

Uzasadnienie

Zmiana ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2025 r. poz. 132), zwanej dalej „u.p.e.a.”, wynika z potrzeby dalszej elektronizacji postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez naczelników urzędów skarbowych w zakresie sprzedaży elektronicznych ruchomości i nieruchomości. Rynek e-commerce w Polsce rozwija się dynamicznie. Przyczyniła się do tego epidemia SARS-CoV-2, podczas której gwałtownie wzrosła popularność zakupów online. Odpowiedzią na zmieniające się w Polsce trendy zakupowe jest propozycja wprowadzenia rozwiązań umożliwiających naczelnikom urzędów skarbowych sprzedaż elektroniczną za pośrednictwem własnego systemu teleinformatycznego, zwanego dalej „Portalem eLicytacji”. Obowiązujące rozwiązania zawarte w art. 107e u.p.e.a. przewidują bowiem elektroniczną formę sprzedaży jedynie ruchomości i tylko za pośrednictwem systemu teleinformatycznego prowadzonego przez prywatny podmiot wybrany przez organ egzekucyjny, zgodnie z warunkami określonymi w regulaminie tego podmiotu. Obecnie jest 366 naczelników urzędów skarbowych działających jako administracyjne organy egzekucyjne uprawnione do stosowania egzekucji z ruchomości i nieruchomości. W Ministerstwie Finansów w ramach prowadzonego procesu transformacji Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) uruchomiony został Program „Jednolity System Podatkowy” (JSP). Jego celem jest wzrost efektywności działania administracji skarbowej oraz poprawa jakości usług publicznych dzięki wykorzystaniu nowoczesnych technologii. W ramach JSP jest planowane wytworzenie m. in. Sytemu Egzekucja (JSP Egzekucja), którego celem będzie automatyzacja i optymalizacja procesu egzekucji administracyjnej w KAS. Portal eLicytacji zbudowany przez KAS umożliwi naczelnikom urzędów skarbowych elektroniczną sprzedaż ruchomości i nieruchomości. Portal ten będzie zintegrowany z JSP Egzekucja, co usprawni działanie naczelników urzędów skarbowych przy stosowaniu egzekucji z ruchomości i nieruchomości. Projektowane rozwiązania nie będą wyłączały możliwości stosowania dotychczasowych form sprzedaży.

W Portalu eLicytacji będą publikowane również sporządzane przez naczelników urzędów skarbowych obwieszczenia i ogłoszenia o sprzedaży ruchomości, obwieszczenia o sprzedaży nieruchomości, ogłoszenia o przetargu ofert, ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki oraz inne dokumenty związane ze sprzedażą ruchomości i nieruchomości.

Zaproponowane w projekcie ustawy rozwiązania mają na celu dotarcie do większego kręgu potencjalnych nabywców i uzyskanie wyższej ceny sprzedaży. W konsekwencji proponowane rozwiązania lepiej zabezpieczą interesy zobowiązanego i przyczynią się do zaspokojenia wierzyciela w większym stopniu. Ponadto mają one na celu zwiększenie transparentności sprzedaży dokonywanych przez naczelników urzędów skarbowych. Umożliwią również wzięcie udziału w licytacji lub zakup ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacji osobom zamieszkałym w znacznej odległości od siedziby organu egzekucyjnego. Zlikwidują także niepożądane zachowania, do jakich dochodzi podczas licytacji prowadzonych przez naczelników urzędów skarbowych (np. utrudnianie udziału w licytacji przez innych licytantów, zmowy co do postąpień).

Aby zrealizować powyższe cele, zaproponowano wprowadzenie rozwiązań analogicznych do tych sprawdzonych na gruncie przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, z późn. zm.), zwanej dalej „K.p.c.”. Pozytywne doświadczenia w egzekucji sądowej wskazują na potrzebę budowy portalu dedykowanego naczelnikom urzędów skarbowych, za pośrednictwem którego będą oni mogli elektronicznie sprzedawać ruchomości i nieruchomości.

Art. 1 pkt 1 projektu ustawy (art. 67da u.p.e.a.)

Dodawany art. 67da u.p.e.a. reguluje kwestie dotyczące Portalu eLicytacje, za pośrednictwem którego naczelnicy urzędów skarbowych działający jako organy egzekucyjne będą mieli możliwość prowadzenia sprzedaży elektronicznych ruchomości i nieruchomości oraz publikowania ogłoszeń, obwieszczeń oraz innych dokumentów dotyczących sprzedaży dokonywanych przez te organy, jeżeli ich opublikowanie uznają za celowe. Naczelnik urzędu skarbowego przystępując do sprzedaży ruchomości lub nieruchomości będzie miał możliwość wyboru formy licytacji (elektronicznej lub nieelektronicznej), podobnie będzie przy sprzedaży ruchomości z wolnej ręki.

Portal eLicytacje będzie prowadzony przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Analogiczne rozwiązanie jest przyjęte w u.p.e.a. dla Rejestru Należności Publicznoprawnych oraz systemu służącego do przekazywania przez wierzycieli wniosków egzekucyjnych i tytułów wykonawczych do organu egzekucyjnego będącego naczelnikiem urzędu skarbowego. Jednocześnie, jak w przypadku ww. systemów, będzie możliwe powierzenie prowadzenia Portalu eLicytacje innemu organowi KAS. Wynika to z art. 11b ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 615, z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem minister właściwy do spraw finansów publicznych może, w drodze rozporządzenia, upoważniać do wykonywania zadań Szefa Krajowej Administracji Skarbowej inny organ KAS, określając zakres upoważnienia, upoważnione organy KAS oraz terytorialny zakres ich działania, mając na względzie zapewnienie sprawnego i skutecznego wykonywania zadań Szefa KAS. Wyznaczenie innego organu do prowadzenia Portalu eLicytacje będzie zatem mogło nastąpić w drodze rozporządzenia ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Administratorem danych przetwarzanych w Portalu eLicytacje w zakresie służącym do zapewnienia funkcjonowania i bezpieczeństwa Portalu eLicytacje będzie organ go prowadzący, czyli Szef KAS albo wyznaczony organ KAS. Natomiast w zakresie danych związanych ze sprzedażą prowadzoną przez naczelnika urzędu skarbowego administratorem danych będzie nadzorujący go dyrektor izby administracji skarbowej (np. w zakresie danych zamieszczanych przez osoby zainteresowane uczestniczeniem w licytacji). Zgodnie bowiem z art. 37 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o Krajowej Administracji Skarbowej w sprawach organizacyjno-finansowych izba administracji skarbowej wraz z podległymi urzędami skarbowymi oraz urzędami celno-skarbowymi stanowi jednostkę organizacyjną, której kierownikiem jest dyrektor izby administracji skarbowej. Przeprowadzono analizę projektu ustawy w celu oceny zgodności projektu z zasadami przetwarzania danych osobowych określonymi w przepisach o ochronie danych osobowych, a także ocenę skutków projektowanych regulacji dla tej ochrony. Z analizy i oceny wynika, że w związku z przetwarzaniem danych osobowych w Portalu eLicytacje brak jest zagrożeń naruszenia praw osób, których dane dotyczą. Wszystkie dane osobowe będą podlegały zabezpieczeniom technicznym i organizacyjnym zapobiegającym nadużyciom, niezgodnemu z prawem dostępowi lub przekazywaniu. Dostęp do przetwarzania danych w Portalu eLicytacje będą miały wyłącznie upoważnione przez administratora osoby i tylko w zakresie niezbędnym do zapewnienia funkcjonowania Portalu eLicytacje oraz prowadzenia sprzedaży za jego pośrednictwem.

W celu korzystania z Portalu eLicytacje zaproponowano wprowadzenie obowiązku uwierzytelnienia, a także założenia konta w Portalu eLicytacje (art. 67da § 3 u.p.e.a.). Obowiązek ten będzie dotyczyć podmiotów mających zamiar korzystać z Portalu eLicytacje, a więc np. osób zainteresowanych uczestniczeniem w licytacji, zobowiązanego, przedstawiciela wierzyciela czy osób biorących udział w sprzedaży z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Przeglądanie ogłoszeń i obwieszczeń nie będzie

wymagało uwierzytelnienia ani zakładania konta. Sposób uwierzytelniania, tryb zakładania konta, tryb jego udostępniania, sposób korzystania z tego konta oraz usuwania go, a także szczegółowy sposób przeprowadzania sprzedaży w Portalu eLicytacji będą określone przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych w drodze rozporządzenia (art. 67da § 4 u.p.e.a.). Uwierzytelnienie będzie następowało przy użyciu środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie identyfikacji elektronicznej przyłączonym do węzła krajowego identyfikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 21a ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1725). Usunięcie konta będzie oznaczało, że dane zamieszczone przez podmiot korzystający z Portalu eLicytacji nie będą w nim już przetwarzane.

Mając na względzie różne uprawnienia do korzystania z Portalu eLicytacji poszczególnych podmiotów (np. pracownik organu egzekucyjnego będzie zamieszczał obwieszczenia, licytant będzie dokonywał postąpień), konieczne będzie uregulowanie w przepisach wykonawczych rozwiązań w tym zakresie. Przepisy wykonawcze regulujące szczegółowy sposób przeprowadzenia sprzedaży będą dotyczyły np. sposobu dokonywania postąpień i informowania o nich uczestników licytacji.

