

Summer 2002



**Warszawa:**  
tel. (48-22) 529 0200  
fax (48-22) 529 0201

**Gdynia:**  
tel. (48-58) 782 0200  
fax (48-58) 782 0201

**Katowice:**  
tel. (48-32) 757 2414  
fax (48-32) 757 2483

# Polish Law Review

## W TYM NUMERZE:

- Podatkowe skutki przekształcenia spółki jawnej w spółkę akcyjną oraz spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną
- Instytucja domów skladowych w obrocie gospodarczym
- Aktualny stan regulacji elektronicznego obrotu handlowego w Polsce
- Podstawa wpisu hipoteki bankowej do księgi wieczyste
- Określenie w umowie przedwstępnej terminu do zawarcia umowy przyrzeczonej
- Zmiany w ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
- Nowe instytucje prawa upadłościowego przewidziane w projekcie z dnia 26 kwietnia 2002 r. ustawy - Prawo upadłościowe
- Projekty ustaw regulujących obrót nieruchomościami rolnymi
- Raport Eurochambers

## IN THIS ISSUE:

- Tax Implications of the Transformation of a Partnership into a Joint Stock Company and a Limited Liability Company into a Joint Stock Company
- Warehouses in Trade
- Current Status of E-commerce Regulation in Poland
- Basis for Making an Entry into the Land and Mortgage Register
- Term for Concluding Definitive Agreement Specified under Preliminary Agreement
- Amendments to the Suppressing of Unfair Competition Act
- The New Institutions of Insolvency Law, as Put Forward in the Draft of 26 April 2002 of the Insolvency Law
- Drafts of Acts Regulating Trade in Agricultural Land
- Eurochambers' Report

## PODATKOWE SKUTKI PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI JAWNEJ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ ORAZ SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ

Zasadnicza różnica między przekształceniem spółki jawnej w spółkę akcyjną a przekształceniem spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w akcyjną polega na tym, iż w pierwszym przypadku majątek spółki zostaje przeniesiony na inny podmiot; natomiast istota drugiego z przekształceń zasadza się na zmianie formy prawnej.

Przedstawiona powyżej różnica wywiera również konsekwencje podatkowe. Spółka akcyjna powstała z przekształcenia spółki jawnej będzie miała inny numer NIP. Natomiast spółka akcyjna powstała na skutek przekształcenia ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zachowa dotychczasowy numer NIP.

W piśmie Ministerstwa Finansów z 11 grudnia 2001 r. podkreślono, iż przekształcenie spółki osobowej w kapitałową nie jest tym samym co likwidacja działalności gospodarczej w rozumieniu art. 24 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity opubl. w Dz. U. z 2000 r., nr 14, poz. 176, z późn. zm.). Konsekwencją takiego założenia jest brak konieczności uiszczania podatku dochodowego z remanentu likwidacyjnego (art. 24 ust. 3 ustawy), a także nie ma tu zastosowania art. 6a ustawy o VAT, dotyczący opodatkowania podatkiem VAT towarów własnej produkcji oraz towarów, które nie zostały odsprzedane po rozwiązaniu spółki prawa handlowego nie mającej osobowości prawnej.

## TAX IMPLICATIONS OF THE TRANSFORMATION OF A PARTNERSHIP INTO A JOINT STOCK COMPANY AND A LIMITED LIABILITY COMPANY INTO A JOINT STOCK COMPANY

The main difference between the transformation of a partnership into a joint stock company and the transformation of a limited liability company into a joint stock company is that in the first case the assets are transferred to another entity, while in the second case it is only a legal form that changes.

This difference also has tax consequences. A joint stock company which was formerly a partnership will have a different identification number (NIP). However, a joint stock company which was formerly a limited liability company will retain the original NIP number.

In the letter of the Ministry of Finance (of 11 December 2001) it was emphasised that the transformation of a partnership into a capital company is not equal to the winding-up of business activities within the meaning of art. 24 of the Personal Income Tax Act of 26 July 1991 (consolidated version published in Journal of Laws of 2000, No. 14, Item 176, as amended). The consequence is that no income tax due under the winding-up inventory (art. 24 (3) of the Act) has to be paid. What is more, art. 6(a) of the VAT Act will not be applicable (it imposes the VAT tax on goods of own production and goods which were not sold after a company without legal personality had been dissolved).

