

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROLNICTWA I ROZWOJU WSI¹⁾
z dnia 2012 r.
w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży wierzytelności
Agencji Nieruchomości Rolnych

Na podstawie art. 23b ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaży wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych, zwanej dalej „Agencją”, dokonuje się w pierwszej kolejności w drodze pisemnego albo ustnego przetargu z ceną wywoławczą uwzględniającą wartość księgową brutto (kapitał i odsetki), wynikającą z ksiąg rachunkowych. Wyboru formy przetargu dokonuje Agencja.

2. Jeżeli wierzytelność nie zostanie sprzedana w drodze pierwszego przetargu, ogłasza się drugi przetarg z obniżoną ceną wywoławczą wierzytelności określoną przez Agencję. W drugim przetargu cena wywoławcza wierzytelności może być obniżona, jednak nie więcej niż o 20 % ceny wywoławczej pierwszego przetargu.

3. Jeżeli wierzytelność nie zostanie sprzedana w drodze drugiego przetargu, ogłasza się publicznie ofertę sprzedaży wierzytelności.

4. Jeżeli wierzytelność nie zostanie sprzedana w sposób przewidziany w ust. 2 i 3, może zostać sprzedana w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.

¹⁾ Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi kieruje działem administracji rządowej – rozwój wsi, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (Dz. U. Nr 248, poz. 1486).

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 48, poz. 287, Nr 96, poz. 620, Nr 143, poz. 963, Nr 238, poz. 1578 i Nr 257, poz. 1726 oraz z 2011 r. Nr 233, poz. 1382.

§ 2. 1. Czynności związane ze sprzedażą wierzytelności Agencji w drodze przetargu dokonuje komisja powołana przez Prezesa Agencji, składająca się co najmniej z trzech członków, w tym przewodniczącego. Skład komisji jest jawny.

2. Członkiem komisji nie może być osoba:

- 1) która uczestniczy w przetargu jako oferent;
- 2) której małżonek, krewny lub powinowaty do drugiego stopnia włącznie uczestniczy w przetargu jako oferent;
- 3) która jest wspólnikiem lub przedstawicielem oferenta;
- 4) która jest pracownikiem oferenta albo uczestniczy we władzach osoby prawnej, będącej oferentem;
- 5) która jest dłużnikiem;
- 6) która jest małżonkiem, krewnym lub powinowatym osoby dłużnika do drugiego stopnia włącznie;
- 7) która jest wspólnikiem lub przedstawicielem dłużnika;
- 8) która jest pracownikiem dłużnika albo uczestniczy we władzach osoby prawnej będącej dłużnikiem.

3. Jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w ust. 2, Prezes Agencji z własnej inicjatywy albo na wniosek członka komisji odwołuje tego członka ze składu komisji.

4. Jeżeli zachodzą wątpliwości co do bezstronności członka komisji, w szczególności w związku ze stosunkiem osobistym, służbowym lub majątkowym łączącym go z uczestnikiem przetargu, Prezes Agencji z własnej inicjatywy albo na wniosek uczestnika przetargu odwołuje tego członka ze składu komisji. W przetargu ustnym wniosek może być złożony do chwili wywołania licytacji.

§ 3. 1. Ogłoszenie o sprzedaży wierzytelności Agencji w drodze przetargu komisja, o której mowa w § 2 ust. 1, podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu. Ogłoszenie wywiesza się w siedzibie Agencji i zamieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Agencji.

2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, podaje się w szczególności:

- 1) oznaczenie wierzyciela, dłużnika i prowadzącego przetarg;

- 2) kwotę wierzytelności;
- 3) informację o istniejących zabezpieczeniach wierzytelności;
- 4) informację o utracie przez dłużnika Agencji zdolności do spłaty zadłużenia polegającej na braku obsługi zadłużenia wobec Agencji w okresie co najmniej 3 lat poprzedzających dzień ogłoszenia o sprzedaży wierzytelności Agencji;
- 5) określenie terminu i miejsca przetargu;
- 6) cenę wywoławczą i wysokość wadium oraz sposób i termin jego wniesienia;
- 7) informację, że wadium złożone przez oferenta, którego oferta została przyjęta, a który uchyla się od zawarcia umowy, ulega przepadkowi;
- 8) informację, że wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty, a oferentowi, którego oferta została przyjęta, zostanie zaliczone na poczet ceny, z tym że jeżeli wadium było złożone przez nabywcę w innej formie niż w gotówce, ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia;
- 9) informację, że umowa sprzedaży wierzytelności powinna być podpisana przez kupującego w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu pisemnej informacji o przyjęciu oferty, pod rygorem przepadku wadium na rzecz Agencji.