Ponieważ przepisy wydane na podstawie wprowadzanej delegacji będą miały w znacznym stopniu charakter techniczny i mogą ulegać zmianom wynikającym z rozwoju technologii cyfrowej, brak jest uzasadnienia, aby ujmować je w ustawie.

Art. 1 pkt 2 projektu ustawy (art. 105a § 2, 3, 3a, 3b i 6a u.p.e.a.)

Zaproponowano zmianę art. 105a § 2 u.p.e.a. Zrezygnowano z zamieszczania w obwieszczeniach o licytacji danych zobowiązanego, tj. jego imienia i nazwiska oraz nazwy (art. 105a § 2 pkt 4 u.p.e.a.). Zmiana ta ma na celu uwzględnienie zasady minimalizacji danych zawartej w przepisach o ochronie danych osobowych. Brak danych osobowych zobowiązanego w obwieszczeniu o licytacji nie wpłynie na ograniczenie jego praw ani przeprowadzenie licytacji. Stosownie do art. 105a § 4 u.p.e.a. zobowiązanemu jest doręczany odpis obwieszczenia o licytacji przed jej rozpoczęciem. Będzie on zatem znał termin, miejsce i formę licytacji jego ruchomości. Nie zachodzi także zagrożenie, że do licytacji zostanie dopuszczony zobowiązany, bowiem jego dane są znane organowi egzekucyjnemu, a pozostałe osoby wyłączone z licytacji na mocy art. 107 § 4 u.p.e.a. nie są związane z osobą zobowiązanego. Brak danych osobowych zobowiązanego w obwieszczeniu o licytacji ruchomości nie wpłynie również na prawa wierzyciela ani osób zainteresowanych udziałem w licytacji.

Zgodnie ze zmienianym brzmieniem art. 105a § 2 u.p.e.a. wszystkie obwieszczenia o licytacji będą zawierały co do zasady analogiczne elementy. Jednak ze względu na specyfikę licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacji zaproponowano, że w obwieszczeniu o tej licytacji wskazywane będą informacje o datach i godzinach rozpoczęcia i zakończenia licytacji oraz o przedłużeniu licytacji w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w projektowanym art. 107h § 2 i 3 u.p.e.a. (w przypadku zgłoszenia postąpienia w ciągu 5 minut przed wyznaczonym terminem zakończenia licytacji oraz w przypadku wystąpienia przerwy w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacji z przyczyn technicznych). Wskazywane w obwieszczeniu terminy rozpoczęcia i zakończenia licytacji zostały określone w projektowanym art. 107h u.p.e.a.

W obwieszczeniu o licytacji organ egzekucyjny będzie mógł zamieścić również inne informacje, jeżeli uzna ich podanie za celowe (art. 105a § 2 pkt 5 u.p.e.a.). Takimi informacjami są np. wysokość wadium, którego obowiązek złożenia wynika z art. 105b § 1 u.p.e.a., jeżeli wartość szacunkowa sprzedawanej ruchomości przekracza 10 000 zł, numer rachunku organu egzekucyjnego, na który należy wpłacić wadium, czy też zdjęcia sprzedawanych ruchomości.

Nie ma aktualnie jednego miejsca, w którym dla osób zainteresowanych byłyby dostępne wszystkie obwieszczenia o sprzedawanych przez naczelników urzędów skarbowych ruchomościach. Obecnie jest 366 naczelników urzędów skarbowych działających jako administracyjne organy egzekucyjne. Zamieszczają oni obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronach podmiotowych urzędów obsługujących organy egzekucyjne. Informacje o planowanych sprzedażach egzekucyjnych trafiają zatem do ograniczonej liczby potencjalnych nabywców, co z kolei może przekładać się na mniejsze sumy uzyskiwane ze sprzedaży.

W celu dotarcia do jak największego grona potencjalnych nabywców w zmienianym art. 105a § 3 u.p.e.a. zaproponowano wprowadzenie obowiązku zamieszczania przez organy egzekucyjne będące naczelnikami urzędów skarbowych obwieszczeń o licytacji w Portalu eLicytacje. W związku z tym zrezygnowano z zamieszczania obwieszczeń przez te organy w BIP na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ egzekucyjny. Zamieszczanie obwieszczeń w BIP przez naczelników urzędów skarbowych stało się zbędne i nadmiarowe. Naczelnicy urzędów skarbowych będą zamieszczali obwieszczenia o wszystkich prowadzonych przez te organy licytacjach ruchomości (nieelektronicznych i elektronicznych) w jednym miejscu – w Portalu eLicytacje. Obwieszczenia będą w nim zamieszczane najpóźniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji, a w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a. (np. przy sprzedaży ruchomości ulegających łatwo zepsuciu, czy inwentarza żywego), najpóźniej na 3 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji. Pozostawiono, tak jak jest to obecnie, obowiązek publikowania w BIP obwieszczeń o licytacjach przez organy egzekucyjne będące organami jednostek samorządu terytorialnego. W konsekwencji ujęcia normy zawartej w art. 105a § 3a u.p.e.a. w zmienianym § 3, zaproponowano uchylenie § 3a.

Zmiana art. 105a § 3b u.p.e.a. ma charakter dostosowawczy. Przepis uzupełniono o konieczność zaprzestania publikowania obwieszczenia o licytacji w Portalu eLicytacje niezwłocznie po zakończeniu licytacji ruchomości.

Zmiana art. 105a § 6a u.p.e.a. również ma charakter dostosowawczy. W ogłoszeniu o licytacji ruchomości podawane będą dane, o których mowa w § 2 (dane zawarte w obwieszczeniu o licytacji), oraz numer rachunku organu egzekucyjnego, na który składa się wadium.

Art. 1 pkt 3 projektu ustawy (art. 105b § 1 i 2a u.p.e.a.)

W art. 105b § 1 u.p.e.a. zaproponowano zmianę zdania trzeciego poprzez dodanie regulacji w zakresie warunku uznania za złożone wadium składanego w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Będzie ono uznane za złożone, jeżeli wpłata wadium zostanie uznana na rachunku organu egzekucyjnego najpóźniej na 2 dni robocze przed dniem rozpoczęcia licytacji. Jeżeli wadium będzie w danej licytacji wymagane, to jego wpłacenie będzie warunkiem dopuszczenia do udziału w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Jeżeli wpłata wadium nie zostanie uznana na rachunku organu egzekucyjnego najpóźniej na 2 dni robocze przed dniem rozpoczęcia licytacji, to podmiot nie zostanie do tej licytacji dopuszczony. O odmowie dopuszczenia do udziału w licytacji podmiot ten zostanie zawiadomiony. Odmienny niż dla licytacji nieelektronicznej termin złożenia wadium ma na celu zapewnienie odpowiedniego czasu organowi egzekucyjnemu na weryfikację wszystkich warunków dopuszczenia do licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Ze względu na specyfikę tej licytacji wykluczona została możliwość złożenia wadium gotówką lub bezgotówkowo – przy użyciu terminala płatniczego (art. 105b § 2a u.p.e.a.). Licytacja za pośrednictwem Portalu eLicytacje odbywa się elektronicznie, bez osobistego – fizycznego uczestnictwa podmiotów zainteresowanych nabyciem ruchomości, wpłata wadium również odbywać się będzie bez osobistego stawiennictwa w urzędzie skarbowym. Wpłata wadium na rachunek organu egzekucyjnego umożliwi również sprawny zwrot wadium po zakończeniu

licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje tym uczestnikom licytacji, którzy jej nie wygrali. Dopuszczenie wnoszenia wadium w formie gotówkowej lub bezgotówkowo – przy użyciu terminala płatniczego utrudniłoby zwrot wadium po zakończeniu licytacji.

Art. 1 pkt 4 projektu ustawy (art. 105c § 1 u.p.e.a.)

W zmienianym art. 105c § 1 u.p.e.a. zaproponowano minimalną wysokość postąpienia w licytacji ruchomości. Postąpienie nie będzie mogło wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych. Rozwiązanie będzie spójne z rozwiązaniem obowiązującym obecnie przy licytacji nieruchomości (art. 111f § 2 u.p.e.a.). Wprowadzenie minimalnej wysokości postąpień ma na celu sprawne przeprowadzenie licytacji. Wyeliminuje bardzo niskie postąpienia, które nie mają przełożenia na ostateczny wynik licytacji.

Art. 1 pkt 5 projektu ustawy (art. 107 § 3 zdanie drugie u.p.e.a.)

Zaproponowano zmianę zdania drugiego w § 3 w art. 107 § 3 u.p.e.a. tak, aby unieważnienie licytacji mogło nastąpić tylko wtedy, gdy ruchomości sprzedane nie zostały wydane nabywcy. Obowiązujące brzmienie przepisu pozwala unieważnić licytację, gdy ruchomości sprzedane znajdują się jeszcze we władaniu nabywcy. W efekcie nabywca ruchomości pozostaje w stanie niepewności co do możliwości unieważnienia nabycia przez niego ruchomości przez cały czas ich posiadania. Może to trwać całe lata i nie znajduje uzasadnienia. Szczególnie, że zgodnie z art. 107 § 2a u.p.e.a. zdanie pierwsze zobowiązany, wierzyciel oraz uczestnik licytacji mogą zgłosić do protokołu licytacji skargę na naruszenie przepisów o przeprowadzaniu licytacji. Natomiast wniesienie skargi wstrzymuje wydanie sprzedanej rzeczy nabywcy do czasu rozpatrzenia skargi (art. 107 § 2c zdanie pierwsze u.p.e.a.).