Ponadto ze względu na brak osobowości prawnej spółki jawnej, w przypadku przekształcenia jej w spółkę kapitałową, ulgi podatkowe, które przysługują wspólnikom, nie przechodzą na nową spółkę kapitałową. Ta uwaga odnosi się również do prawa do odliczania straty.

Natomiast w przypadku drugiego z omawianych przekształceń, ze względu na to, że oba podmioty posiadają osobowość prawną, nowopowstała spółka przejmując prawo do odliczania ulg i strat, które przysługiwało spółce przekształconej.

Zachowanie prawa do posiadania numeru NIP przy przekształceniu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną umożliwia odliczanie podatku VAT przez spółkę nowopowstałą, wynikającego z faktur dokumentujących zakupy dokonane przez spółkę przekształconą. Natomiast w przypadku drugiego z omawianych przekształceń zagadnienie to jest już problematyczne. Mimo że w powołanym powyżej piśmie Ministerstwa Finansów wyjaśniono, że przekształcenie spółki osobowej w kapitałową nie jest tym samym co likwidacja, kwestia odliczania podatku VAT nie jest pozbawiona kontrowersji. Organy podatkowe odmawiają prawa do tego typu odliczeń powołując się na zmianę numeru NIP.

Powyższe uwagi prowadzą do jednoznacznego wniosku, że korzystniejsze podatkowo jest przekształcenie spółki kapitałowej w kapitałową niż przekształcenie spółki osobowej w kapitałową.

## **INSTYTUCJA DOMÓW SKŁADOWYCH W OBROTCIE GOSPODARCZYM**

Ustawą z dnia 16 listopada 2000 r. (Dz. U. z 2000 r., Nr 114, poz. 1191) na nowo wprowadzono do polskiego systemu prawnego instytucję domów składowych i emitowanych przez nie dowodów składowych: rewersów i warrantów.

Ustawa została uchwalona w perspektywie przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. Przyjęte rozwiązania w znacznej mierze opierają się na pełnej i wyczerpującej regulacji przedwojennego Kodeksu Handlowego. W związku z wprowadzeniem nowej instytucji domów składowych konieczne stało się odpowiednie znowelizowanie przepisów Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z przepisami ustawy działalność prowadzona przez domy składowe nie wymaga koncesji, lecz tylko zezwolenia. Zezwolenie wydaje – w drodze decyzji administracyjnej – minister do spraw gospodarki, a w przypadku towarów rolnych – minister do spraw rynków rolnych. Decyzję o odmowie udzielenia zezwolenia wydaje się, jeśli wnioskodawca nie daje rękojmi należytego prowadzenia przedsiębiorstwa składowego.

Każdy dom składowy musi posiadać regulamin, który podlega zatwierdzeniu przez właściwego ministra. W art. 18 ust. 2 ustawy określono obligatoryjne elementy treści regulaminu.

Umowa składu nie może zawierać warunków mniej korzystnych dla składającego niż przewidziane w regulaminie oraz przepisach ustawy. Postanowienia umowy składowej nie spełniające powyższego warunku są – jako sprzeczne z ustawowym zakazem – nieważne, a na ich miejsce wchodzi odpowiednie postanowienia regulaminu (lub ustawy). W ustawie powołano nową instytucję o

Furthermore, because a partnership has no legal personality, tax reductions attributed to partners cannot be transferred to the new company. This also applies to losses.

In the case of the transformation of a limited liability company to a joint stock company – as both the entities have legal personality, the new company will take over the original entity's right to reductions and to deduction of losses.

The retention of the NIP number in the case of the transformation of a limited liability company into a joint stock company gives the chance to deduct VAT by the new company, on the grounds of invoices relating to purchases of the original company. In the second of the discussed transformations the issue is arguable. Despite the clarifications given in the letter of the Ministry of Finance (the transformation of a partnership into a company is not equal to the winding-up), deduction of VAT is controversial. Tax authorities deny the right to such deductions on the grounds of the NIP number having been changed.

It follows that the transformation of a capital company into another capital company is more advantageous from the tax perspective than the transformation of a partnership into a capital company.

## **WAREHOUSES IN TRADE**

The Act of 16 November 2000 (Journal of Laws of 2000, No. 114, Item 1191) reintroduced to Polish law the regulation of warehouses and the two sorts of certificates issued by them: receipts and warehouse warrants.

