

USTAWA
z dnia 16 grudnia 2004 r.

**Opracowano na pod-
stawie: Dz.U. z 2004
r. Nr 281, poz. 2782.**

**o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich
oraz o zmianie niektórych innych ustaw¹⁾**

Art. 1.

W ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967, Nr 166, poz. 1361 i Nr 200, poz. 1683 oraz z 2004 r. Nr 169, poz. 1766) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 uchyla się pkt 8;

2) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Gospodarka nieruchomościami w portach i przystaniach morskich”;

3) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. Zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej, wymaga:

1) przeniesienie własności, użytkowania wieczystego albo oddanie w użytkowanie wieczyste,

2) oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat

- nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich.

2. Wszczęcie postępowania o wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 1, następuje na wniosek podmiotu, który zamierza rozporządzić nieruchomością w zakresie posiadanego prawa.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, powinien określać:

1) podmiot, na rzecz którego nastąpi rozporządzenie nieruchomością,

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- 2) przedmiot umowy, w sposób umożliwiający identyfikację nieruchomości,
 - 3) uzasadnienie zamierzonej czynności prawnej, w tym informację dotyczącą dotychczasowego i przewidywanego sposobu zagospodarowania nieruchomości.
4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2, dołącza się:
- 1) umowę przedwstępną,
 - 2) dokumenty potwierdzające tytuł prawny wnioskodawcy do nieruchomości,
 - 3) opinię podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, dotyczącą przedmiotu umowy, o której mowa w pkt 1, w przypadku gdy wnioskodawcą jest inny podmiot niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską,
 - 4) inne dokumenty potwierdzające dane i informacje wynikające z wniosku.
5. W przypadku umów o oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat dołączona do wniosku umowa przedwstępna powinna określać w szczególności zasady rozliczeń nakładów poniesionych na nieruchomość oraz warunki rozwiązania przyrzeczonej umowy przed upływem terminu, na który zostanie zawarta.
6. Odmowa udzielenia zgody, o której mowa w ust. 1, może nastąpić ze względu na zagrożenie obronności lub bezpieczeństwa państwa, lub ze względu na inny ważny interes publiczny.
7. Umowy zawarte z naruszeniem obowiązku uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, są nieważne.”;

4) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. 1. Podmiot zarządzający portem lub przystanią morską ma prawo:

- 1) pierwokupu przy sprzedaży,
 - 2) pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego
- nieruchomości położonych w granicach portów lub przystani morskich. Do prawa pierwszeństwa stosuje się odpowiednio przepisy o prawie pierwokupu.
2. W przypadku nieskorzystania z praw określonych w ust. 1 przez podmiot zarządzający portem lub przystanią morską prawo to przysługuje Skarbowi Państwa.
3. W przypadku niepowołania podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską prawo pierwokupu przysługuje gminie właściwej ze względu na położenie nieruchomości. Gmina wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego.

4. Sprzedaż, przeniesienie użytkowania wieczystego lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości z naruszeniem ust. 1-3 są nieważne.
5. Podmiot zarządzający portem lub przystanią morską, a w przypadku, o którym mowa w ust. 2 - Skarb Państwa, wykonuje prawo pierwokupu, prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste lub przeniesienia prawa użytkowania wieczystego przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego. Termin 6 miesięcy dotyczy łącznie obu uprawnionych podmiotów.
6. Skutki prawne czynności, o których mowa w ust. 5, następują z dniem doręczenia oświadczenia stronie umowy rozporządzającej nieruchomością.
7. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do czynności prawnych, o których mowa w ust. 1-6 oraz art. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603).”;

5) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

- „Art. 4a. 1. Podmiot zarządzający portem lub przystanią morską ma prawo do nieodpłatnego ustanowienia na jego rzecz użytkowania wieczystego gruntu powstałego na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich, jeżeli koszty jego powstania nie zostały pokryte ze środków budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
2. Skarb Państwa reprezentowany przez starostę, na wniosek podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, ustanawia na rzecz tego podmiotu prawo użytkowania wieczystego gruntu powstałego na obszarach morskich znajdujących się w granicach portów lub przystani morskich.”;

6) w art. 7 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową,”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu,”;

7) uchyla się art. 11a;

8) art. 22 otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. Statuty spółek, o których mowa w art. 13 ust. 1-3, uchwała walne zgromadzenie po uprzednim uzgodnieniu ich treści przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej.”;

9) w art. 23 w ust. 2 po wyrazach „art. 7-9” skreśla się przecinek i wyrazy „art. 11”;

10) w art. 25 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 8 ust. 2 pkt 1 i ust. 3, 4a i 4b - wykonuje dyrektor właściwego urzędu morskiego,”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, z późn. zm.²⁾) w art. 7 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) grunty, które znajdują się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, pozyskane na potrzeby rozwoju portu lub przystani morskiej, zajęte na działalność określoną w statucie tego podmiotu, położone w granicach portów i przystani morskich - od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podmiot ten wszedł w ich posiadanie - nie dłużej niż przez okres 5 lat, z wyjątkiem gruntów zajętych przez podmiot inny niż podmiot zarządzający portem lub przystanią morską”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603) w art. 109 w ust. 1 uchyla się pkt 5.