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107f u.p.e.a.)

W celu wdrożenia rozwiązań umożliwiających licytację elektroniczną ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje proponuje się dodanie art. 107f–107l u.p.e.a. i umiejscowienie ich po art. 107e u.p.e.a. Przepis art. 107e u.p.e.a. reguluje licytację elektroniczną odbywającą się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego prowadzonego przez podmiot wybrany przez organ egzekucyjny i zgodnie z warunkami określonymi w regulaminie tego podmiotu. Na podstawie projektowanego art. 107f § 1 u.p.e.a. licytacja publiczna ruchomości będzie mogła odbywać się za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Sprzedaży za pośrednictwem Portalu eLicytacje na podstawie projektowanego art. 67da u.p.e.a. będzie mógł dokonywać organ egzekucyjny będący naczelnikiem urzędu skarbowego. Decyzja co do formy, w jakiej nastąpi licytacja (tradycyjna, elektroniczna na podstawie art. 107e u.p.e.a. czy za pośrednictwem Portalu eLicytacje), będzie należała do organu egzekucyjnego.

Licytacja za pośrednictwem Portalu eLicytacje będzie nową formą licytacji publicznej. Sposób jej przeprowadzenia określa dodawane art. 107f–107l u.p.e.a. oraz przepisy dotyczące licytacji publicznej. Przykładowo wysokość wadium składanego w licytacji ruchomości za pośrednictwem portalu będzie określana na podstawie art. 105b § 1 u.p.e.a., a w licytacji tej nie będą mogły wziąć udziału osoby wskazane w art. 107 § 4 u.p.e.a.

W projektowanym art. 107f § 2 u.p.e.a. określono warunki dopuszczenia do udziału w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje oraz warunki udziału w tej licytacji osób, które samodzielnie będą chciały wziąć udział w licytacji. Będą to:

- zgoda na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym,
- wskazanie, że uczestniczy się w licytacji we własnym imieniu,
- podanie imienia i nazwiska oraz numeru PESEL,

- oświadczenie, czy osoba zainteresowana udziałem licytacji pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy ruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego,
- złożenie za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości albo ich kopii utrwalonych w postaci elektronicznej najpóźniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji – w przypadku ruchomości, o których mowa w art. 105 § 5 i 6, a najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji – w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a.,
- wpłacenie wadium, o ile będzie wymagane.

Warunek dopuszczenia i udziału w licytacji w postaci zgody na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym jest podyktowany wykorzystaniem udostępnionej już funkcjonalności, która umożliwia elektroniczne dostarczanie dokumentów. Korzystanie z doręczenia na konto w e-Urzędzie Skarbowym wymaga wyrażenia zgody na takie doręczenia. Komunikacja przez e-Urząd Skarbowy jest bezpieczna i bezpłatna. Pozwala wygodnie wysyłać i odbierać dokumenty elektroniczne o dogodnej porze i z dowolnego miejsca. Wykorzystanie tego kanału komunikacji przy doręczeniach w licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje usprawni prowadzoną licytację. Podanie imienia i nazwiska oraz numeru PESEL, wskazanie, że licytuje się we własnym imieniu to dane i informacje niezbędne do identyfikacji licytanta. Złożenie oświadczenia wskazującego, czy osoba zainteresowana udziałem w licytacji pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy ruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego to informacje niezbędne do wydania postanowienia o nabyciu ruchomości. Natomiast dołączenie dokumentów uprawniających do nabycia ruchomości, tj. zezwolenia czy koncesji, jest warunkiem nabycia ruchomości, których posiadanie jest uzależnione od spełnienia warunków określonych odrębnymi przepisami, w tym np. dysponowania zezwoleniem władzy publicznej.

W projektowanym art. 107f § 3 u.p.e.a. wskazano warunki dopuszczenia do udziału w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje i udziału w tej licytacji w przypadku zamiaru nabycia ruchomości za pośrednictwem pełnomocnika, przedstawiciela ustawowego lub statutowego albo opiekuna, zwanych dalej „pełnomocnikiem w licytacji”. Będą to:

- zgoda pełnomocnika w licytacji na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym,
- wskazanie, że uczestniczy w licytacji jako pełnomocnik w licytacji,
- podanie imienia i nazwiska oraz numeru PESEL pełnomocnika w licytacji,
- oświadczenie, czy osoba reprezentowana przez pełnomocnika w licytacji pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli pozostaje w związku małżeńskim – czy ruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego,
- w przypadku reprezentowania:
 - ✓ osoby fizycznej – podanie jej imienia i nazwiska oraz numeru PESEL, a w przypadku braku numeru PESEL – numeru i rodzaju dokumentu stwierdzającego jej tożsamość,
 - ✓ osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną – podanie jej nazwy oraz NIP, a w przypadku braku NIP – innego numeru identyfikacyjnego ze wskazaniem jego rodzaju,
- złożenie za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości albo kopii utrwalonych w postaci elektronicznej pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości, najpóźniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji, a w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a., najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji,

- złożenie za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości albo ich kopii utrwalonych w postaci elektronicznej najpóźniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji – w przypadku ruchomości, o których mowa w art. 105 § 5 i 6 u.p.e.a., a najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji – w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a.,
- wpłacenie wadium, o ile jest wymagane.

Podawane przez pełnomocnika w licytacji dane go dotyczące pozwolą na jego identyfikację, zaś wyrażenie przez niego zgody na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym umożliwi komunikację pomiędzy organem egzekucyjnym prowadzącym sprzedaż za pośrednictwem Portalu eLicytacje a pełnomocnikiem w licytacji. W przypadku gdy licytant licytuje jako pełnomocnik w licytacji, obowiązany będzie do podania również danych podmiotu, który reprezentuje. W przypadku reprezentowania osoby fizycznej poda: imię i nazwisko oraz numer PESEL, jeżeli ta osoba taki numer posiada, a w przypadku braku numeru PESEL – numer i rodzaj dokumentu stwierdzającego jej tożsamość (projektowany art. 107f § 3 pkt 5 lit. a u.p.e.a.). Natomiast w przypadku reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niebędącej osobą prawną poda nazwę oraz NIP, jeżeli ten podmiot taki numer posiada, a w przypadku braku NIP – inny numer identyfikacyjny ze wskazaniem jego rodzaju (projektowany art. 107f § 3 pkt 5 lit. b u.p.e.a.). Dane te są niezbędne do wydania postanowienia o nabyciu ruchomości. Pozwolą także organowi egzekucyjnemu ustalić, czy osoba, która zamierza nabyć ruchomość w drodze licytacji za pośrednictwem pełnomocnika w licytacji, nie jest osobą, o której mowa w art. 107 § 4 u.p.e.a.

Dodatkowo pełnomocnik w licytacji obowiązany będzie do przedłożenia pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości albo kopii utrwalonych w postaci elektronicznej pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości. Dokumenty te przedkłada się za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym najpóźniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji, a w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a., najpóźniej na 2 dni przed dniem rozpoczęcia licytacji (projektowany art. 107f § 3 pkt 6 u.p.e.a.). Natomiast jeżeli sprzedawane są ruchomości, o których mowa w art. 105 § 5 i 6 u.p.e.a., pełnomocnik w licytacji reprezentujący osobę zainteresowaną nabyciem takich ruchomości obowiązany będzie do złożenia za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości albo kopii tych dokumentów utrwalonych w postaci elektronicznej (projektowany art. 107f § 3 pkt 7 u.p.e.a.). Dotyczy to ruchomości, których sprzedaż wymaga zezwolenia, koncesji, jest działalnością regulowaną albo których posiadanie jest uzależnione od spełnienia warunku określonego odrębnymi przepisami. Warunki nabycia takich ruchomości określone w przepisach odrębnych muszą zostać uwzględnione przy sprzedaży dokonywanej przez organ egzekucyjny, w tym za pośrednictwem Portalu eLicytacje.

Zgodnie z art. 68b § 1 u.p.e.a. stwierdzenie nabycia w postępowaniu egzekucyjnym praw własności lub innych praw albo ruchomości następuje w drodze postanowienia. Postanowienie organ egzekucyjny wydaje na żądanie nabywcy, a jeżeli do wykonywania praw lub dysponowania ruchomościami niezbędne jest posiadanie dowodu nabycia – z urzędu. W związku z tymi przepisami dane podane przed przystąpieniem do licytacji na podstawie dodawanych art. 107f § 2 i 3 u.p.e.a. będą niezbędne do wydania postanowienia o nabyciu ruchomości.

Osoba zainteresowana udziałem w licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje, która spełni wszystkie warunki niezbędne do udziału w licytacji, zostanie do niej dopuszczona.

W przypadku gdy osoba zainteresowana udziałem w licytacji nie spełni w terminie wszystkich warunków niezbędnych do dopuszczenia do udziału w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje, organ egzekucyjny na podstawie projektowanego art. 107f § 4 u.p.e.a. zawiadomi ją o odmowie dopuszczenia do udziału w licytacji z podaniem przyczyn odmowy. Ponadto w związku z przyznaniem w projektowanym art. 107f § 5 u.p.e.a. środka zaskarżenia na odmowę dopuszczenia do udziału w licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje, w zawiadomieniu tym osoba ta zostanie pouczone o przysługującym prawie wniesienia skargi.