The Act was adopted in the light of Poland joining the EU. The adopted solutions substantially reflect the full regulation of the pre-war Commercial Code. Following the reintroduction of warehouses, the Civil Code has been amended accordingly.

Under the Act, activities of warehouses do not require a licence, but only a permit, which is granted – in the form of an administration decision – by the minister appropriate for economy (and in the case of agricultural goods – by the minister appropriate for agricultural markets). Permit will be denied if an entrepreneur cannot guarantee that the warehouse shall be managed properly.

Every warehouse has to have its by-laws, which have to be accepted by the appropriate minister. Art. 18 (2) of the Act lists the obligatory elements of such by-laws.

A deposit agreement cannot be worded in such a way that it is less advantageous for the client than as it is laid down in the by-laws and in the Act. Provisions of a deposit agreement which fall foul of this requirement are – being against the Act – null and void. In such a case they are automatically replaced by the appropriate provisions of the by-laws (or the Act). The Act has set up a new

charakterze korporacyjnym – izbę domów składowych, której członkami są wszystkie domy składowe.

Na żądanie składającego domy składowe mają obowiązek wydania dowodów składowych. Dokumenty te mają charakter papierów wartościowych i składają się z dwóch części: rewersu i warrantu. W ustawie brak jest definicji dowodu składowego. Wypracowano ją w doktrynie, jeszcze w okresie przedwojennym. Dowodem składowym jest wystawiony przez dom składowy publiczny – na żądanie składającego towary – dokument będący dowodem zawarcia umowy składu. Rewers, czyli składowy dowód posiadania, umożliwia przeniesienie na inną osobę prawa dysponowania towarem bez konieczności jego translokacji, zaś warrant, czyli składowy dowód zastawniczy, umożliwia ustanowienie zastawu na złożonym towarze.

Zgodnie z art. 24 ustawy obie części dowodu można przenieść przez indos łącznie albo oddzielnie, przy czym dopóki obie części są połączone, indos rewersu powoduje także przeniesienie warrantu. Do indosu dowodu składowego stosuje się odpowiednio przepisy prawa wekslowego.

### **AKTUALNY STAN REGULACJI ELEKTRONICZNEGO OBROTU HANDLOWEGO W POLSCE**

W dniu 16 sierpnia br. wejdzie w życie ustawa o podpisie elektronicznym (Dz.U. z 2001 r., Nr 130, poz. 1450), zrównująca co do zasady skutki prawne podpisu elektronicznego ze skutkami podpisu własnoręcznego. Jest to pierwsza i najistotniejsza z ustaw regulujących dynamicznie rozwijający się elektroniczny obrót handlowy. Przepisy dotyczące elektronicznych oświadczeń woli znalazły się już m.in. w prawie bankowym i prawie o publicznym obrocie papierami wartościowymi. Nie jest to jednak koniec prac legislacyjnych dotyczących obrotu elektronicznego. W dniu 23 maja br. Sejm uchwalił ustawę o ochronie niektórych usług świadczonych drogą elektroniczną dostępnymi warunkowo oraz usług świadczenia dostępu warunkowego (ustawa czeka obecnie na opublikowanie w Dzienniku Ustaw) i obecnie pracuje nad projektami dwóch kolejnych ustaw z tego zakresu, a mianowicie nad projektem ustawy o elektronicznych instrumentach płatniczych oraz ustawy o świadczeniu usług drogą elektroniczną.

Uchwalona właśnie ustawa o ochronie niektórych usług chroni usługi polegające na rozpowszechnianiu kodowanych programów telewizyjnych i radiowych oraz wszelkie inne usługi świadczone na indywidualne żądanie ich odbiorcy drogą elektroniczną, o ile są one świadczone za wynagrodzeniem i oparte na dostępie warunkowym. Dostęp warunkowy do usługi polega na konieczności posiadania przez odbiorcę usługi specjalnych urządzeń dostępowych (np. dekodery, kody dostępu, klucze elektroniczne) lub uzyskania indywidualnego upoważnienia dostępu od usługodawcy. Do usług chronionych ustawą nie należą jednak usługi świadczone telefonicznie lub przy wykorzystaniu faksu lub też urządzeń elektronicznych, lecz w fizycznej obecności stron, usług o charakterze materialnym (np. świadczone za pomocą bankomatu lub parkomatu) lub polegających na dystrybucji danych na stałych nośnikach (dyskietki, płyty CD i DVD). Wytwarzanie, posiadanie i używanie urządzeń lub oprogramowania umożliwiających bezprawne korzystanie z usług chronionych, a także ich instalacja lub serwis, stanowią przestępstwa zagrożone

corporate institution – Chamber of Warehouses. Membership in the Chamber is obligatory for all warehouses.