Art. 4.

Zwolnienie podatkowe w stosunku do gruntów znajdujących się w posiadaniu podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską w dniu wejścia w życie ustawy, określone w art. 7 ust. 1 pkt 2a ustawy wymienionej w art. 2, stosuje się nie dłużej niż przez okres 5 lat.

Art. 5.

1. Podmioty zarządzające portami o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej posiadające udziały lub akcje w spółkach działających w sferze eksploatacji powinny je zbyć do dnia 31 grudnia 2005 r.
2. Działalnością w sferze eksploatacji, prowadzoną w granicach portów i przystani morskich, jest działalność polegająca na świadczeniu usług portowych, którymi są:
 - 1) usługi odnoszące się do statków:
 - a) pilotowe,
 - b) holownicze,
 - c) cumownicze;
 - 2) usługi wobec ładunków, w tym załadunek i wyładunek, sztautowanie, trymowanie, przeładunek i obrót ładunkowy wewnątrz portu;
 - 3) usługi wobec pasażerów, w tym zaokrętowanie i wyokrętowanie.
3. Zbycie udziałów lub akcji należących do podmiotów zarządzających portami lub przystaniami morskimi w spółkach działających w sferze eksploatacji, o którym

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1683, z 2003 r. Nr 96, poz. 874, Nr 110, poz. 1039, Nr 188, poz. 1840, Nr 200, poz. 1953 i Nr 203, poz. 1966 oraz z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i 884, Nr 96, poz. 959 i Nr 123, poz. 1291.

mowa w ust. 1, następuje, z zastrzeżeniem ust. 6, w trybie publicznym. Tryb publiczny wymaga ogłoszenia zaproszenia do pisemnego przetargu lub zaproszenia do negocjacji w co najmniej w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim. Przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz.U. z 2002 r. Nr 49, poz. 447, z późn. zm.³⁾) nie stosuje się.

4. Ogłoszenie zaproszenia do przetargu, o którym mowa w ust. 3, zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę, siedzibę i adres organizatora przetargu;
 - 2) podstawę prawną zbycia akcji lub udziałów;
 - 3) liczbę i rodzaj udziałów lub akcji będących przedmiotem przetargu;
 - 4) wymagania stawiane uczestnikom przetargu oraz kryteria oceny i wyboru ofert oraz ich znaczenie;
 - 5) miejsce, tryb i formę oraz termin składania ofert;
 - 6) okres związania ofertą;
 - 7) wysokość wadium i sposób jego wniesienia.
5. Ogłoszenie zaproszenia do negocjacji, o którym mowa w ust. 3, zawiera co najmniej:
 - 1) nazwę, siedzibę i adres zapraszającego do negocjacji;
 - 2) nazwę, siedzibę i adres spółki;
 - 3) podstawę prawną zbycia akcji lub udziałów;
 - 4) liczbę i rodzaj udziałów lub akcji będących przedmiotem negocjacji;
 - 5) miejsce, termin oraz warunki, po których spełnieniu można zapoznać się z dokumentacją dotyczącą sytuacji prawnej oraz sytuacji ekonomiczno-finansowej spółki, oraz zasadach i warunkach organizacji negocjacji;
 - 6) miejsce, tryb i formę oraz termin składania odpowiedzi na zaproszenie;
 - 7) formę i termin, w ciągu którego zapraszający poinformuje o rozpatrzeniu odpowiedzi na zaproszenie;
 - 8) zastrzeżenie, że zapraszający ma prawo swobodnego wyboru podmiotów, z którymi podejmie negocjacje, odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny oraz przedłużenia terminu do składania odpowiedzi na zaproszenie przed upływem terminu, o którym mowa w pkt 7.
6. W przypadku zbywania udziałów lub akcji w spółce, w której przewidziano prawo pierwokupu lub pierwszeństwa dla dotychczasowych udziałowców, lub akcjonariuszy, zbycie na rzecz tych osób może nastąpić według ceny określonej w przetargu lub ustalonej w wyniku negocjacji.

Art. 6.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 50, poz. 424, Nr 84, poz. 774, Nr 124, poz. 1151, Nr 170, poz. 1651 i Nr 223, poz. 2216 oraz z 2004 r. Nr 64, poz. 594, Nr 91, poz. 871, Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1205, Nr 146, poz. 1546 i Nr 273, poz. 2703.

Przepisy art. 5 niniejszej ustawy nie mają zastosowania do spraw dotyczących zbycia udziałów lub akcji wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 7.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r., z wyjątkiem art. 2 i art. 4, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2006 r.