3. W przypadku przetargu pisemnego ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, powinno ponadto zawierać:

- 1) określenie warunków, jakie powinna spełniać oferta, w szczególności wskazanie imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania i adresu albo nazwy (firmy) oraz siedziby i adresu oferenta, wskazanie wierzytelności, o której nabycie ubiega się oferent, określenie ceny nabycia wierzytelności, sposobu i terminu zapłaty, informację o zamiarze przejęcia zabezpieczeń wierzytelności, numer rachunku bankowego, oświadczenie oferenta o przyjęciu warunków przetargu, oświadczenie oferenta, że nie jest związany z dłużnikiem stosunkiem zależności lub dominacji w rozumieniu przepisów o obrocie instrumentami finansowymi oraz informację o dołączeniu do oferty dowodu wniesienia wadium;
- 2) określenie miejsca i terminu składania oraz miejsca i terminu otwarcia ofert, a także określenie terminu, do którego należy dokonać wyboru oferty;

- 3) informację, że w przypadku złożenia co najmniej dwóch jednakowych pod względem ceny ofert, zostanie przeprowadzony przetarg ustny.

§ 4. 1. Jeżeli wpłynie jedna oferta, przetarg pisemny może się odbyć, w przypadku gdy wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 5.000 zł. Komisja może dopuścić jawność wykonywania swoich czynności.

2. Komisja:

- 1) ustala liczbę złożonych ofert;
- 2) otwiera koperty z ofertami, złożone w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu;
- 3) sprawdza, czy wadzia zostały wniesione we wskazanym terminie i miejscu.

3. Komisja odrzuca oferty złożone po terminie, w niewłaściwym miejscu lub przez oferenta, który nie wniósł w należyty sposób wadium. O odrzuceniu oferty komisja zawiadamia pisemnie oferenta.

4. Jeżeli oferty są takie same pod względem ceny, komisja przeprowadza dodatkowy przetarg ustny, zawiadamiając oferentów, którzy złożyli takie oferty, o terminie i miejscu tego przetargu. W trakcie dodatkowego przetargu oferenci składają oferty do protokołu. Do dodatkowego przetargu ustnego stosuje się odpowiednio przepisy § 5 ust. 4-7.

5. Z przetargu pisemnego komisja sporządza protokół, który zawiera uzasadnienie decyzji komisji. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

6. O wyniku przetargu komisja niezwłocznie zawiadamia na piśmie oferentów.

§ 5. 1. W przetargu ustnym uczestniczą osoby, które we wskazanym terminie i w sposób określony w ogłoszeniu wniósł wadium. Jeżeli stawi się jeden uczestnik, przetarg ustny może się odbyć, w przypadku gdy wartość wierzytelności nie przekracza kwoty 5.000 zł.

2. Przewodniczący komisji:

- 1) informuje o przedmiocie przetargu, cenie wywoławczej i minimalnej wysokości postąpienia;
- 2) odczytuje listę uczestników przetargu;

3) informuje o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy.

3. W przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 3 i 4, Prezes Agencji zawiesza przetarg i informuje o tym jego uczestników. Agencja zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o terminie i miejscu podjęcia przetargu.

4. Przewodniczący komisji wywołuje licytację, ogłaszając cenę wywoławczą, i wzywa uczestników do zgłaszania postąpień. Jeżeli mimo trzykrotnego ogłoszenia ceny wywoławczej żaden z uczestników nie zgłosił postąpienia, przewodniczący zamyka przetarg.

5. Przewodniczący komisji ogłasza kolejne wyższe ceny, zgłaszane ustnie przez uczestników przetargu, dopóki nie ma dalszego postąpienia, mimo trzykrotnego ogłoszenia tej samej ceny.

6. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji informuje uczestników, że po trzecim ogłoszeniu ostatnio zgłoszonej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte, po czym ogłasza tę cenę. Przetarg wygrywa uczestnik, który zgłosił najwyższą cenę, po której ogłoszeniu dalsze postąpienie nie może być przyjęte. Przewodniczący komisji ogłasza imię i nazwisko albo nazwę (firmę) uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

7. Z przebiegu przetargu komisja sporządza protokół. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 6. 1. Czynności związane ze sprzedażą wierzytelności Agencji w drodze oferty ogłoszonej publicznie dokonuje komisja powołana przez Prezesa Agencji.

