

**ROZPORZĄDZENIE
RADY MINISTRÓW**

z dnia 2013 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 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.¹⁾) 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 oraz z 2009 r. Nr 55, poz. 450) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściwy organ ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5 % ceny wywoławczej i wyższe niż 30 % tej ceny.”,

b) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników 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 wniesienia.”;

2) w § 6:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a w przypadku nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, co najmniej na okres 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, informację o ogłoszeniu 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, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

5. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, informację o ogłoszeniu 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, informację zamieszcza się co najmniej dwukrotnie, przy czym pierwszą informację o ogłoszeniu przetargu

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, 1256, 1429 i 1529.

zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugą informację o ogłoszeniu przetargu zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.”,

c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W informacji, o której mowa w ust. 4 i 5, zamieszcza się w szczególności:

- 1) dane wymienione w art. 35 ust. 2 pkt 1 i 2;
- 2) informację o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) cenę wywoławczą;
- 4) termin i miejsce przetargu;
- 5) wysokość wadium;
- 6) informację o miejscu wywieszenia i publikacji ogłoszenia o przetargu;
- 7) dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu.”,

d) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Ogłoszenie o przetargu podlega publikacji na stronach internetowych właściwego urzędu i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ogłoszenie o przetargu można również zamieścić w prasie.”;

3) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. W ogłoszeniu o przetargu ustnym nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11;
- 2) cenie wywoławczej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) terminie i miejscu przetargu;
- 6) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 7) sposobie ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.”;

4) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje, o których mowa w § 13 pkt 1-4, 7 i 8, podaje do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium lub zostały zwolnione z tego obowiązku zgodnie z § 5 oraz zostały dopuszczone do przetargu.”;

5) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. W ogłoszeniu o przetargu pisemnym nieograniczonym zamieszcza się w szczególności informacje o:

- 1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11;
- 2) cenie wywoławczej;
- 3) obciążeniach nieruchomości;
- 4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;
- 5) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych ofert;
- 6) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu;
- 7) terminie i miejscu części jawnej przetargu;
- 8) wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia;
- 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 przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.”;

6) w § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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 1-4 i 9-11.”;

7) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25. 1. W ogłoszeniu o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym zamieszcza się w szczególności informacje o:

1) danych wymienionych w art. 35 ust. 2 pkt 1-5 i 7-11;

2) cenie wywoławczej;

3) obciążeniach nieruchomości;

4) zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość;

5) terminach przeprowadzonych przetargów;

6) możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w rokowaniach;

7) terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami rokowań;

8) terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań;

9) terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy;

10) sposobie ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego;

11) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej;

12) zastrzeżeniu, że właściwemu organowi przysługuje prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

2. Do zaliczki, o której mowa w ust. 1 pkt 9, stosuje się przepisy § 4 ust. 2-9 oraz § 5.”;

8) w § 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zgłoszenia udziału w rokowaniach, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 6, składa się w zamkniętych kopertach najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.”;

9) w § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań informacje, o których mowa w § 25 ust. 1 pkt 1-5 i 10-12.”.

§ 2. W przetargach ogłoszonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia oraz w rokowaniach ogłoszonych przed tym dniem stosuje się przepisy dotychczasowe.

Za zgodność pod względem prawnym i redakcyjnym

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

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Prawnego


Hanna Talaj-Kuś

www.inforlex.pl

PREZES RADY MINISTRÓW

UZASADNIENIE

W niniejszym projekcie zaproponowano zmianę *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, z późn. zm.)*, które stanowi realizację upoważnienia zawartego w art. 42 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)*. W *rozporządzeniu z dnia 14 września 2004 r.* uregulowano szczegółowo sposób i tryb przeprowadzania poszczególnych rodzajów przetargów, w tym m.in. zasady ustalania wysokości wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu, tryb działania komisji przetargowej, a także sposób i terminy publikacji ogłoszeń o przetargach.

Propozycje zawarte w przedmiotowym projekcie nowelizującym dotychczas obowiązujący akt, dotyczą:

- 1) ustalania wysokości wadium,
- 2) sposobu podania do publicznej wiadomości (sposobu publikacji) informacji o ogłoszeniu przetargu, o której mowa w art. 38 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, oraz publikacji ogłoszenia o przetargu.

Celem przedłożonych zmian jest racjonalizacja wydatków publicznych środków finansowych oraz zapewnienie większej skuteczności przetargów na zbycie nieruchomości publicznych.