W celu zapewnienia transparentności licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje oraz ochrony osób zainteresowanych udziałem w tej licytacji przed nieuprawnioną odmową dopuszczenia do udziału w licytacji w art. 107f § 5 u.p.e.a. zaproponowano wprowadzenie środka zaskarżenia. Na podstawie tego przepisu osoba, której nie dopuszczono do udziału w licytacji, może złożyć skargę w terminie 3 dni od dnia skierowania zawiadomienia o odmowie dopuszczenia do licytacji.

W zakresie terminu rozpatrzenia skargi na niedopuszczenie do licytacji, organu właściwego do jej rozpatrzenia, środka zaskarżenia na postanowienie o oddaleniu skargi oraz skutków wniesienia zaproponowano odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących skargi w tradycyjnej licytacji. Na podstawie projektowanego art. 107f § 5 zdanie drugie będą odpowiednio stosowane przepisy art. 107 § 2a zdanie drugie oraz art. 107 § 2b–2d u.p.e.a. Skargę na niedopuszczenie do licytacji rozpatrzy zatem organ egzekucyjny (naczelnik urzędu skarbowego prowadzący licytację) w formie postanowienia, w terminie 7 dni od dnia jej wniesienia. Na postanowienie oddalające skargę będzie służyło zażalenie. Wniesienie skargi na niedopuszczenie do udziału w licytacji wstrzyma wydanie sprzedanej rzeczy nabywcy do czasu rozpatrzenia skargi, z wyjątkiem rzeczy łatwo psujących się oraz rzeczy wydanych nabywcy przed wniesieniem zażalenia. Nabywca będzie mógł zrzec się nabytej rzeczy i żądać zwrotu zapłaconej ceny, jeżeli w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia skarga nie została rozpatrzona, a nabywcy rzecz nie zostanie wydana.

Natomiast w projektowanym art. 107f § 6 u.p.e.a. określono skutki związane z uwzględnieniem skargi. W takim przypadku organ egzekucyjny albo organ sprawujący nadzór unieważni licytację. Jednocześnie zastrzeżono, że unieważnienie licytacji może nastąpić tylko wtedy, gdy ruchomość nie zostanie wydana nabywcy.

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107g u.p.e.a.)

W przypadku gdy ze względu na wartość szacunkową ruchomości sprzedawanej w drodze licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje nie ma obowiązku złożenia wadium, licytant, który licytuje we własnym imieniu, może przystąpić do licytacji ruchomości aż do momentu jej zakończenia (projektowany art. 107g § 1 u.p.e.a.). Regulacja ta ma na celu poszerzenie kręgu potencjalnych nabywców ruchomości.

Natomiast w związku z tym, że warunkiem dopuszczenia do licytacji i udziału w licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje jest zgoda na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym, w projektowanym art. 107g § 2 u.p.e.a. określono skutki cofnięcia takiej zgody w toku licytacji. Przyjęto, że w takim przypadku organ egzekucyjny zawiadomi podmiot, który po dopuszczeniu do udziału w licytacji wycofał zgodę na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym, o wyłączeniu z udziału w licytacji.

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107h u.p.e.a.)

W art. 107h u.p.e.a. zaproponowano określenie czasu trwania licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Regulacja jest wzorowana na sprawdzonych już rozwiązaniach zawartych w art. 879⁶ § 1–2¹ K.p.c. Na podstawie dodawanego art. 107h § 1

u.p.e.a. czas trwania licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje wyniesie 7 dni, a w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a. co najmniej 2 dni i nie więcej niż 7. Organ egzekucyjny wyznaczy licytację w taki sposób, aby zarówno termin rozpoczęcia, jak i zakończenia licytacji przypadły pomiędzy godziną 9.00 a 12.00 w dni robocze (projektowany art. 107h § 1 u.p.e.a.).

W związku z tym, że w projektowanym art. 105c § 1a u.p.e.a. określono wysokość postąpień w licytacji ruchomości, regulacja ta znajdzie również zastosowanie do licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Rozwiązanie to wzorowane jest na egzekucji z nieruchomości, gdzie spełniło swoje zadanie i przyczyniło się do sprawnego przeprowadzenia sprzedaży w drodze licytacji. Postąpienia nie będą mogły wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych. Minimalna wysokość postąpień będzie miała wpływ na cenę nabycia uzyskaną w toku licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Wyeliminuje bardzo niskie postąpienia, które nie mają przełożenia na ostateczny wynik licytacji.

W art. 107h § 2 u.p.e.a. zaproponowano, że jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia licytacji zgłoszono postąpienie, termin ten ulegnie przedłużeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia licytacji będzie podlegał każdorazowo przedłużeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia. Zaproponowana możliwość przedłużenia czasu trwania licytacji ruchomości za pośrednictwem portalu pozwoli na uzyskanie jak najwyższej ceny. Maksymalny czas przedłużenia licytacji wyniesie 72 godziny. Wprowadzenie tego limitu ma na celu zapobieżenie sytuacjom niepotrzebnego wydłużenia licytacji, np. z użyciem programu komputerowego. Przyjęty maksymalny czas przedłużenia licytacji pozwoli licytantom na skuteczne zgłaszanie kolejnych postąpień. Pozwoli również wyłonić licytanta oferującego najwyższą kwotę.

W projektowanym art. 107h § 3 u.p.e.a. uwzględniono możliwość nieprawidłowego działania portalu. Skutkiem przerwy w działaniu systemu będzie wydłużenie czasu trwania licytacji o czas tej przerwy. Przedłużenie licytacji pozwoli na osiągnięcie jej celu i uzyskanie jak najwyższej ceny.

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107i u.p.e.a.)

W dodawanym art. 107i u.p.e.a. zaproponowano uregulowanie sposobu postępowania organu egzekucyjnego po zakończeniu licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Rozwiązanie jest analogiczne do rozwiązań zawartych w art. 879⁶ § 3 i 4 oraz w art. 879⁷ § 1 i 3 K.p.c.

Niezwłocznie po zakończeniu licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje organ egzekucyjny udzieli przybicia licytantowi, który zaoferował cenę najwyższą w chwili zakończenia licytacji (projektowany art. 107i § 1 u.p.e.a.). O udzieleniu przybicia organ egzekucyjny niezwłocznie zawiadomi tego licytanta. Jednocześnie z udzieleniem przybicia organ egzekucyjny, nie upubliczniając danych osobowych licytanta, któremu udzielono przybicia, obwieści o udzieleniu przybicia w Portalu eLicytacje. W obwieszczeniu organ egzekucyjny pouczy o przysługującym zobowiązaniem, wierzycielowi oraz licytantowi prawie złożenia skargi na naruszenie przepisów o przeprowadzaniu licytacji ruchomości, nie później niż w terminie 3 dni od dnia obwieszczenia w portalu o udzieleniu przybicia.

Aby umożliwić udzielenie przybicia konieczne jest zweryfikowanie przez organ egzekucyjny pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości oraz zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości, o ile oryginały tych dokumentów nie zostały przedłożone i zweryfikowane wcześniej. Konieczność ich przedłożenia skutkuje wstrzymaniem się przez organ egzekucyjny z udzieleniem przybicia do czasu ich przedłożenia. W takim przypadku organ egzekucyjny

obwieszcza o tym fakcie w portalu i wzywa licytanta do przedłożenia pełnomocnictwa albo innych dokumentów uprawniających do nabycia ruchomości, w terminie 3 dni od dnia obwieszczenia, pod rygorem odmowy udzielenia przybicia. Przybicie nastąpi niezwłocznie po przedłożeniu i zweryfikowaniu tych dokumentów, o czym organ egzekucyjny obwieści w Portalu eLicytacje.

W projektowanym art. 107i § 4 u.p.e.a. określono skutki nieprzedłożenia w terminie pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości, zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości. W takim przypadku nabywca traci prawo do zwrotu wadium oraz nie może uczestniczyć w licytacji tej samej ruchomości. O odmowie udzielenia przybicia organ egzekucyjny obwieści w Portalu eLicytacje. Następnie organ egzekucyjny wyznaczy ponowną licytację na warunkach licytacji, w której nie przedłożono pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia ruchomości, zezwolenia, koncesji lub innego dokumentu uprawniającego do nabycia ruchomości (projektowany art. 107i § 5 u.p.e.a.). Licytanci biorący udział w licytacji, w której nastąpiła odmowa przybicia, będą mogli ponownie wziąć udział w licytacji tej ruchomości na tych samych warunkach.

W art. 107i § 6 u.p.e.a. zaproponowano, że w przypadku gdy w dniu przybicia skargi nie zostały rozpatrzone, organ egzekucyjny wraz z zawiadomieniem o przybicu zawiadamia licytanta, który zaoferował cenę najwyższą w chwili zakończenia licytacji, o wstrzymaniu wydania rzeczy do czasu rozpatrzenia skargi i o przysługującym mu prawie zrzeczenia się nabytej rzeczy oraz żądania zwrotu zapłaconej ceny. Uznano, że licytant, który zaoferował cenę najwyższą w chwili zakończenia licytacji, powinien posiadać wiedzę o nierozpatrzonych na dzień przybicia skargach, tj. skardze na odmowę dopuszczenia do udziału w licytacji ruchomości lub skardze na naruszenie przepisów o przeprowadzeniu licytacji ruchomości za pośrednictwem portalu. Wiedza ta umożliwi mu podjęcie decyzji o ewentualnym zrzeczeniu się nabytej rzeczy i uzyskanie zwrotu zapłaconej ceny.

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107j u.p.e.a.)