2. Do komisji, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy § 2.

§ 7. 1. Ogłoszenie o sprzedaży wierzytelności Agencji w drodze oferty ogłoszonej publicznie komisja, o której mowa w § 6 ust. 1, podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem, od którego będzie się oczekiwać odpowiedzi na ofertę. Ogłoszenie wywiesza się w siedzibie Agencji i zamieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Agencji.

2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, podaje się w szczególności:

- 1) dane, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1-4;
- 2) cenę sprzedaży wierzytelności;

- 3) oznaczenie miejsca i terminu, w ciągu którego będzie się oczekiwać odpowiedzi na ofertę, z tym że początek tego terminu nie może być wcześniejszy niż 2 tygodnie od dnia ukazania się ogłoszenia w codziennej prasie o zasięgu krajowym;
- 4) warunki, jakie powinna spełniać odpowiedź na ofertę, oraz sposób jej złożenia;
- 5) treść oświadczenia woli o przyjęciu oferty oraz sposób jego złożenia.

3. Z przeprowadzonych czynności komisja sporządza protokół, który zawiera w szczególności datę, godzinę i minutę złożenia oświadczenia woli o przyjęciu oferty. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.

4. Po upływie terminu obowiązywania oferty, protokół, o którym mowa w ust. 3, wywiesza się w siedzibie Agencji na okres 7 dni.

§ 8. 1. Czynności związane ze sprzedażą wierzytelności Agencji w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia dokonuje komisja powołana przez Prezesa Agencji.

2. Do komisji, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy § 2.

§ 9. 1. Ogłoszenie o publicznym zaproszeniu do rokowań komisja, o której mowa w § 8 ust. 1, podaje do publicznej wiadomości co najmniej na 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem składania ofert. Ogłoszenie wywiesza się w siedzibie Agencji i zamieszcza na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Agencji.

2. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 1, podaje się w szczególności:

- 1) dane, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 1-4;
- 2) proponowaną cenę sprzedaży wierzytelności Agencji;
- 3) miejsce, termin i sposób składania ofert;
- 4) warunki, jakim powinna odpowiadać oferta;
- 5) informację, że do rokowań zostanie dopuszczonych pięć najkorzystniejszych ofert.

3. Po wyborze pięciu najkorzystniejszych ofert komisja zaprasza oferentów, którzy je złożyli, do dalszych rokowań, a pozostałych oferentów zawiadamia o odrzuceniu ich ofert.

4. W trakcie rokowań komisja ustala z oferentami cenę i sposób płatności, aż do wyboru najkorzystniejszej oferty.

5. Z przeprowadzonych czynności komisja sporządza protokół, który powinien zawierać w szczególności uzasadnienie wyboru najkorzystniejszych ofert oraz opis przebiegu rokowań. Protokół z rokowań podpisują wszyscy członkowie komisji.

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

UZASADNIENIE

Projektowane rozporządzenie stanowi realizację upoważnienia zawartego w art. 23b ust. 4 ustawy dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. Nr z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.) i określa szczegółowy tryb sprzedaży wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych.

Przepisy rozporządzenia stwarzają podstawy prawne umożliwiające dochodzenie przez Agencję swoich wierzytelności w inny sposób niż egzekucja z majątku, tj. poprzez sprzedaż, co jest niewątpliwie korzystniejszą formą odzyskiwania długów niż długotrwała i kosztowna egzekucja komornicza. Ponadto sprzedaż wierzytelności jest niekiedy jedyną szansą na odzyskanie choćby części zaangażowanych środków finansowych zwłaszcza w przypadku, gdy wyczerpane zostały inne formy windykacji, a dłużnik nie prowadzi żadnej działalności gospodarczej.

W projektowanym rozporządzeniu przewiduje się, że wyłącznie Agencja będzie dokonywać sprzedaży wierzytelności. Uwzględniając zasadę racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi będącymi w dyspozycji Agencji, w projekcie rozporządzenia zobowiązuje się Agencję do dokonywania sprzedaży jej wierzytelności w pierwszej kolejności w drodze przetargu pisemnego lub ustnego. Jeżeli wierzytelność nie zostanie zbyta w drodze pierwszego przetargu ogłasza się drugi przetarg. Jeżeli zaś wierzytelność nie zostanie zbyta w drodze drugiego przetargu ogłasza się publicznie ofertę zbycia wierzytelności. Jeżeli znowu nie dojdzie do sprzedaży wierzytelności, wierzytelność ta może zostać sprzedana w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia do rokowań.