Warehouses – upon request – will issue a warehouse certificate. The certificate is a security, and is composed of two parts: receipt and warehouse warrant. There is no legal definition of a warehouse certificate. Such a definition, however, was provided for by the doctrine as early as before the Second World War. According to it, a warehouse certificate is a document – issued by a warehouse, upon the request of a person placing goods with it – which confirms that a deposit agreement has been concluded. The receipt (deposit possession certificate) allows the transfer of the right to dispose the goods without the need to relocate them, while warehouse warrant (deposit pledge certificate) allows the establishment of a pledge on the goods.

Under Art. 24 of the Act, both parts of the certificate are negotiable – through endorsement – together or separately. Until these parts are together, the transfer of a receipt results in the transfer of a warehouse warrant. Bill of exchange law is appropriately applicable to the endorsement of a warehouse certificate.

### **CURRENT STATUS OF E-COMMERCE REGULATION IN POLAND**

On 16 August the new Act on Electronic Signature (Journal of Laws of 2001, No. 130, Item 1450) will come into force. This new Act will make an electronic signature equal as legally binding as an original signature. It is the first and most important act regulating the dynamically developing e-commerce industry. Provisions relating to electronic declarations of will have already been introduced into, *inter alia*, the Act on Banking Law and Act on Public Trade of Securities. However, this is not the end of the legislation works regarding the regulation of e-commerce. On 23 May 2002 the *Sejm* passed the Act on Protection of Conditionally Accessible Services Provided in the Electronic Way and Services of Providing Conditional Access, and is now working on the drafts of two other acts in this field, namely the Act on Electronic Means of Payment and the Act on Services Provided in the Electronic Way.

The recently adopted Act on Protection of Conditionally Accessible Services protects the broadcasting of encoded T.V. and radio programmes, as well as all other services provided at the individual request of the recipient in electronic format, if they are rendered upon consideration and based on conditional access. The conditional access to a service means that the recipient should either have a special access equipment (such as decoders, access codes, or electronic keys) or obtain a particular authorisation from the provider. The services protected by the Act do not include services provided through the use of telephone or fax, and through electronic devices but in the physical presence of the parties, as well as the services of a material nature (e.g. provided by cash machines or parking metres), or consisting of distribution of data on material vehicles (like floppies, CDs and DVDs). Manufacturing, holding and using devices or software allowing illegal use of protected services, as well as installing or servicing them is a crime threatened with penal sanctions (including imprisonment) and seizure of the devices and software. Those

sankcjami karnymi (z karą pozbawienia wolności włącznie) oraz konfiskatą takich urzędzeń i programów. Ściganie tych przestępstw następuje na wniosek zainteresowanych przedsiębiorców, organizacji, a także Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Przewodniczącego Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji.

### **PODSTAWA WPISU HIPOTEKI BANKOWEJ DO KSIĘGI WIECZYSTEJ**

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 r. (sygn. akt III CZP 21/01) dokumenty wymienione w art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (Dz. U. z 1997 r., Nr 140, poz. 939, z późn. zm.) stanowią podstawę wpisu do księgi wieczystej hipoteki na użytkowaniu wieczystym lub prawie własności nieruchomości, przysługującym dłużnikowi banku, jeżeli oświadczenie woli o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku złożone zostało w formie aktu notarialnego.

Tymczasem, artykuł 95 ustawy – Prawo bankowe w brzmieniu obowiązującym od dnia 21 maja 1999 roku przewiduje, że wszelkie oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku stwierdzające udzielenie kredytu albo pożyczki pieniężnej mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i rejestrach publicznych. Na tle tych przepisów dominował dotąd pogląd, że hipotekę zabezpieczającą wierzytelności banków z tytułu udzielonych kredytów ustanawia się w uproszczonym trybie stanowiącym wyjątek od przewidzianej w Kodeksie Cywilnym formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego. Podstawą wpisu hipoteki w takim przypadku był wniosek i dołączony do niego dokument banku stwierdzający udzielenie kredytu, jego wysokość, zasady oprocentowania i warunki jego spłaty.