W celu zapewnienia transparentności licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje oraz ochrony przed naruszeniem przepisów o przeprowadzaniu licytacji w art. 107j § 1 u.p.e.a. zaproponowano wprowadzenie środka zaskarżenia. Na podstawie tego przepisu zobowiązany, wierzyciel oraz licytant będą mogli złożyć skargę na naruszenie przepisów o przeprowadzeniu licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Skarga będzie mogła zostać złożona nie później niż w terminie 3 dni od dnia obwieszczenia w Portalu eLicytacje o udzieleniu przybicia. Projektowana skarga, choć zbliżona do skargi na naruszenie przepisów o przeprowadzaniu licytacji uregulowanej w art. 107 § 2a u.p.e.a., uwzględni specyfikę licytacji prowadzonej w Portalu eLicytacje.

Poprzez odpowiednie zastosowanie do skargi art. 107 § 2a zdanie drugie u.p.e.a w sprawie tej skargi organ egzekucyjny będzie wydawał postanowienie w terminie 7 dni od dnia jej złożenia. Na postanowienie oddalające skargę będzie służyło zażalenie (odpowiednie stosowanie przepisu art. 107 § 2b u.p.e.a.). Skutkiem wniesienia skargi będzie wstrzymanie wydania sprzedanej ruchomości nabywcy do czasu rozpatrzenia skargi. Wstrzymanie wydania nie będzie dotyczyło ruchomości ulegających łatwo zepsuciu oraz ruchomości wydanych nabywcy przed wniesieniem zażalenia (odpowiednie stosowanie art. 107 § 2c u.p.e.a.). W przypadku gdy skarga nie zostanie rozpatrzona w terminie w ww. terminie, a ruchomość nie zostanie wydana nabywcy, uzyska on prawo do zrzeczenia się nabytej rzeczy i żądania zwrotu zapłaconej ceny (odpowiednie stosowanie art. 107 § 2d u.p.e.a.).

Uwzględnienie skargi będzie skutkowało unieważnieniem licytacji przez organ egzekucyjny lub organ sprawujący nadzór. Jednakże unieważnienie licytacji będzie możliwe, w przypadku gdy ruchomość nie została wydana nabywcy (art. 107j § 2 u.p.e.a.).

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107k u.p.e.a.)

W projektowanym art. 107k § 1 u.p.e.a. uregulowano zapłatę ceny nabycia przez nabywcę. Przyjęto, że zapłaty należy dokonać na rachunek organu egzekucyjnego niezwłocznie, nie później niż w dniu następującym po dniu zawiadomienia o przybiciu. Jeżeli dzień zapłaty przypadnie w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, zapłata będzie mogła nastąpić w dniu następującym po dniu lub dniach wolnych od pracy. Do zapłaty odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy art. 67g pkt 1 lit. b i pkt 2 u.p.e.a.

Ze względu na specyfikę licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje w art. 107k § 2 u.p.e.a. zaproponowano szczególną regulację w zakresie skutków niezapłacenia w terminie ceny nabycia. Na podstawie tego przepisu niezapłacenie ceny nabycia we wskazanym terminie będzie skutkowało tym, że nabywca utraci prawo wynikłe z przybicia i prawo do zwrotu wadium oraz nie będzie mógł uczestniczyć w licytacji tej samej ruchomości. W takim przypadku organ egzekucyjny wyznaczy ponowną licytację na warunkach licytacji, w której nabywca nie zapłacił ceny nabycia.

Art. 1 pkt 6 projektu ustawy (art. 107l u.p.e.a.)

Projektowanym art. 107l u.p.e.a. zostanie nałożony na organ obowiązek usuwania z Portalu eLicytacje informacji o licytacji. Oprócz zaprzestania publikowania w portalu eLicytacje obwieszczenia o licytacji na podstawie art. 105a § 3b u.p.e.a. będzie również niezbędne usunięcie z tego portalu innych informacji dotyczących sprzedaży, np. obwieszczenia o udzieleniu przybicia, informacji o cenie nabycia. W celu uspoźnienia z regulacją nakazującą organowi egzekucyjnemu niezwłocznie po zakończeniu licytacji zaprzestanie publikowania obwieszczenia w Portalu eLicytacje przyjęto, że organ egzekucyjny będzie zobligowany również w tym samym czasie do usunięcia z Portalu eLicytacje innych informacji dotyczących sprzedaży. Wobec tego w Portalu eLicytacje zarówno obwieszczenie o licytacji ruchomości, jak i inne informacje dotyczące tej sprzedaży będą uwidocznione przez ten sam okres.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1a u.p.e.a.)

Projektowany art. 108 § 1a u.p.e.a. nakłada na naczelników urzędów skarbowych obowiązek zamieszczania w Portalu eLicytacje zarówno ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje, jak i ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki w formie tradycyjnej (dokonywanych na podstawie art. 108 § 1 u.p.e.a.). Publikowanie w Portalu eLicytacje wszystkich ogłoszeń o sprzedaży z wolnej ręki ma na celu dotarcie do jak największego kręgu osób zainteresowanych nabyciem ruchomości i doprowadzenie do jej sprzedaży. Zaproponowano taki sam termin publikowania ogłoszeń o sprzedaży z wolnej ręki, jak w przypadku publikowania obwieszczeń o licytacji ruchomości na podstawie zmienianego art. 105a § 3 u.p.e.a. Ogłoszenia będą zatem publikowane w Portalu eLicytacje najpóźniej na 7 dni przed dniem rozpoczęcia sprzedaży. W przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a., ogłoszenia o sprzedaży będą zamieszczane najpóźniej na 3 dni przed dniem rozpoczęcia sprzedaży.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1b u.p.e.a.)

Przepis ten określa elementy ogłoszenia o sprzedaży ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Proponuje się, aby ogłoszenie to zawierało: określenie ruchomości, która ma być sprzedana, jej rodzaj oraz wartość szacunkową, cenę sprzedaży, miejsce i termin dokonywania oględzin ruchomości, informacje o dacie i godzinie rozpoczęcia

sprzedaży z wolnej ręki oraz maksymalnym czasie trwania tej sprzedaży o możliwości jego przedłużenia. W ogłoszeniu organ egzekucyjny będzie mógł dodatkowo zawrzeć także inne informacje, jeżeli uzna ich podanie za celowe. Zaproponowane ustawowe elementy ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki nakładają na organ egzekucyjny obowiązek precyzyjnego opisu sprzedawanej ruchomości. Organ ten będzie mógł także publikować np. zdjęcia ruchomości. Ma to na celu zwiększenie zainteresowania nabyciem sprzedawanej ruchomości.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1c u.p.e.a.)

Proponowany przepis określa czas trwania sprzedaży ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje.

Stosownie do art. 108 § 1 u.p.e.a. organ egzekucyjny sprzedaje ruchomości z wolnej ręki, jeżeli nie sprzedaje ich w trybie wskazanym w art. 105 § 1 pkt 1–4 u.p.e.a. W związku z tym, że są to ruchomości, które nie cieszyły się wcześniej zainteresowaniem, zaproponowano, aby termin tej sprzedaży był znacznie dłuższy niż termin licytacji. Ma on wynosić maksymalnie 30 dni. Analogicznie jak w licytacji, organ egzekucyjny będzie mógł skrócić do 2 dni czas sprzedaży z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje w przypadkach określonych w art. 104 § 2 u.p.e.a. (np. przy sprzedaży ruchomości ulegających łatwemu zepsuciu). Sprzedaż z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje zakończy się przed upływem terminu, jeżeli zostanie zaoferowana co najmniej cena określona przez organ egzekucyjny. Cena nabycia nie może być niższa od ceny wyznaczonej przez organ egzekucyjny zgodnie z art. 108 § 1 u.p.e.a., tj. nie niższa od 1/10 wartości szacunkowej ruchomości. Organ egzekucyjny wyznaczy czas trwania sprzedaży z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje w taki sposób, aby terminy rozpoczęcia i zakończenia tej sprzedaży przypadły pomiędzy godziną 9.00 a 12.00 w dni robocze. Zakończenie sprzedaży ruchomości z wolnej ręki w godzinach pracy pracowników obsługujących naczelnika urzędu skarbowego pozwoli na podjęcie w tym samym dniu dalszych działań związanych ze sprzedażą.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1d u.p.e.a.)

W projektowanym art. 108 § 1d u.p.e.a. uwzględniono możliwość wystąpienia awarii Portalu eLicytacje. Skutkiem przerwy w sprzedaży z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje będzie wydłużenie czasu sprzedaży o czas przerwy. Rozwiązanie to ma na celu zminimalizowanie wpływu negatywnych skutków awarii Portalu eLicytacje na sprzedaż ruchomości.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1e u.p.e.a.)

Projektowany przepis reguluje sposób wyłonienia nabywcy ruchomości zakupionej w trybie sprzedaży ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Sprzedaż ma nastąpić na rzecz nabywcy, który jako pierwszy zaoferował cenę nabycia wskazaną przez organ. O sprzedaży nabywca zostanie zawiadomiony przez organ egzekucyjny za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym. Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty ceny nabycia niezwłocznie, nie później niż w dniu następującym po dniu zawiadomienia, a jeżeli ten dzień przypadnie w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy – w dniu następującym po dniu lub dniach wolnych od pracy na podstawie odpowiednio stosowanego art. 107k w związku z art. 108 § 1i u.p.e.a.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1f u.p.e.a.)

