronach Biuletynu Informacji Publicznej.

## **Ocena Skutków Regulacji (OSR)**

### **1. Podmioty, na które oddziałują projektowane regulacje**

Projektowane rozporządzenie oddziałuje na Spółkę PKP S.A. Jedynym akcjonariuszem tego przedsiębiorstwa jest Skarb Państwa.

### **2. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje ujemnych skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

### **3. Wpływ regulacji na rynek pracy**

Wejście w życie rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rynek pracy.

### **4. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw, poza PKP S.A. której to rzeczony akt normatywny dotyczy. Celem projektu rozporządzenia jest uregulowanie gospodarowania mieniem przez PKP SA w sposób dostosowany do specyfiki tej Spółki, zapewniający jej sprawną restrukturyzację majątkową z zachowaniem zasad przejrzystości i ochrony interesów Skarbu Państwa.

### **5. Wpływa regulacji na rozwój regionalny**

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie będzie miało wpływu na rozwój regionalny.

### **6. Konsultacje społeczne**

W trakcie prac nad projektem przeprowadzone zostały konsultacje z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A., a także z Izbą Gospodarczą Transportu Lądowego, zrzeszającą 89 podmiotów gospodarczych i placówek naukowych zrzeszonych w Sekcji Budownictwa Kolejowego, Właścicieli Wagonów Prywatnych i Spedycji oraz sekcji Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego. Część zgłoszonych przez PKP S.A. uwag i propozycji dotyczących kwestii stylistyki i legislacji po analizie została uwzględniona. Uwzględniono także uwagi dotyczące przepisów określonych w rozdziale 3 i 4 rozporządzenia. Nie uwzględniono propozycji, które prowadziłyby do mniejszego wyeksponowania nieruchomości lub innych składników aktywów trwałych na rynku, tj. zmian terminów dotyczących procedury przetargowej. Izba Gospodarcza Transportu Lądowego nie zgłosiła żadnych uwag do rzeczzonego projektu.

### **7. Przedmiot projektowanych regulacji nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.**