Sąd Najwyższy stanął jednak na stanowisku, że art. 95 ustawy – Prawo bankowe nie określa formy oświadczenia woli podmiotu ustanawiającego hipotekę i w ogóle nie dotyczy ustanawiania hipoteki, a stwierdza jedynie, jakie dokumenty bankowe są podstawą wpisu hipoteki. Stąd, zdaniem Sądu Najwyższego, dla skutecznego ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności banku z tytułu udzielonego kredytu konieczne jest złożenie przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości osobnego oświadczenia o ustanowieniu hipoteki w formie aktu notarialnego. Choć uchwały Sądu Najwyższego mają moc wiążącą jedynie w sprawie, w której zostały wydane w celu rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego, sędziowie najczęściej orzekają zgodnie z interpretacją przedstawioną przez Sąd Najwyższy i mimo że dotąd wpisywano hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności banku z tytułu udzielonego kredytu na podstawie zaświadczenia banku, teraz może się to okazać niemożliwe, gdyż sądy wieczystoksięgowe – zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego – żądać będą dodatkowego oświadczenia dłużnika banku o ustanowieniu hipoteki w formie aktu notarialnego.

crimes are to be prosecuted upon the motion of the interested business entities, their associations, as well as the President of the Office for Protection of Competition and Consumers, and the Chairman of the National Council for Radio and Television.

### **BASIS FOR MAKING AN ENTRY OF THE BANK'S MORTGAGE INTO THE LAND AND MORTGAGE REGISTER**

According to the resolution of the Supreme Court of June 21, 2001 (ref. no. II CZP 21/01), documents listed in art. 95 of the Act of 29 August 1997 – The Banking Law (Journal of Laws of 1997, No. 140, Item 939, as amended), constitute the basis for the entering into the land & mortgage register of a mortgage established on the perpetual usufruct right or on the ownership right vested in the debtor of the bank, provided that the declaration on the establishment of the mortgage to the benefit of the bank is made in the form of a notarial deed.

On the other hand, Article 95 of the Banking Law, as amended effective 21 May 1999, provides that all statements signed by persons authorised to make statements on behalf of the bank confirming that a credit or a loan has been given, are legally equal to official documents and, furthermore, that these statements constitute the basis for the entries to be made in land & mortgage registers and other public registers. Under the above provision, a dominating view was that the mortgages securing the claims of the banks, relating to the granted credits, could be established in a simplified manner, thus being an exception to the general rule. Under this general rule, the validity of a limited right in property, including mortgage, requires that it be established in the form of a notarial act. In the case of the “bank mortgage”, the basis for the entry of the mortgage in the land & mortgage register were: the appropriate motion with a bank document attached, confirming the granting of the credit, its amount, the interest due and the repayment conditions.

The Supreme Court, however, has ruled that Article 95 of the Banking Law does not determine the form of the declaration on the establishment of the mortgage and, furthermore, that it does not concern the establishment of the mortgage at all. It only specifies bank documents, which are the basis for entering the mortgage into the land & mortgage register. Therefore, according to the Supreme Court, valid establishment of the mortgage securing the credit requires that it be made in the form of notarial act. Although resolutions of the Supreme Court bind only in the case in which they are delivered, judges most often decide in line with the judgements of the Supreme Court, and therefore despite the fact that until now mortgages securing banks' claims relating to granted credits, have been entered into land & mortgage registers based on declarations made by the banks, it may now be no longer the case, as the land & mortgage register courts – following the resolution of the Supreme Court – may demand an additional notarial statement of the bank's debtor on the establishment of a mortgage.

## OKREŚLENIE W UMOWIE PRZEDWSTĘPNEJ TERMINU DO ZAWARCIA UMOWY PRZYRZECZONEJ

W wyroku z dnia 5 września 2001 roku Sąd Najwyższy orzekł, że określenie terminu, o którym mowa w art. 389 Kodeksu cywilnego (termin do zawarcia umowy przyręczonej) może polegać na zobowiązaniu się strony do wykonania czynności koniecznych do zawarcia umowy przyręczonej, jeżeli istota i charakter tych czynności wskazują, że ich dokonanie jest niewątpliwe.