W projekcie rozporządzenia przewiduje się również, że sprzedaż wierzytelności dokonywać będzie komisja, składająca się co najmniej z trzech członków, w tym przewodniczącego, powoływanych przez Prezesa Agencji.

W projekcie rozporządzenia szczegółowo określa się także wymagania, jakie powinny spełniać ogłoszenia o sprzedaży wierzytelności Agencji w drodze przetargu, oferty ogłoszonej publicznie oraz publicznego zaproszenia do rokowań.

Projekt rozporządzenia nie zawiera norm technicznych 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, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega notyfikacji stosownie do trybu przewidzianego w tych przepisach.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) projekt rozporządzenia został zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

Przepisy projektowanego rozporządzenia nie są objęte prawem Unii Europejskiej.
Projekt rozporządzenia jest ujęty w Wykazie prac legislacyjnych.

Ocena skutków regulacji

1. Podmioty, na które oddziałuje projektowane rozporządzenie

Projektowane rozporządzenie umożliwi skuteczniejsze odzyskiwanie wierzytelności przez Agencję Nieruchomości Rolnych, a tym samym umożliwi bardziej prawidłowe zarządzanie środkami finansowymi będącymi w jej dyspozycji. A zatem projektowane rozporządzenie dotyczy Agencji, która będzie dokonywała sprzedaży wierzytelności.

2. Konsultacje społeczne

Projektowane rozporządzenie zostało skonsultowane z:

- Krajową Radą Izb Rolniczych,
- Federacją Związków Pracodawców – Dzierżawców i Właścicieli Rolnych,
- Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- Niezależnym Samorządnym Związkiem Zawodowym Rolników Indywidualnych „Solidarność”,
- Niezależny Samorządowy Związek Zawodowy „Solidarność”
- Krajowym Związkiem Rolników Kółek i Organizacji Rolniczych,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa „Samoobrona”,
- Związkiem Zawodowym Rolników „Ojczyzna”,
- Związkiem Zawodowym Centrum Narodowe Młodych Rolników,
- Związkiem Zawodowym Pracowników Rolnictwa w RP,
- Związkiem Producentów Ryb,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych,
- Ogólnopolskim Stowarzyszeniem Dzierżawców i Administratorów Nieruchomości Rybackich Skarbu Państwa,
- Ogólnopolskim Związkiem Pracodawców Rybackich,
- Związkiem Zawodowym Rolników Rzeczypospolitej „Solidarni”,
- Ogólnopolskim Porozumieniem Związków Zawodowych Rolników i Organizacji Rolniczych,
- Krajową Radą Spółdzielczą,

- Business Centre Club,
- Związkiem Rzemiosła Polskiego,
- Polską Konfederacją Pracodawców Prywatnych Lewiatan,
- Radą Gospodarki Żywnościowej,
- Krajowym Związkiem Grup Producentów Rolnych,
- Forum Związków Zawodowych,
- Pracodawcy Rzeczypospolitej Polskiej,
- Związkiem Zawodowym Wsi i Rolnictwa „Solidarność Wiejska”,
- Związkiem Zawodowym Rolnictwa i Obszarów Wiejskich Regiony.

Do projektu rozporządzenia uwagi zostały zgłoszone przez: Federację Związków Pracodawców-Dzierżawców i Właścicieli Rolnych, Business Centre Club.

Uwaga Federacji dotycząca doprecyzowania pojęcia „utrata przez dłużników zdolności do spłaty zadłużenia” została uwzględniona, w wyniku czego uszczegółowiono przepis § 3 ust. 2 pkt 4 projektu.

Business Centre Club zaproponował określenie wyjściowej ceny zbycia wierzytelności i możliwość jej obniżenia w przypadku braku zainteresowania sprzedażą wierzytelności. W wyniku tego dokonano zmian w § 1 ust. 1 i 2 projektu.

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

Wejście w życie projektowanego rozporządzenia nie spowoduje skutków finansowych po stronie wydatków budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego, natomiast wpłynie na zwiększenie możliwości odzyskiwania wierzytelności Agencji Nieruchomości Rolnych.

4. Wpływ regulacji na rynek pracy

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

5. 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 funkcjonowanie przedsiębiorstw.

6. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny

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

Opracowano:

w Departamencie Finansów

D Y R E K T O R

Aleksandra Szelałowska

Za zgodność pod względem prawnym i redakcyjnym

Akceptował:

meke
Złoty D Y R E K T O R A
Departamentu Prawno-Legislacyjnego

Adam Toborek

Dyrektor Departamentu
Prawno-Legislacyjnego

Grzegorz Wykowski