Potrzeba wprowadzenia zmian w zakresie ustalenia wysokości wadium wynika z sygnalizowanej przez samorządy potrzeby wprowadzenia mechanizmów umożliwiających bardziej skuteczną eliminację osób lekkomyślnych lub nieuczciwych przystępujących do przetargów. W szczególności chodzi o wyeliminowanie często zdarzających się przypadków, w których wszyscy uczestnicy pierwszego przetargu na zbycie określonej nieruchomości celowo nie biorą w nim czynnego udziału poprzez wstrzymywanie się od zaoferowania ceny wyższej niż cena wywoławcza, wymuszając tym samym zorganizowanie drugiego przetargu na zbycie tej samej nieruchomości. Intencją takiego działania jest chęć zakupu nieruchomości publicznej po niższej cenie, gdyż cena wywoławcza w drugim przetargu jest na ogół ustalana na niższym poziomie niż w pierwszym przetargu. Tego typu zachowanie przekłada się negatywnie na dochody samorządów z tytułu sprzedaży nieruchomości.

Wyeliminowanie zasygnalizowanych problemów może nastąpić poprzez podwyższenie górnego progu wysokości wnoszonego wadium z obowiązującego 20 % na 30 % ceny wywoławczej (§ 4 ust. 2). Umożliwi to organom zbywającym nieruchomości ustalanie wadium w wyższej niż dotychczas wysokości, co powinno przyczynić się do bardziej skutecznej eliminacji osób, które przystępują do przetargu bez rzeczywistego zamiaru zaoferowania ceny wyższej niż cena wywoławcza, a tym samym usprawni proces sprzedaży nieruchomości z zasobów publicznych.

Kolejna zmiana zaproponowana w projekcie dotyczy § 4 ust. 5 obowiązującego rozporządzenia, który przewiduje, że przed otwarciem przetargu uczestnik zobowiązany jest do przedłożenia dowodu wniesienia wadium. W praktyce zdarzają się sytuacje, że pomimo iż organ posiada informację o wniesieniu wadium (wplata zaksięgowana na koncie urzędu), nie może dopuścić uczestnika do przetargu, z uwagi na fakt, że uczestnik przetargu nie posiada przy sobie dowodu wniesienia wadium, co tym samym ogranicza grupę potencjalnych nabywców nieruchomości. W celu wyeliminowania zasygnalizowanego problemu, w projekcie przeredagowano § 4 ust. 5. Nie ma bowiem potrzeby przedstawiania przez uczestnika przetargu dowodu wpłaty wadium, gdyż organ posiada informację o zaksięgowaniu wpłaty z innych źródeł (wyciągi z konta bankowego).

W projekcie przewidziano także zmianę o charakterze doprecyzującym do § 4 ust. 6 obowiązującego rozporządzenia. Z obecnego brzmienia przepisu wynika, że termin wniesienia wadium powinien być ustalony w sposób umożliwiający komisji przetargowej stwierdzenie dokonania wpłaty wadium na 3 dni przed planowanym przetargiem. Poprzez sformułowanie „wpłaty wadium” przepis sugeruje, że wadium jest wpłacane w pieniądzu, natomiast § 4 ust. 3 rozporządzenia dopuszcza także inne formy wniesienia wadium (obligacje Skarbu Państwa, papiery wartościowe). W związku z powyższym przepis § 4 ust. 6 został przeredagowany.

W przedłożonym projekcie zaproponowano również zmiany w zakresie sposobu podawania do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu na zbycie nieruchomości publicznej. Normę materialną, określającą podstawowe zasady obowiązujące przy ogłaszaniu przetargu, stanowi art. 38 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Doprecyzowanie i uszczegółowienie powyższego przepisu zawarte jest w § 6 *rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości*. Z dyspozycji tego przepisu wynika obowiązek podania ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu. W przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro, istnieje obowiązek zamieszczenia ogłoszenia o przetargu w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu. Natomiast w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro, ogłoszenie należy zamieścić co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie codziennej ogólnokrajowej. Ponadto w odniesieniu do nieruchomości, których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 000 euro, istnieje wymóg zamieszczania ogłoszenia w prasie co najmniej dwukrotnie.

Z informacji napływających od organów gospodarujących nieruchomościami publicznymi wynika, że stosowanie przepisów dotyczących publikacji ogłoszeń o przetargach w prasie generuje znaczne wydatki z budżetów samorządów. Ze względu na nałożony obowiązek publikacji dużej liczby danych, ogłoszenia o przetargach są bardzo obszerne, co przekłada się na koszt ich publikacji w prasie. Biorąc pod uwagę dużą liczbę sprzedawanych nieruchomości, koszty zamieszczania ogłoszeń stanowią stosunkowo duże obciążenie, w szczególności dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Obniżenie kosztów związanych z publikacją ogłoszeń o przetargu w prasie wymaga wprowadzenia zmian w § 6 ust. 4 i 5 *rozporządzenia*, polegających na ograniczeniu obowiązku publikacji w prasie jedynie do informacji o ogłoszeniu przetargu, zamiast pełnej treści ogłoszenia o przetargu. Z treści art. 38 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* wynika, że informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz publikuje się na stronach internetowych urzędu. Projektowany przepis rozporządzenia doprecyzowuje sposób publikacji informacji o przetargu w odniesieniu do niektórych przetargów wskazując, że informację o ogłoszeniu przetargu należy zamieścić w prasie.