Przedmiotowe orzeczenie zapadło na gruncie wątpliwości dotyczących sposobu określania w umowach przedwstępnych terminu do zawarcia umowy przyręczonej. Sąd Najwyższy w wyżej wzmiankowanym wyroku orzekł, iż termin do zawarcia umowy przyręczonej może zostać określony w umowie przedwstępnej poprzez odniesienie do dokonania przez jedną lub obie ze stron określonych czynności koniecznych dla zawarcia umowy przyręczonej, jeżeli istota i charakter tych czynności wskazują, że możliwe będzie stwierdzenie w sposób niewątpliwy momentu ich nastąpienia. Ponadto przedmiotowa czynność lub czynności muszą być zdarzeniami przyszłymi, ale pewnymi i ich wystąpienie w przyszłości musi być niewątpliwe dla stron w chwili zawierania umowy przedwstępnej. Skutek prawny czynności ograniczonej terminem (w przeciwieństwie do czynności ograniczonej warunkiem) jest bowiem odsunięty w czasie, ale niewątpliwy i dokonanie czynności koniecznych do zawarcia umowy przyręczonej musi nastąpić w przyszłości (wcześniej lub później).

## ZMIANY W USTAWIE O ZWALCZANIU NIEUCZWIWEJ KONKURENCJI

Sejm nowelizował ustawę z 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczwiwej konkurencji (Dz. U. z 1993 r. Nr 47 poz. 211 z późn. zm.). Do nowelizacji Senat wprowadził 11 poprawek.

Jako czyn nieuczwiwej konkurencji projekt ustawy określa utrudnianie małym lub średnim przedsiębiorcom dostępu do rynku poprzez sprzedaż towarów lub usług bez marży własnej lub z marżą nie pokrywającą kosztów działalności handlowej, sprzedaż premiovana, sprzedaż pod marką własną oraz określa niedozwolony sposób prowadzenia loterii promocyjnych.

*Sprzedaż bez marży.* Projekt zabrania sprzedaży towarów i usług po cenie nie uwzględniającej marży handlowej lub marży nie pokrywającej kosztów działalności handlowej. Zakaz ten nie dotyczy wysprzedaży posezonowej na koniec sezonu letniego lub zimowego (nie dłużej niż jeden miesiąc), wysprzedaży ze względu na upływający termin przydatności towarów do spożycia lub upływającą datę minimalnej trwałości oraz sprzedaży dokonywanej w ramach likwidacji obiektu handlowego.

*Sprzedaż premiovana.* Zakaz sprzedaży premiovanej ma obejmować zakaz sprzedaży połączonej z przyznaniem – wszystkim lub niektórym konsumentom – towarów lub usług odmiennych od stanowiących przedmiot sprzedaży, z wyłączeniem towarów lub usług o niewielkiej wartości, nie przekraczającej ceny jednostkowej towaru lub usługi, objętych daną sprzedażą.

## TERM FOR CONCLUSION OF THE DEFINITIVE AGREEMENT SPECIFIED UNDER PRELIMINARY AGREEMENT

In the judgement of 5<sup>th</sup> September 2001 the Supreme Court decided that the term referred to in Article 389 of the Civil Code (the term for the conclusion of the definitive agreement) may be specified through one party's obligation to perform acts necessary for the conclusion of the definitive agreement, as long as the essence and character of these acts shows that they will undoubtedly be effected.

It was doubts as to how to determine deadlines for conclusion of definitive agreements that prompted the ruling in question. In this verdict the Supreme Court found that such a deadline may be determined through the reference to the performance by one or both parties of the acts necessary for the execution of the definitive agreement, provided that the essence and character of these acts show the moment of their occurrence will be easily and beyond doubt definable. Furthermore, the act in question must be a future one, but certain to happen. The future occurrence must be obvious to the parties – upon the conclusion of the preliminary agreement. The legal effect of the act to be made within a specified period (as opposed to an act under a condition) is postponed, but sure, and the performance of acts necessary for the conclusion of a definitive agreement will definitively occur in the future (sooner or later).

## AMENDMENTS TO THE SUPPRESSING OF UNFAIR COMPETITION ACT

The *Sejm* has amended the Suppressing of Unfair Competition Act of 16 April 1993 (Journal of Laws of 1993, No. 47, Item 211, as amended). The Senate has introduced eleven changes into the amendment.

The bill describes an unfair competition act as hampering the access of small and medium businesses to the market – this through the sale of goods and services without own margin or with the margin which does not cover the costs of merchandising, sale with bonuses, sale under own trademarks. It also says what illegal promotional lottery is.

