|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Uwagi do *projektu rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości*** | | | |
| **Lp**. | **Jednostka redakcyjna, której uwaga dotyczy/**  **pkt Uzasadnienia/**  **pkt OSR** | **Podmiot zgłaszający** | **Uwaga/ Propozycja zmian zapisu** |
|  | o § 1 pkt 3, 4 i 5 projektu  (§ 12 ust. 2,  § 15 ust. 2 oraz § 24 ust. 2) | RCL | **Uwaga wyjaśniona**  Po wyrazach ,,Biuletynie Informacji Publicznej” należy dodać wyrazy ,,urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa”  Jednocześnie mając na uwadze terminologię zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tak jak jest to wskazane w omawianym piśmie, proponuje się w projektowanym § 12 ust. 2, § 15 ust. 2 oraz § 24 ust. 2 zdanie drugie po wyrazach ,,w Biuletynie Informacji Publicznej’’ dodać wyrazy ,,na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego i mieszkalnictwa”.  **Uwaga wyjaśniona**  Pozostałe przepisy projektu, w których odsyła się do Biuletynu Informacji Publicznej właściwego organu zostaną przeredagowane i doprecyzowane we współpracy z projektodawcami na etapie komisji prawniczej. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30a) | MS | **Uwaga wyjaśniona**  We wprowadzanym § 30a rozporządzenia zaproponowano, by przepisy dodawanego rozdziału 6a stosowane były w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonego na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284, 322, 374 i 567). W „słowniczku” przywołanej ustawy (art. 2 pkt 22 i 23 ustawy) wskazano natomiast, że zarówno stan epidemii jak i stan zagrożenia epidemicznego to sytuacja prawna wprowadzona „na danym obszarze”. Zdaniem Ministerstwa Sprawiedliwości, warto byłoby zatem sprecyzować, czy przepisy rozdziału 6a mają mieć zastosowane na terenie całego kraju, czy jedynie na obszarze objętym stanem zagrożenia epidemicznego lub stanem epidemii. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30a ust. 1) | RCL | **Uwaga uwzględniona**  Przywołaną w projektowanym przepisie ,,metrykę’’ wskazującą zmiany do ustawy należy przenieść do stosownego odnośnika do projektu |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 1) | MS | **Uwaga wyjaśniona**  Zasadnym wydaje się również zdefiniowanie, na czym polega zachowanie niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej przy przeprowadzaniu przetargu ustnego nieograniczonego lub przetargu ustnego ograniczonego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (vide § 30b ust.1). |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (rozdział 6a) | RCL | **Uwaga częściowo uwzględniona**  Projektowane rozwiązania określają sposób i tryb przeprowadzania przetargu ustnego nieograniczonego oraz przetargu ustnego ograniczonego w okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. W projektowanym § 30b ust. 7, zamieszczonym w rozdziale 6a, przewiduje się, że w przypadku organizowania przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej stosuje się odpowiednio § 14. Wyjaśnienia wymaga dlaczego nie przewiduje się stosowania w tym przypadku przepisów § 13 określającego zakres informacji zawartych w ogłoszeniu o przetargu ustnym nieograniczonym oraz § 15 ust. 1, 3 i 4 określający sposób przeprowadzania przetargu ustnego ograniczonego. Należy podnieść, że w projektowanym rozdziale 6a tego zakresu spraw nie normuje się odmiennie |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 1) | MC | **Uwaga uwzględniona**  Dodawany w projekcie § 30b rozporządzenia określa, jakie warunki muszą zapewniać środki komunikacji elektronicznej służące przeprowadzeniu przetargu. W części wspólnej ust. 1 znajduje się odniesienie do niedoprecyzowanych zasad bezpieczeństwa, które powinno zostać zastąpione odniesieniem do kwestii cyberbezpieczeństwa i ochrony informacji, w tym np. tajemnicy przedsiębiorstwa. W związku z tym proponuje się zmianę brzmienia części wspólnej z „– z zachowaniem niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej” na „– z zachowaniem poufności, integralności i dostępności przekazywanych informacji i możliwości identyfikacji uczestników przetargu oraz członków komisji przetargowej.”. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 1) | MON | **Uwaga uwzględniona**  W § 1 pkt 6 projektu rozporządzenia (dodawany rozdział 6a) proponuje się nadanie następującego brzmienia w § 30b ust. 1:  „1. Przetarg ustny nieograniczony lub przetarg ustny ograniczony, zwany dalej „przetargiem”, może być przeprowadzony przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających: (…)”.  