**UZASADNIENIE**

Podstawą do wydania rozporządzenia jest art. 42 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284. 471 i 782).

Projektowane rozporządzenie wprowadza możliwość przeprowadzenia w okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii przetargu ustnego nieograniczonego oraz przetargu ustnego ograniczonego w trybie elektronicznym. Proponowane rozwiązania obejmujące możliwość organizacji przetargów przy użyciu środków komunikacji elektronicznej realizują postulaty samorządów   
w zakresie zapewnienia instrumentów prawnych, umożliwiających zachowanie ciągłości efektywnego gospodarowania mieniem w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii przy jednoczesnym zapewnieniu czynnego udziału uczestnikom przetargów.

W projekcie zaproponowano dodanie rozdziału 6a, który określa sposób i tryb przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W § 30b wprowadzono możliwość przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego i przetargu ustnego ograniczonego przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zaproponowane zmiany zostały ograniczone do przetargu ustnego, bowiem z przeprowadzonej analizy wynika, że około 90% przetargów organizowanych w 2019 r. to przetargi ustne.

Zgodnie z projektowanymi przepisami na 7 dni przed otwarciem przetargu ustnego nieograniczonego albo przetargu ustnego ograniczonego organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o przeprowadzeniu przetargu z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej jednocześnie wskazując, w jaki sposób będzie można w nim uczestniczyć. Istotą projektowanego rozwiązania jest zapewnienie transmisji przetargu w czasie rzeczywistym pomiędzy uczestnikami oraz członkami komisji przetargowej, przy zagwarantowaniu wielostronnej komunikacji. Zgodnie z projektem, przy doborze środków komunikowania się na odległość właściwy organ powinien wziąć pod uwagę aby spełniały one kryteria transparentności oraz dostępności. Przed rozpoczęciem przetargu właściwy organ będzie weryfikował dane i dokumenty przekazane przez uczestników przetargu niezbędne do ich identyfikacji.

Przyjęto też rozwiązanie, które niweluje skutki usterki zachodzące po stronie organizatora przetargu.   
W przypadku awarii systemu teleinformatycznego organizatora przetargu, komisja przetargowa wyznacza termin przetargu na najbliższy dzień roboczy następujący po usunięciu awarii.

Projekt przewiduje, w okresie stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, obowiązek zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej informacji związanych z organizowanym przetargiem ustnym nieograniczonym albo przetargiem ustanym ograniczonym: informacji o wyniku przetargu, uczestnikach zakwalifikowanych do przetargu i sposobie rozstrzygnięcia skargi na czynności związane z przeprowadzonym przetargiem, z pominięciem obowiązku zamieszczania tej informacji również w siedzibie urzędu.

Proponowane rozwiązanie pozwoli dysponentom mienia publicznego na organizację postępowania zarówno w dotychczasowy sposób, jak i z wykorzystaniem narzędzi teleinformatycznych. Celem regulacji jest danie możliwości wdrożenia środków komunikowania na odległość, które wpisuje się   
w strategię ograniczania rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2 wywołującego COVID-19.

Projektowane przepisy umożliwiają przeprowadzenie przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej również w odniesieniu do przetargów ogłoszonych przed wejściem w życie nowelizacji rozporządzenia.

W projekcie uporządkowano również przepisy dotyczące informacji związanych z organizowanym przetargiem, przede wszystkim poprzez rozszerzenie obowiązku informacyjnego organów o wymóg publikacji ogłoszenia o przetargu oraz informacji o sposobie rozpatrzenia skargi na stronach Biuletynu Informacji Publicznej. Rozwiązanie to zwiększy dostępność informacji o zadysponowaniu mieniem publicznym przez organy reprezentujące Skarb Państwa oraz jednostkę samorządu terytorialnego.

Projekt uwzględnia również obowiązujący stan prawny i aktualizuje przepisy zakładając, że właściwym do wykonywania uprawnień wynikających z prawa własności nieruchomości, w tym w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, a nie minister właściwy do spraw Skarbu Państwa (w związku z reformą wykonywania uprawnień właścicielskich mienia Skarbu Państwa od dnia 1 stycznia 2017 r. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przejął kompetencje dotyczące gospodarowania mieniem Skarbu Państwa).

W projekcie zaproponowano, aby znowelizowane przepisy weszły w życie w dniu następującym po dniu ogłoszenia. Przyjęty termin wejścia w życie wynika z konieczności pilnego zapewnienia procedur przetargowych, które umożliwią przeprowadzenie przetargu z zachowaniem rekomendowanego dystansu społecznego. W świetle powyższego wejście w życie przedmiotowego rozporządzenia z dniem następującym po dniu ogłoszenia nie będzie stało w sprzeczności z zasadami demokratycznego państwa prawnego oraz wypełni dyspozycje art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461). Jednocześnie przyjęte rozwiązania nie wpłyną negatywnie na sytuację obywateli, bowiem przewidują obowiązek poinformowania o przeprowadzeniu przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w terminie co najmniej 7 dni przed otwarciem przetargu.

Przedmiot rozporządzenia nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597) i nie podlega notyfikacji w rozumieniu tego rozporządzenia.

Projekt rozporządzenia nie podlega obowiązkowi przedstawienia właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).

Projekt rozporządzenia nie wywiera bezpośredniego wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców oraz na sektor małych i średnich przedsiębiorców. Zmiana rozporządzenia umożliwi natomiast organizację przetargów ustnych także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Beneficjentami tych rozwiązań będą zarówno osoby fizyczne, jak i przedsiębiorcy.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów, projekt rozporządzenia zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju oraz Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.