*No margin sale.* The bill prohibits the sale of goods and services for the price not including the margin, or including the margin not covering the costs of merchandising. The ban does not apply to summer or winter sales (no longer than one month), sales justified by the oncoming expiry date or winding-up of the shop.

*Sale with bonuses.* The ban on sale with bonuses is to apply to sale connected with granting – to all or some customers – goods or services other than sold, excluding goods or services of little value, which does not exceed the unit price of the goods or services sold.

*Sprzedż pod marką własną.* Projekt ustawy formuluje zakaz wprowadzania do obrotu przez sieci sklepów własnych towarów w ilości przekraczającej 20% wartości obrotów. Z treści przepisów nie wynika jednakże, jaki okres rozliczeniowy miałby być podstawą obliczenia dopuszczalnych 20% wartości obrotów

*Loterie promocyjne.* W zakresie prowadzenia loterii promocyjnych projekt zabrania formułowania ofert w sposób, który daje klientowi (niezależnie od wyników losowania czy jego wiedzy) pewność wygranej, jeżeli złoży zamówienie na towar objęty promocją albo zapłaci z góry jakąkolwiek kwotę.

Wątpliwości co do rozwiązań zaproponowanych w projekcie dotyczą spójności projektu z prawem europejskim. Na dzień dzisiejszy projekt nie jest sprzeczny z obowiązującym prawem europejskim, jednakże stoi w sprzeczności z projektem rozporządzenia Komisji Europejskiej dotyczącego sprzedaży promocyjnych w ramach Wspólnego Rynku. Komisja Europejska uznaje sprzedaż promocyjną jako istotny element zbytu towarów i usług. Zakazuje zatem Krajom Członkowskim wprowadzania mechanizmów ograniczających ten rodzaj sprzedaży lub ograniczanie wysokości obniżek, dotyczy to również sprzedaży bez nakładania marży własnej. W opinii Komisji Europejskiej zakazy tego typu tworzą bariery w wolnym przepływie towarów i usług w obrębie Wspólnego Rynku. Propozycje Komisji w zakresie ochrony konsumentów idą w kierunku nakładania na organizatorów promocji obowiązków informacyjnych. W przypadku wejścia w życie obu aktów prawnych polska ustawa w brzmieniu dzisiejszym będzie sprzeczna z przepisami unijnymi.

Ostateczny zakres nowelizacji nie jest jeszcze przesądzony, ponieważ poprawki Senatu zostaną teraz rozpatrzone przez Sejm, a ustawa w kształcie nadanym jej ostatecznie przez Sejm wymagać będzie podpisu Prezydenta.

### **NOWE INSTYTUCJE PRAWA UPADŁOŚCIOWEGO PRZEWIDZIANE W PROJEKCIE Z DNIA 26 KWIETNIA 2002 R. USTAWY – PRAWO UPADŁOŚCIOWE**

W projekcie ustawy - Prawo upadłościowe (ostatnia wersja z dnia 26 kwietnia 2002 r.) uregulowano instytucje dotychczas nieznanego prawa upadłościowego, tj. wstępne zgromadzenie wierzycieli oraz układ, który będzie można zawrzeć na etapie postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości tj. przed wydaniem postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Uzasadnienia zaproponowanych uregulowań należy dopatrywać się w celu postępowania upadłościowego, którym jest jak najszybsze zaspokojenie wierzycieli. Obie instytucje będą miały charakter fakultatywny.

Wstępne zgromadzenie wierzycieli będzie mogło być zwołane, jeżeli zostaną spełnione określone w przesłanki, w szczególności gdy zaistnieją podstawy do ogłoszenia upadłości oraz gdy dalsze postępowanie będzie prowadzone wyłącznie w celu zawarcia układu dłużnika z wierzycielami. Wstępne zgromadzenie wierzycieli władne będzie podjąć wiążące sąd uchwały (bez względu na nieobecność dłużnika) co do sposobu prowadzenia dalszego postępowania upadłościowego, wyboru rady wierzycieli oraz będzie mogło opiniować wybór syndyka, nadzorcy sądowego czy też zarządcy.

*Sale under own trademark.* The bill bans the sale of own goods through the chain of retail outlets if these goods exceed 20% of the turnover. The bill does not give any clue, however, as to the length of period during which the allowable 20 % should be calculated.

*Promotional lotteries.* As far as promotional lotteries are concerned, offers, under the bill, cannot be worded in a way that gives the client (irrespective of the result of drawing or the client's knowledge) the certainty of winning, provided he/she orders the goods being promoted, or pays any money in advance.