W okresie stanu zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii zasadnym jest wprowadzenie możliwości przeprowadzania przetargów ustnych nieograniczonych lub przetargów ustnych ograniczonych przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Niemniej wskazanym jest pozostawienie możliwości przeprowadzania takich przetargów również w formie dotychczasowej (osobistego uczestnictwa komisji i oferentów). Jak pokazuje praktyka Agencji Mienia Wojskowego, która organizowała przetargi w okresie stanu zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii, istnieje możliwość zorganizowania przetargu na zbycie nieruchomości z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa, określonych w przepisach i zaleceniach wydawanych w związku z walką z epidemią COVID-19 (zachowanie odległości przez uczestników przetargu i członków komisji, stosowanie maseczek i środków dezynfekcyjnych). Ponieważ forma przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej może wiązać się po stronie organizatora i oferentów z problemami  tak natury technicznej (np. brak odpowiednich urządzeń lub umiejętności ich obsługi po stronie oferentów, awarie), jak i formalno-prawnej (brak możliwości niezwłocznego podpisania protokołu z przetargu, stanowiącego podstawę do zawarcia umowy),  rozporządzenie nie powinno wykluczać możliwości przeprowadzania przetargów w sposób dotychczasowy, tj. z osobistym udziałem komisji i uczestników (przy zachowaniu wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów i wydanych zaleceń zasad bezpieczeństwa).  Ponadto, należy wskazać, iż z uzasadnienia do projektu wynika, że również intencją Projektodawcy, było wprowadzenie możliwości, a nie obowiązku przeprowadzania przetargu przy użyciu komunikacji elektronicznej. Wskazuje na to także treść punktu 2 Oceny Skutków Regulacji („Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwane efekty”), który przewiduje m.in, że w projekcie „zawarto regulacje umożliwiające wykorzystanie środków komunikacji elektronicznej przy realizacji zadań związanych z przeprowadzeniem przetargów” oraz „Projekt zawiera rozwiązania umożliwiające przeprowadzenie przetargu ustnego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.”. Tymczasem  zaproponowane brzmienie przepisu § 30b ust. 1 projektu rozporządzenia: „Przetarg ustny nieorganiczny lub przetarg ustny nieograniczony przeprowadza się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zapewniających (…)” oraz zawarty w § 2 rozporządzenia zmieniającego przepis stanowiący, że „Do przetargów ogłoszonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia o którym mowa w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem”, wskazują na obligatoryjne stosowanie środków komunikacji elektronicznej do wszystkich przetargów przeprowadzanych w trakcie  stanu zagrożenia epidemicznego oraz stanu epidemii, nawet jeżeli zostały już ogłoszone na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów. Proponowane w niniejszej uwadze brzmienie § 30b ust.1  rozporządzenia pozwala na przyjęcie formy elektronicznej jako alternatywnej a nie obligatoryjnej. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 1) | RCL | **Uwaga wyjaśniona**  Proponowany przepis budzi zastrzeżenia co do jego precyzyjności. Stanowi on, że użyte w przetargu środki komunikacji elektronicznej mają umożliwiać transmisję przetargu w czasie rzeczywistym oraz wielostronną komunikację w czasie rzeczywistym (…), z zachowaniem niezbędnych zasad bezpieczeństwa i możliwości identyfikacji biorących udział w przetargu. Przepis ten powinien zostać doprecyzowany i określać przynajmniej rodzajowo czego wskazane zasady bezpieczeństwa będą dotyczyć np. ochrony danych osobowych.  Ponadto przepis ten należy uzupełnić wskazując, że chodzi o środki komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 28 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 2) | MS | **Uwaga uwzględniona**  Projektowany § 30b ust. 2 przewiduje natomiast, że właściwy organ, co najmniej na 7 dni przed otwarciem przetargu, zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując, w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie mógł w nim uczestniczyć. W ocenie Ministerstwa Sprawiedliwości, informacja taka powinna być dostępna „co najmniej w okresie 7 dni poprzedzających przetarg”, aby z dokumentem mógł zapoznać się każdy uczestnik lub potencjalny uczestnik przetargu. Zwłaszcza, że zgodnie z § 30c, informacje dotyczące wyników przetargu, zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej „na okres co najmniej 7 dni” |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 2) | RCL | **Uwaga wyjaśniona**  Projektowany przepis stanowi, że właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej informacje o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazując w jaki sposób przy użyciu tych środków uczestnik przetargu będzie brał w nich udział. Natomiast w ust. 3 określa się, że w komunikacji z uczestnikami przetargu, korzysta się ze środków komunikacji elektronicznej, których właściwości techniczne są niedyskryminujące, ogólnie dostępne oraz interoperacyjne z produktami służącymi elektronicznemu przetwarzaniu i przesyłaniu danych będących w powszechnym użyciu. W ocenie Rządowego Centrum Legislacji zaproponowane regulacje w tym zakresie mogą okazać się niewystarczające. Proponuje się rozważyć wprowadzenie do rozporządzenia regulacji, które przynajmniej przedmiotowo określą zakres ww. informacji, jakie uzyska uczestnik przetargu, niezbędnych do komunikacji elektronicznej np. informacji na temat specyfikacji połączenia, formatu przesyłanych danych oraz kodowania i oznaczania przekazywanych danych. Wydaje się niewłaściwym aby zakres tych informacji technicznych dotyczących 3 uczestnictwa w przetargu organizowanym w omawianym trybie był ustalany w sposób niejednolity przez organizatorów przetargów, a są to jednostki samorządu terytorialnego (samych gmin w Polsce jest 2477) oraz minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 3) | MC | **Uwaga wyjaśniona**  Ponadto, należy zaznaczyć, że przepis § 30b ust. 1 ma charakter bardzo ogólny. Projektodawca w przedmiotowej regulacji powinien (w przypadku transmisji elektronicznej między organami administracji publicznej a podmiotami prywatnymi, podczas których zbierane i przetwarzane będą dane osobowe, wizerunek uczestników) dołożyć najwyższej staranności aby te dane nie były gromadzone i przetwarzane przy pomocy oprogramowania transferującego je bezpośrednio do państw trzecich. Pożądanym rozwiązaniem jest, aby w projekcie wprost wskazać za pomocą jakiego oprogramowania do teletransmisji organ zapewni zachowanie zasad bezpieczeństwa danych, o których mowa w projekcie. Biorąc jednak pod uwagę zaproponowane w projekcie brzmienie dodawanego § 30b ust. 3 ("W komunikacji z uczestnikami przetargu korzysta się ze środków komunikacji elektronicznej (..) ogólnie dostępnych (...) będących w powszechnym użyciu"), w ocenie Ministerstwa Cyfryzacji istnieje obawa, że dochowanie przez organy przetargowe obowiązku zapewnienia zasad bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych (o którym mowa w ust. 1) będzie iluzoryczne, ponieważ w rzeczywistości nie będzie od nich zależne. Pod rozwagę poddaje się więc ponowną analizę tego rozwiązania pod kątem zapewnienia ochrony danych osobowych. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 5) | RCL | **Uwaga uwzględniona**  Projektowany przepis określa, że przed rozpoczęciem przetargu właściwy organ weryfikuje dane i dokumenty dostarczone przez uczestników przetargu (…), niezbędne do identyfikacji tych uczestników i przeprowadzenia przetargu. W ocenie Rządowego Centrum Legislacji zakres tych danych dostarczonych przez uczestnika przetargu , w tym danych osobowych (ich zamknięty katalog) powinien zostać określony w projektowanym rozporządzeniu przy uwzględnieniu przepisów dotyczących ochrony tzw. danych wrażliwych. Materia ta (jej zakres), w ocenie Rządowego Centrum Legislacji nie może być ustalana w sposób dowolny przez organizatora przetargu, bowiem stanowi materię, która powinna być uregulowana w akcie normatywny o charakterze powszechnie obowiązującym - omawianym rozporządzeniu.  Dodatkowo należy zauważyć, że w nowelizacji rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 628), w przypadku przetargu organizowanego za pomocą środków komunikacji elektronicznej, zakres danych jakie obowiązany jest przekazać uczestnik tego rodzaju przetargu jest określony w rozporządzeniu.  Jednocześnie mając na uwadze podnoszoną przez projektodawców konieczność uwzględnienia przy projektowaniu omawianych przepisów specyfiki związanej z organizacją przetargu na daną (konkretną) nieruchomość, proponuje się uregulowanie tej kwestii poprzez określenie, przynajmniej w katalogu otwartym, zakresu danych i dokumentów identyfikujących osoby biorące udział w przetargu, które uczestnik przetargu ma obowiązek przesłać w wersji dokumentu elektronicznego. |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 6) | MS | **Uwaga wyjaśniona**  Ponadto, wprowadzany przepis § 30b ust. 6 wskazuje, że w przypadku awarii systemu teleinformatycznego właściwego organu powodującej przerwanie przetargu, komisja przetargowa wyznacza termin kontynuowania przetargu na dzień roboczy następujący po usunięciu awarii. Brak jest natomiast regulacji przedstawiającej sposób postępowania w sytuacji, gdy awaria taka nastąpi w którymkolwiek momencie okresu 7 dni poprzedzających przetarg (a po umieszczeniu informacji dotyczących jego organizacji). |