W projektowanym art. 108 § 1f u.p.e.a. zaproponowano wprowadzenie obowiązku zaprzestania publikowania w Portalu eLicytacje ogłoszeń o sprzedaży z wolnej ręki. Organ egzekucyjny niezwłocznie po zakończeniu sprzedaży ruchomości z wolnej ręki będzie zobligowany do zaprzestania publikowania ogłoszenia o tej sprzedaży w Portalu eLicytacje. Rozwiązanie to jest

analogiczne do zawartego w art. 105a § 3b u.p.e.a. w zakresie zaprzestania publikowania obwieszczeń o licytacji ruchomości.

Art. 1 pkt 8 projektu ustawy (art. 108 § 1g u.p.e.a.)

Projektowany przepis odsyła do odpowiedniego stosowania przy sprzedaży ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje przepisów dotyczących licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Zaproponowano odesłanie do projektowanych art. 107f § 2–6, art. 107g, art. 107i § 2, 4–6, art. 107j, art. 107k i art. 107l u.p.e.a. W sprzedaży ruchomości z wolnej ręki za pośrednictwem Portalu eLicytacje zastosowanie znajdą regulacje dotyczące warunków dopuszczenia do udziału w licytacji, zakresu danych podawanych przez podmiot zainteresowany nabyciem ruchomości oraz przez pełnomocnika, przedstawiciela ustawowego lub statutowego albo opiekuna, wymaganych dokumentów oraz sposobu ich przedkładania (projektowany art. 107f § 2–3 u.p.e.a.). Stosowane będą również zasady dotyczące odmowy dopuszczenia do udziału w sprzedaży i przepisy dotyczące skargi na odmowę dopuszczenia do udziału w sprzedaży określone w projektowanym art. 107f § 4–6 u.p.e.a. Potencjalny nabywca może przystąpić do sprzedaży za pośrednictwem Portalu eLicytacje do czasu zakończenia publikowania ogłoszenia jeżeli działa we własnym imieniu i licytacja nie dotyczy ruchomości, o których mowa w art. 105 § 5 i 6. Organ egzekucyjny zawiadomi o wyłączeniu z udziału w sprzedaży ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje podmiot, który dopuszczono do udziału w tej sprzedaży, jeżeli wycofał zgodę na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym (projektowany art. 107g § 2 u.p.e.a.). Odpowiednie zastosowanie znajdą regulacje w zakresie przedkładania dokumentów na wezwanie organu przez nabywcę oraz o pouczeniu w zakresie skutków wniesionych skarg (projektowany art. 107j u.p.e.a.). Ponadto odpowiednio stosowane będą przepisy dotyczące zapłaty ceny nabycia oraz skutków jej niezapłacenia (projektowany art. 107k) oraz usuwania z Portalu eLicytacje informacji o sprzedaży (projektowany art. 107l u.p.e.a.).

Art. 1 pkt 9 projektu ustawy (art. 110w § 1a, 3, 3a, 5, 5b i 9 u.p.e.a.)

Na podstawie dodawanego § 1a w art. 110w u.p.e.a. organ egzekucyjny będzie mógł wybierać formę przeprowadzenia licytacji publicznej: tradycyjną albo elektroniczną za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Ta druga umożliwi dotarcie do szerszego kręgu potencjalnych nabywców, a w konsekwencji uzyskanie korzystniejszej ceny nabycia.

Uchylenie w art. 110w w § 3 pkt 4 u.p.e.a. będzie skutkowało brakiem konieczności podawania w obwieszczeniu o licytacji firmy lub imienia i nazwiska zobowiązanego. Podawanie tych danych jest bowiem nadmiarowe. Zmiana ta ma na celu uwzględnienie zasady minimalizacji danych zawartej w przepisach o ochronie danych osobowych. Brak danych osobowych zobowiązanego w obwieszczeniu o licytacji nie wpłynie na ograniczenie jego praw ani przeprowadzenie licytacji. Nie zachodzi także zagrożenie, że do licytacji zostanie dopuszczony zobowiązany, jego dane są bowiem znane organowi egzekucyjnemu, a pozostałe osoby wyłączone z licytacji na mocy art. 111d § 1 u.p.e.a. nie są związane z osobą zobowiązanego. Brak danych osobowych zobowiązanego w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości nie wpłynie również na prawa wierzyciela ani osób zainteresowanych udziałem w licytacji.

Proponowany § 3a w art. 110w u.p.e.a. ma na celu określenie informacji podawanych w obwieszczeniu o sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Informacje te będą analogiczne jak przy ogłoszeniach i obwieszczeniach o sprzedaży ruchomości. Organ egzekucyjny zamieści informacje o datach i godzinach rozpoczęcia i zakończenia licytacji, ponieważ licytacja ta, w przeciwieństwie do licytacji tradycyjnej, będzie trwała 7 dni oraz o możliwości przedłużenia tej licytacji. Ponadto

projektowany przepis umożliwi organowi egzekucyjnemu wskazanie w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości dodatkowych informacji, których podanie organ ten uzna za celowe. Dodatkowymi informacjami jakie organ może zamieścić w obwieszczeniu, są np. wysokość wadium, numer rachunku organu egzekucyjnego, na który należy wpłacić wadium, czy też zdjęcia sprzedawanych nieruchomości.

Jedną z funkcji Portalu eLicytacje będzie możliwość przeglądania w nim obwieszczeń o licytacji, które będą zamieszczane co najmniej na 30 dni przed terminem rozpoczęcia licytacji (projektowany art. 110w § 5 u.p.e.a.). W związku z tym proponuje się rezygnację z publikacji obwieszczeń w BIP na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ egzekucyjny. Zapoznanie się z treścią obwieszczenia nie będzie wymagało uwierzytelnienia. Zamieszczenie informacji o licytacji oraz jej przedmiocie w Portalu eLicytacje ma na celu dotarcie do jak największej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Może to pomóc w uzyskaniu wyższej ceny sprzedaży, co będzie korzystne zarówno dla wierzyciela, jak i dla zobowiązanego. Obwieszczenia o sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji będą, tak jak dotychczas, zamieszczone również na tablicy ogłoszeń organu egzekucyjnego prowadzącego egzekucję z nieruchomości, a także w prasie lub inny sposób, jeżeli organ egzekucyjny uzna to za celowe (obowiązujący art. 110w § 5a u.p.e.a.).

Razem z obwieszczeniem o licytacji nieruchomości w Portalu eLicytacje będzie zamieszczany protokół jej opisu i oszacowania. Protokół ten zawiera ustalenia co do stanu faktycznego i prawnego zajętej nieruchomości. Ponadto w protokole tym wskazuje się wartość nieruchomości, która stanowi podstawę do ustalenia kwoty wadium wnoszonego przez uczestników licytacji oraz ceny wywołania. W protokole opisu i oszacowania wartości nieruchomości zamieszczanym w Portalu eLicytacje nie będą upubliczniane dane osobowe zobowiązanego oraz innych uczestników postępowania. Przyjmuje się bowiem, że podanie tych danych byłoby nadmiarowe i nie jest konieczne dla prawidłowego przeprowadzenia licytacji (projektowany art. 110w § 5b u.p.e.a.).

Modyfikacja § 9 w art. 110w u.p.e.a. polega na dodaniu obowiązku zaprzestania publikowania w Portalu eLicytacje obwieszczenia o licytacji nieruchomości oraz dokumentów dotyczących opisu oszacowania. Obowiązek ten organ egzekucyjny wykona niezwłocznie po zakończeniu licytacji. Niecelowe jest bowiem bezterminowe publikowanie obwieszczeń oraz innych dokumentów w Portalu eLicytacje.

Art. 1 pkt 10 projektu ustawy (art. 110wa i art. 110wb u.p.e.a.)

Zaprojektowany art. 110wa § 1 u.p.e.a. ma na celu dodanie nowej formy sprzedaży licytacyjnej nieruchomości, tj. za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Wprowadzenie tej formy licytacji nieruchomości nie wykluczy stosowania obecnie uregulowanej formy tradycyjnej. Licytacja w formie elektronicznej umożliwi organowi egzekucyjnemu będącemu naczelnikiem urzędu skarbowego sprzedaż nieruchomości z wykorzystaniem narzędzi informatycznych. Przyjmuje się, że wybór formy sprzedaży nieruchomości będzie należał do organu egzekucyjnego.

Zobowiązany nie będzie miał wpływu na formę sprzedaży nieruchomości. Jednakże będzie on mógł wskazać kolejność, w jakiej zostanie przeprowadzona licytacja poszczególnych nieruchomości lub ich części, o ile przedmiotem licytacji będzie kilka nieruchomości lub kilka części jednej nieruchomości (projektowany art. 110wa § 2 u.p.e.a.). Omawiane uprawnienie ma na celu ochronę interesu zobowiązanego. Zgodnie bowiem z art. 7 § 2 u.p.e.a. organ egzekucyjny stosuje środki egzekucyjne, które prowadzą bezpośrednio do wykonania obowiązku, a spośród kilku takich środków – środki najmniej uciążliwe dla zobowiązanego. Również w obecnym stanie prawnym zobowiązany może zawnioskować o sprzedaż nieruchomości w określonej przez niego kolejności (art. 111c § 4 u.p.e.a.). O tym uprawnieniu organ egzekucyjny poinformuje zobowiązanego w zawiadomieniu przed obwieszczeniem

o licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Przysługujące zobowiązanemu uprawnienie będzie ograniczone czasowo do 7 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia. Po tym terminie kolejność przeprowadzenia licytacji poszczególnych nieruchomości zostanie wyznaczona przez organ egzekucyjny (projektowany art. 110wa § 3 u.p.e.a.). Zaprojektowana regulacja prawna ma na celu zapewnienie zobowiązanemu możliwości skorzystania z uprawnień wynikających z art. 111c § 4 u.p.e.a. W przypadku licytacji w formie tradycyjnej zobowiązany może zgłosić kolejność sprzedaży poborcy skarbowemu nawet w dniu licytacji. Natomiast licytacja prowadzona w formie elektronicznej wymaga jej wcześniejszego zaprogramowania w Portalu eLicytacje. Dlatego zakłada się, że organ egzekucyjny zawiadomi zobowiązanego o przysługującym mu prawie wskazania kolejności sprzedaży. Analogiczna ochrona praw dłużnika w licytacji elektronicznej funkcjonuje na gruncie egzekucji sądowej (art. 986¹ § 1 i 2 K.p.c.).