Jednocześnie zaproponowano minimalny zakres danych, jakie zawierać będzie publikowana w prasie informacja o ogłoszeniu przetargu, dążąc do tego, aby informacja ta miała zwięzłą treść, a jednocześnie zapewniała należyte poinformowanie potencjalnych zainteresowanych o przedmiocie, terminie i miejscu planowanego przetargu. Zgodnie zatem z projektowanym przepisem § 6 ust. 5a informacja o ogłoszeniu przetargu zamieszczana w prasie zawierać będzie podstawowe dane o zbywanej nieruchomości, terminie przetargu,

wysokości wadium, cenie wywoławczej oraz wzmiankę o miejscu wywieszenia i publikacji pełnej treści ogłoszenia o przetargu, a także dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące przetargu. Natomiast pełna treść ogłoszenia o przetargu podlegać będzie publikacji w siedzibie właściwego urzędu, a także na stronach internetowych urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ponadto zgodnie z uznaniem organu, ogłoszenie o przetargu będzie mogło zostać również opublikowane w prasie. Propozycja powyższa ma na celu racjonalizację wydatków środków budżetowych zarówno jednostek samorządu terytorialnego, jak i Skarbu Państwa.

Ponadto w przepisie § 6 ust. 5 doprecyzowano kwestie związane z terminem publikacji w prasie drugiej informacji o ogłoszeniu przetargu w przypadku wymogu jej dwukrotnego zamieszczenia.

W niniejszym projekcie zaproponowano również zmiany w przepisach § 13 i § 16, które mają charakter doprecyzowujący. Obecne brzmienie tych przepisów budzi bowiem wątpliwości, którą cenę należy wskazywać w ogłoszeniu o przetargu, w przypadku gdy cena wywoławcza ustalona została na poziomie takim samym, jak cena podana w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, o którym mowa w art. 35 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. W takim przypadku, zgodnie z obecnym brzmieniem przepisów § 13 pkt 1 i § 16 pkt 1 *rozporządzenia z dnia 14 września 2004 r.* w ogłoszeniu o przetargu należy podać obie ceny. Jednak jak wskazuje praktyka, podawanie dwóch identycznych cen budzi wątpliwości potencjalnych nabywców zainteresowanych udziałem w przetargu. W związku z powyższym propozycja zawarta w projekcie jednoznacznie rozstrzyga, iż w ogłoszeniu o przetargu należy zamieścić cenę wywoławczą. Zaproponowana zmiana brzmienia przepisów § 13 i § 16 wyeliminuje wątpliwości pojawiające się w praktyce stosowania tych regulacji.

Analogicznie doprecyzowujący charakter ma również zmiana zaproponowana do przepisu § 25 ust. 1 *rozporządzenia*. Obecnie przepis zobowiązuje do podawania w ogłoszeniu o rokowaniach informacji o cenie nieruchomości, która podana była w wykazie nieruchomości, jak również ceny wywoławczej. W celu wyeliminowania pojawiających się w praktyce wątpliwości zaproponowano zatem zmianę brzmienia przepisu § 25 ust. 1 *rozporządzenia*, poprzez rezygnację z obowiązku zamieszczenia w ogłoszeniu o rokowaniach ceny nieruchomości. Propozycja zawarta w projekcie jednoznacznie rozstrzyga o obowiązku zamieszczenia w ogłoszeniu o rokowaniach ceny wywoławczej nieruchomości.

Zmiany zaproponowane w przepisach § 14, 19, 26 i 28 mają charakter porządkujący.

W projekcie przewidziano przepis przejściowy regulujący sposób przeprowadzania przetargów i rokowań ogłoszonych przed dniem wejścia w życie niniejszej nowelizacji.

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem 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 został 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 w zakresie rezygnacji z obowiązku publikacji pełnej treści ogłoszenia o przetargu w prasie oddziałuje na jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa, a w szczególności na organy upoważnione do zbywania nieruchomości publicznych:

- 1) wójtów, burmistrzów, prezydentów miast, zarządy powiatów, zarządy województw – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) starostów, wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej oraz ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Rozwiązania przyjęte w projekcie dotyczące wysokości wadium mają wpływ na ww. organy, a także na podmioty przystępujące do przetargów.