|  | § 1 pkt 6 projektu  (§ 30b ust. 6) | MF | **Uwaga wyjaśniona**  W § 30c pkt 3 projektu rozporządzenia należy skreślić odesłanie do § 24 ust. 2. Przepis § 24 ust. 2 dotyczy przetargu pisemnego ograniczonego, a tym samym nie mieści się w zakresie regulacji dodawanego rozdziału 6a, który reguluje przetarg ustny nieograniczony i przetarg ustny ograniczony w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. |
|  | § 3 projektu | RCL | **Uwaga uwzględniona**  Projektowany przepis końcowy nie przewiduje vacatio legis. Z tego powodu budzi wątpliwości, bowiem adresaci norm zawartych w tym akcie nie zdążą się przygotować, także w aspekcie technicznym, do stosowania nowych rozwiązań związanych z podejmowaniem czynności przetargowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tym bardziej, że zgodnie z § 2, znowelizowane przepisy tego rozporządzenia mają mieć także zastosowanie do przetargów które zostały ogłoszone przed dniem wejścia w życie proponowanych zmian.  Brzmienie przepisu końcowego przewidującego 3 - dniowy okres *vacatio legis,* wymaga, stosowanie do przepisów ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, przedstawienia w uzasadnieniu do projektu przesłanek uzasadniających odstąpienie od 14 - dniowego okresu *vacatio legis* wymaganego przy ogłaszaniu aktów normatywnych o charakterze powszechnie obowiązującym. |
|  | Uzasadnienie i OSR | RCL | **Uwaga uwzględniona**  Z uzasadnienia do projektu, z oceny skutków regulacji (OSR) wynika, że projekt będzie podlegał roboczym ustaleniom z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu 4 Terytorialnego. Nie negując potrzeby szybkiego wprowadzenia projektowanych zmian w związku z pandemią COVID - 19, należy zauważyć, że proponowana nowelizacja dotyczy wprost jednostek samorządu terytorialnego, bowiem reguluje sprawy gospodarowania ich mieniem. Dlatego wątpliwości budzi odstąpienie od uzyskania opinii do projektu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, której wymóg uzyskania, w takim przypadku, przewiduje Regulamin pracy Rady Ministrów. |
|  | OSR | MS | **Uwaga uwzględniona**  Zwrócić należy również uwagę, iż założenia przyjęte w punkcie 6 Oceny skutków regulacji, mogą nie w pełni odzwierciedlać wpływ regulacji na sektor finansów publicznych. Zgodnie z Oceną skutków regulacji, rozporządzenie nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego. Można jednak mieć wątpliwości, czy wszystkie jednostki samorządu terytorialnego, które będą organizowały przetarg, zostały wyposażone w odpowiednie oprogramowanie lub niezbędne przy trybie telekonferencji urządzenia (kamera, mikrofon, łącze internetowe o odpowiedniej przepustowości). |
|  | OSR | MON | **Uwaga uwzględniona**  W Ocenie Skutków Regulacji w punkcie 4 należy dodać Agencję Mienia Wojskowego, jako podmiot na który oddziaływać będzie projektowane rozporządzenie.  Zgodnie z przepisem  art.  59 ust 1 i 3  ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego:  ,,Art. 59. 1. Agencja gospodaruje nieruchomościami powierzonymi Skarbu Państwa, zgodnie z przepisami [ustawy](http://lexomega.wam.com.pl/lex/content.rpc?reqId=1589354703551_660917407&nro=19110613&wersja=-1&class=CONTENT&dataOceny=2020-05-13&loc=4&tknDATA=120%2C121%2C122%2C123%2C124%2C125%2C126%2C127%2C13%2C30%2C31%2C35%2C6%2C8%2C1588831773&baseHref=http%3A%2F%2Flexomega.wam.com.pl%2Flex%2Findex.rpc&print=1#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.2320500:ver=1&full=1) z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, o ile przepisy niniejszej ustawy nie stanowią inaczej.  2. W zakresie gospodarowania nieruchomościami powierzonymi Skarbu Państwa, przysługują:  1)   Prezesowi Agencji - uprawnienia wojewody;  2)   dyrektorom oddziałów regionalnych Agencji - uprawnienia starosty wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.”.  W związku z powyższym do Agencji Mienia Wojskowego mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wydanego na podstawie art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. |