Następnym rozwiązaniem chroniącym interesy zobowiązanego będzie konieczność odpowiedniego zaplanowania kolejności sprzedaży nieruchomości przez organ egzekucyjny. Co do zasady licytacje nie będą mogły toczyć się równocześnie, chyba że łączna wysokość sumy oszacowania wartości tych nieruchomości nie przekroczy kwoty dochodzonej należności wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia jej w terminie oraz kosztami egzekucyjnymi (projektowany art. 110wa § 4 u.p.e.a.). Jeżeli sprzedaż poszczególnych nieruchomości lub ich części wystarczy na zaspokojenie dochodzonych kwot, wówczas dalsza sprzedaż nie będzie prowadzona, co wynika z normy prawnej zawartej w obowiązującym art. 111g u.p.e.a.

Na podstawie obowiązującego art. 111f § 2 u.p.e.a. postąpienie nie będzie mogło wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych. Zgodnie z projektowanym przepisem licytację wygra licytant, który zaoferuje cenę najwyższą w chwili zakończenia licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje (projektowany art. 110wb § 1 u.p.e.a.), analogicznie do obowiązującego art. 111m u.p.e.a. Organ egzekucyjny obwieści w Portalu eLicytacje o wyłonieniu zwycięzcy licytacji niezwłocznie po jej zakończeniu. Dane licytanta, który zaoferuje najwyższą cenę, nie zostaną upublicznione (projektowany art. 110wb § 2 zdanie pierwsze u.p.e.a.), brak jest bowiem uzasadnienia do podawania tych danych.

W myśl pouczenia zawartego w obwieszczeniu (projektowany art. 110wb § 2 zdanie drugie u.p.e.a.) zobowiązanemu, wierzycielowi oraz licytantom będzie przysługiwała skarga na naruszenie przepisów o przeprowadzeniu licytacji. Skargę będzie można złożyć w terminie 3 dni od dnia zawiadomienia o wyłonieniu licytanta, który wygrał licytację (projektowany art. 110wb § 3 u.p.e.a.). Przyjmuje się, że termin ten będzie wystarczający na zrealizowanie przez podmioty biorące udział w licytacji swoich uprawnień procesowych. Skarga zostanie rozpatrzona przez organ egzekucyjny w terminie 7 dni od dnia jej złożenia. Postanowienie organu egzekucyjnego oddalające skargę będzie mogło zostać podważone w drodze zażalenia (projektowany art. 110wb § 4 u.p.e.a.).

Przepisy o sprzedaży nieruchomości w drodze licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje nie będą regulowały całościowo procedury tej sprzedaży. Przyjmuje się, w myśl dodawanego art. 110wb § 5 u.p.e.a., że do tej formy sprzedaży odpowiednie zastosowanie znajdą dodawane przepisy art. 107f § 2–6, art. 107g § 2, art. 107h, art. 107i § 2–5 oraz art. 107l. Wymienione regulacje prawne dotyczą licytacji ruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje, w związku z tym zakłada się, że w sprzedaży licytacyjnej nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje będą one stosowane odpowiednio. Przepisy art. 107f § 2–6 u.p.e.a. regulują warunki dopuszczenia do licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje oraz kwestie odmowy dopuszczenia do licytacji i skargi na tę odmowę. Ponadto przewiduje się odpowiednie stosowanie art. 107g § 2 u.p.e.a. o wyłączeniu z udziału w licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje. Zastosowanie znajdzie również zaprojektowany art. 107h u.p.e.a. regulujący czas

trwania licytacji. W projektowanych przepisach art. 107i § 2–5 u.p.e.a. uregulowane zostaną kwestie wezwania do uzupełnienia niezbędnych dokumentów oraz skutków ich nieprzedłożenia. Natomiast art. 107l u.p.e.a. stanowi o konieczności zaprzestania publikowania obwieszczenia o licytacji po jej zakończeniu oraz usunięciu informacji dotyczących sprzedaży.

Na osoby przystępujące do licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje i biorące w niej udział zostaną nałożone określone obowiązki. Do wzięcia udziału w licytacji konieczne będzie wyrażenie w Portalu eLicytacje zgody na doręczanie pism za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 2 pkt 1 u.p.e.a.). Przesyłanie korespondencji licytantowi w ten sposób usprawni i przyspieszy czynności podejmowane przez organ egzekucyjny w toku sprzedaży. Osoba zainteresowana udziałem w licytacji będzie obowiązana do poinformowania, że działa we własnym imieniu oraz do podania swojego imienia, nazwiska i numeru PESEL (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 2 pkt 2 i 3 u.p.e.a.).

Przed przystąpieniem do licytacji wymagane będzie również oświadczenie czy licytant pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 2 pkt 4 u.p.e.a.).

W przypadku gdy nabycie nieruchomości będzie uzależnione od zezwolenia organu administracji publicznej, będzie konieczne przedłożenie takiego zezwolenia bądź jego kopii w postaci elektronicznej. Wymagany dokument lub jego kopię licytant złoży za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym najpóźniej na 5 dni przed terminem rozpoczęcia licytacji (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 2 pkt 5 u.p.e.a.). Okres ten pozwoli organowi egzekucyjnemu na weryfikację tych dokumentów przed dopuszczeniem do licytacji.

Osoba chcąca przystąpić do licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje będzie składała wadium (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 2 pkt 6 u.p.e.a.), które wyniesie jedną dziesiątą części oszacowanej wartości nieruchomości (obowiązujący art. 111 § 1 u.p.e.a.). Datą złożenia wadium będzie data jego uznania na rachunku organu egzekucyjnego. Wadium będzie musiało zostać uiszczone najpóźniej na 2 dni robocze przed dniem rozpoczęcia licytacji. Umożliwi to organowi egzekucyjnemu zweryfikowanie prawidłowości jego złożenia w przypadku dużej liczby osób zainteresowanych licytacją (projektowany art. 105b § 1 w związku z obowiązującym art. 111 § 4 u.p.e.a.).

Analogiczne warunki dopuszczenia do udziału w licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje będą obowiązywały pełnomocnika w licytacji (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 u.p.e.a.). Będzie on musiał zgodzić się na doręczanie pism za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 1 u.p.e.a.). Ponadto pełnomocnik w licytacji będzie obowiązany wskazać, że licytuje jako pełnomocnik oraz podać swoje dane osobowe, tj. imię, nazwisko i nr PESEL (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 2 i 3 u.p.e.a.). Pełnomocnik w licytacji złoży również oświadczenie, czy jego mocodawca pozostaje w związku małżeńskim, a w konsekwencji czy zamierza nabyć nieruchomość do majątku wspólnego czy osobistego (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 4 u.p.e.a.).

Pełnomocnik w licytacji będzie również podawał dane reprezentowanego podmiotu z uwzględnieniem, czy jest to osoba fizyczna czy prawna (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 5 u.p.e.a.).

Licytant biorący udział w licytacji jako pełnomocnik w licytacji będzie obowiązany do złożenia oryginału lub kopii pełnomocnictwa lub innego dokumentu upoważniającego do nabycia nieruchomości utrwalonych w postaci elektronicznej (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 6 u.p.e.a.). Dokumentem takim może być np. zezwolenie sądu opiekuńczego na dokonanie przez rodziców czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (art. 101 § 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2023 r. poz. 2809)). Zgodnie z dominującym poglądem doktryny i orzecznictwa, dokonane przez rodziców czynności prawne przekraczające zakres zwykłego zarządu skutkują ich nieważnością. Podobne zezwolenie jest wymagane dla czynności opiekuna podejmowanych we wszelkich ważniejszych sprawach, które dotyczą majątku małoletniego (art. 156 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

Jeżeli nabycie nieruchomości będzie wymagało zezwolenia organu administracji publicznej, pełnomocnik przedłoży takie zezwolenie lub jego kopię. Oryginał dokumentu lub jego kopię trzeba będzie złożyć w postaci elektronicznej za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym najpóźniej na 5 dni przed terminem rozpoczęcia licytacji. Okres ten umożliwi organowi egzekucyjnemu weryfikację tych dokumentów przed dopuszczeniem do licytacji.

Dopuszczenie pełnomocnika w licytacji będzie uzależnione także od złożenia wadium (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 3 pkt 8 u.p.e.a.).