2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznych.

Opracowanie niniejszego projektu poprzedzone zostało konsultacjami z organizacjami skupiającymi samorządy w zakresie kierunkowej propozycji zmiany rozporządzenia poprzez ograniczenie informacji o przetargach publikowanych w prasie. Przed przystąpieniem do opracowania *projektu zmiany rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* b. resort infrastruktury wystąpił bowiem z prośbą o ocenę zasadności zmiany przepisów w zakresie ograniczenia liczby informacji o przetargu umieszczanych w prasie do: Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej, Związku Powiatów Polskich, Unii Miasteczek Polskich, Unii Metropolii Polskich, Związku Miast Polskich i Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej.

Opinia w tym zakresie została przedstawiona przez Związek Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej (z województw: łódzkiego, małopolskiego, zachodniopomorskiego podkarpackiego, opolskiego, mazowieckiego i warmińsko mazurskiego) oraz Unię Miasteczek Polskich. Zdecydowana większość podmiotów pozytywnie zaopiniowała nowelizację rozporządzenia we wskazanym powyżej zakresie.

Niniejszy projekt został skierowany do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, a także do: Instytutu Rozwoju Miast, Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, Polskiej Federacji Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości, Polskiej Federacji Zarządców Nieruchomości, Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Federacji Gospodarki Nieruchomościami, Federacji-Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości, Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego, Polskiego Stowarzyszenia Doradców Rynku Nieruchomości, Polskiego Towarzystwa Rzecznawców Majątkowych, Stowarzyszenia Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości „POLONIA”, Konfederacji Budownictwa i Nieruchomości, Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami, Polskiej Konfederacji Rynku Nieruchomości.

Spośród ww. podmiotów uwagi zgłosiły: Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego oraz Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami. Uwagi nie zostały uwzględnione, gdyż wynikały z niezrozumienia zaproponowanych zmian lub wykaczały poza upoważnienie ustawowe do wydania rozporządzenia.

Z uwagi na to, iż proponowane zmiany dotyczą wykonywanych przez starostów zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, projekt nowelizacji przedmiotowego rozporządzenia został przekazany do zaopiniowania wojewodom nadzorującym starostów.

Ponadto przedmiotowy projekt w dniu 10 grudnia 2012 r. był przedmiotem obrad Zespołu ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej i Środowiska Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. W trakcie posiedzenia omówiono uwagi zgłoszone do projektu przez województwo łódzkie i opolskie. Po uzgodnieniach międzyresortowych i konsultacjach z wojewodami projekt rozporządzenia został ponownie skierowany do Komisji Wspólnej rządu i Samorządu Terytorialnego. Na posiedzeniu Zespołu ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej i Środowiska w dniu 15 kwietnia 2013 r. Zespół podjął decyzję o uzgodnieniu projektu pod warunkiem odstąpienia od wymogu umieszczenia informacji o przetargu w prasie drukowanej. Na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia 2013 r. Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego przychyliła się do stanowiska Zespołu. W wyniku uwzględnienia propozycji Komisji, z projektowanej treści § 6 ust. 4 i 5 rozporządzenia wykreślono sformułowanie: „*upowszechnianej w formie druku*”. W konsekwencji przeredagowano również projektowane brzmienie § 6 ust. 7 rozporządzenia.

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

Proponowana regulacja pozytywnie wpłynie na sektor finansów publicznych. Zamiarem projektodawcy jest bowiem racjonalizacja wydatków środków budżetowych jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa. Nowelizacja rozporządzenia powinna przyczynić się do znacznego obniżenia kosztów ponoszonych przez samorządy i organy reprezentujące Skarb Państwa na publikacje prasowe, przy organizowaniu przetargów na zbycie nieruchomości. Nie jest jednak możliwe określenie kwoty „oszczędności”, bowiem nie wiadomo jaka będzie liczba przetargów, które zostaną przeprowadzone przez podmioty gospodarujące nieruchomościami publicznymi.

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.

Zaproponowane w rozporządzeniu rozwiązania mogą przyczynić się do ograniczenia skali występowania zjawiska tzw. „zmowy cenowej”, która ma wpływ na zaburzenie konkurencji na rynku.

6. Analiza wpływu regulacji na sytuację i rozwój regionów.

Proponowane zmiany, poprzez znaczne ograniczenie kosztów związanych z organizacją przetargów oraz zwiększenie skuteczności przetargów, mogą wpłynąć na zwiększenie liczby organizowanych przetargów na sprzedaż nieruchomości publicznych, w tym nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje, co w konsekwencji może mieć wpływ na rozwój regionów.