W przypadku niespełnienia powyższych wymogów organ egzekucyjny zawiadomi za pośrednictwem Portalu eLicytacje o odmowie dopuszczenia podmiotu do licytacji. W celu zapewnienia transparentności licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje oraz ochrony przystępujących do niej podmiotów zaproponowano wprowadzenie środka zaskarżenia na odmowę dopuszczenia do licytacji (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 4 u.p.e.a.). Zgodnie z pouczeniem zawartym w zawiadomieniu o niedopuszczeniu do licytacji osobie niedopuszczonej będzie przysługiwało prawo wniesienia skargi w terminie 3 dni od dnia tej odmowy (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 5 zdanie pierwsze u.p.e.a.). Do skargi na niedopuszczenie do licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje znajdzie odpowiednie zastosowanie art. 107 § 2a zdanie drugie i § 2b u.p.e.a. (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 5 zdanie pierwsze u.p.e.a.). Przyjmuje się, że przedmiotowa skarga będzie podlegała rozpatrzeniu w terminie 7 dni od dnia jej złożenia. W myśl obowiązującego art. 111m § 3 u.p.e.a. postanowienie o przybiciu nie jest bowiem wydawane do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia skarg lub zażaleń wniesionych w toku postępowania egzekucyjnego. Organ egzekucyjny rozpatrzy skargę w drodze postanowienia, na które będzie przysługiwało zażalenie. Uwzględnienie skargi przez organ egzekucyjny albo organ sprawujący nadzór będzie skutkowało unieważnieniem licytacji (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107f § 6 u.p.e.a.). Z uwagi na specyfikę egzekucji z nieruchomości do skargi na niedopuszczenie do licytacji nieruchomości za pośrednictwem Portalu eLicytacje nie znajdują zastosowania przepisy art. 107 § 2c i 2d u.p.e.a.

Skutkiem cofnięcia zgody na doręczanie pism drogą elektroniczną za pośrednictwem konta w e-Urzędzie Skarbowym będzie wyłączenie z dalszego udziału w licytacji. O wyłączeniu tym organ egzekucyjny zawiadomi podmiot dopuszczony do licytacji (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107g § 2 zdanie pierwsze u.p.e.a.).

Zakłada się, że sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje będzie przebiegała w sposób zbliżony do sprzedaży ruchomości w tej formie (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107h u.p.e.a.). Godzina i dzień rozpoczęcia licytacji zostaną określone w obwieszczeniu o licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje, a chwila jej zakończenia zostanie wyznaczona przez organ egzekucyjny. Licytacja rozpocznie się i

zakończy w dniach roboczych pomiędzy godziną 9.00 a 12.00. Będzie trwała 7 dni. Przewiduje się wprowadzenie mechanizmu automatycznego przedłużania ustalonego czasu trwania licytacji. Jeżeli w ciągu 5 minut przed momentem zakończenia licytacji zostanie zgłoszone postąpienie, wówczas licytacja przedłuży się o 5 minut. W przypadku zgłoszenia w dodatkowym czasie kolejnego postąpienia termin zakończenia licytacji ulegnie wydłużeniu o następne 5 minut. Maksymalny czas przedłużenia czasu trwania licytacji wyniesie 72 godziny. Rozwiązanie to służy ograniczeniu korzystania przez licytantów z narzędzi umożliwiających automatyczne zalicytowanie na kilka sekund przed zakończeniem licytacji w celu uniknięcia podwyższania ceny. Przyjmuje się, że dzięki ograniczeniu korzystania z tego typu narzędzi uzyska się wyższe kwoty sprzedaży.

Ponadto przewiduje się ewentualne wystąpienie przerwy w licytacji nieruchomości wskutek awarii Portalu eLicytacje uniemożliwiającej prowadzenie licytacji. W takiej sytuacji czas trwania licytacji zostanie przedłużony o czas trwania przerwy w funkcjonowaniu Portalu eLicytacje (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107h § 3 u.p.e.a.).

Jeżeli licytant będzie brał udział w licytacji jako reprezentant zobowiązanego lub do nabycia przez niego nieruchomości będzie konieczne zezwolenie organu administracji publicznej, organ egzekucyjny wstrzyma się z wydaniem postanowienia o przybiciu do czasu przedłożenia przez licytanta wymaganych dokumentów (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107i § 2 u.p.e.a.). Przewiduje się 3-dniowy termin uzupełnienia wskazanych braków formalnych od dnia wezwania. Zaprojektowany 3-dniowy termin na przedłożenie dokumentów uznaje się za wystarczający, ponieważ dokumenty te będzie można przedłożyć także na wcześniejszym etapie sprzedaży licytacyjnej, choćby w fazie przystępowania do licytacji. Organ egzekucyjny wyda postanowienie o przybiciu niezwłocznie po przedłożeniu wymaganych dokumentów (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z projektowanym art. 107i § 3 u.p.e.a.). Konsekwencją nieprzedłożenia w terminie dokumentów będzie odmowa wydania postanowienia o przybiciu, utrata wadium przez nabywcę oraz brak możliwości uczestniczenia przez niego w kolejnej licytacji tej samej nieruchomości (projektowany art. 110wb § 5 u.p.e.a. w zw. z art. 107 § 2 pkt 2 in fine i § 4 u.p.e.a.). Ponowna licytacja odbędzie się na warunkach licytacji, w której nie przedłożono wymaganych dokumentów (projektowany art. 110wb § 5 w zw. z art. 107i § 5 u.p.e.a.).

Elektroniczny przebieg licytacji będzie różnił się więc w oczywisty sposób od licytacji tradycyjnej. Licytacja nie będzie odbywała się ustnie, a postąpienia będą dokonywane za pośrednictwem Portalu eLicytacje.

Art. 1 pkt 11 projektu ustawy (art. 111n § 1a i 3 u.p.e.a.)

Przewiduje się, że organ egzekucyjny odmówi przybycia i wyznaczy ponowną licytację w przypadku stwierdzenia w drodze ostatecznego postanowienia, że doszło do naruszenia przepisów o dopuszczeniu do licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje (dodawany § 1a w art. 111n u.p.e.a.). W związku z tym dokonano zmiany dostosowawczej przepisu art. 111 § 3 pkt 1 poprzez dodanie okoliczności z § 1a jako przesłanki do wyznaczenia przez organ egzekucyjny ponownej licytacji.

Art. 2 projektu ustawy

W art. 2 projektu ustawy zaproponowano regulację, zgodnie z którą do egzekucji z ruchomości i nieruchomości wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe, jeżeli przed tym dniem organ egzekucyjny obwieścił lub ogłosił o sprzedaży ruchomości lub nieruchomości. Przepis ten ustanawia wyjątek od zasady stosowania wprowadzanych ustawą zmieniającą przepisów o sprzedaży ruchomości i nieruchomości w egzekucjach wszczętych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej. Jeżeli organ

egzekucyjny obwieści o licytacji przed dniem wejścia w życie projektowanych przepisów, to nie będzie sporządzał ponownie obwieszczenia o licytacji i przeprowadzi rozpoczętą już sprzedaż na dotychczasowych zasadach. Nie będzie miał także możliwości przeprowadzenia licytacji za pośrednictwem Portalu eLicytacje na tym etapie. Jednak w przypadku gdyby ruchomość lub nieruchomość nie zostały sprzedane, kolejne licytacje organ egzekucyjny będący naczelnikiem urzędu skarbowego będzie przeprowadzał już na nowych zasadach.

Art. 3 projektu ustawy

W art. 3 zaprojektowano przepis, na podstawie którego minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłosi, w drodze obwieszczenia, w dzienniku urzędowym tego ministra, termin uruchomienia Portalu eLicytacje. Obwieści również o terminach uruchomienia funkcjonalności Portalu eLicytacje umożliwiających organowi egzekucyjnemu będącemu naczelnikiem urzędu skarbowego:

- publikowanie ogłoszeń i obwieszczeń o sprzedaży ruchomości,
- licytację ruchomości,
- sprzedaż ruchomości z wolnej ręki,
- publikowanie dokumentów dotyczących opisu i oszacowania nieruchomości,
- publikowanie obwieszczeń o sprzedaży nieruchomości,
- licytację nieruchomości.

Uruchomienie poszczególnych funkcji Portalu eLicytacje przewiduje się w dwóch etapach. W pierwszym etapie jest planowane uruchomienie sprzedaży ruchomości (licytacji i sprzedaży z wolnej ręki) oraz zamieszczanie obwieszczeń, ogłoszeń i innych dokumentów dotyczących sprzedawanych ruchomości i nieruchomości. W drugim etapie planuje się uruchomienie funkcjonalności w zakresie usługi umożliwiającej licytację nieruchomości oraz dalszy rozwój funkcji (m. in. raportów).

Art. 4 projektu ustawy

Wejście w życie projektowanej ustawy przewidziano po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia, stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461).

Przepisy projektowanej ustawy dotyczą przede wszystkim 366 naczelników urzędów skarbowych działających jako administracyjne organy egzekucyjne i licytantów, a także zobowiązanych oraz wierzycieli. Nie mają wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców (w tym mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców). Projektowana regulacja nie wpływa na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe, w szczególności na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny, a także osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych.

Projekt ustawy dotyczy funkcjonowania samorządu terytorialnego, w związku z czym zostanie przedstawiony do opinii Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Projekt ustawy nie podlega obowiązkowi notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach dotyczących funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych. Nie istnieje również konieczność przedstawiania projektowanej ustawy właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, zgodnie z przepisami uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806).

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248, z późn. zm.) oraz § 52 uchwały nr 190 Rady

Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.