Doubts as to the proposals put forward in the bill regard their consistency with the European law. As things stand today, it is not inconsistent with the European law. It is, however, against the European Commission's draft regulation on promotional sales within the Common Market. The European Commission sees promotional sale as a vital element of the distribution of goods and services. It forbids the Member States to introduce mechanisms hampering this sort of sale, or restricting price cuts. It also applies to no-margin sales. The European Commission is of the belief that bans of this sort are an obstacle to the free movement of goods and services within the Common Market. The Commission's proposals as to the consumers' protection are aimed at imposing on the organisers of promotions the duty to supply enough information. If both the acts come into force, the Polish act – as it reads today – will be against the EU law.

The definitive scope of amendments is not clear, as changes introduced by the Senate will now be discussed in the *Sejm*, and the act in the form eventually accepted by the *Sejm* will need the assent of the President.

### **THE NEW INSTITUTIONS OF INSOLVENCY LAW, AS PUT FORWARD IN THE DRAFT OF 26 APRIL 2002 OF THE INSOLVENCY LAW**

In the draft of the new Insolvency Law (the last version of 26 April 2002) one comes across the institutions entirely new to the insolvency law. These are: the preliminary creditors' meeting and a voluntary arrangement, which can be entered into before bankruptcy has been declared. The idea behind these regulations is to see that creditors are paid off as soon as possible. Both these institutions are to be optional.

Preliminary creditors' meeting is to be convened after the specified conditions are met, particularly when there are grounds for the declaration of bankruptcy, and when further proceedings will aim only at the conclusion of a voluntary arrangement. The meeting is to be entitled to adopt resolutions which will bind the court (irrespective of whether the debtor was present or absent) as to: how further proceedings will be held, how to elect members of the creditors' council. It will also be able to deliver its opinion as to the appointment of a particular official receiver or a court supervisor.

Układ będzie mógł być zawarty na wstępnym zgromadzeniu wierzycieli, w szczególności gdy dłużnik przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości prowadził negocjacje z wierzycielami, dzięki czemu ci ostatni mają rozeznanie co do jego sytuacji finansowej.

Ponadto, układ będzie można również zawrzeć po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego oraz wydaniu przez sąd – w oparciu o opinię biegłego – postanowienia o ogłoszeniu upadłości z możliwością zawarcia układu.

## **PROJEKTY USTAW REGULUJĄCYCH OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI**

Trwają prace nad projektami dwóch ustaw, które mają wprowadzić nowe zasady obrotu gruntami rolnymi w Polsce. Są nimi projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego państwa i projekt ustawy o obrocie ziemią rolną.

Jak wskazują wnioskodawcy, celem obu ustaw jest ochrona nieruchomości rolnych przed spekulacją oraz przed niekontrolowanym ich wykupem przez cudzoziemców w perspektywie członkostwa Polski w Unii Europejskiej, a także realizacja konstytucyjnej zasady, zgodnie z którą podstawą ustroju rolnego państwa są gospodarstwa rodzinne.

Oba projekty przede wszystkim wprowadzają niezwykle rozbudowane instrumenty kontroli i ograniczenia swobody obrotu gruntami rolnymi. W projekcie ustawy o obrocie ziemią rolną przewiduje się wprowadzenie wieloszczeblowej procedury nabywania gruntów obejmującej m.in. konieczność zdawania specjalnego egzaminu obejmującego - obok znajomości przepisów o ochronie środowiska - „wiedzę na temat specyfiki regionu”. Projekt ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego państwa wprowadza natomiast zakaz nabywania nieruchomości rolnych przez wszelkie osoby prawne poza Skarbem Państwa oraz ograniczenie obszarowe zakazujące tworzenia gospodarstw o powierzchni większych niż 100-300 ha w zależności od województwa.

Pobieżna nawet analiza obu projektów budzi niepokój co do kierunku proponowanych zmian. Jednocześnie, fatalny poziom prawny zawartych w nich rozwiązań pozwala wierzyć, że oba projekty w swojej pierwotnej postaci nie zostaną uchwalone przez Sejm. Potwierdzeniem tego może być informacja, że w trakcie pierwszego czytania projektu ustawy o obrocie ziemią rolną zgłoszono wniosek o jego odrzucenie już na tym etapie procesu legislacyjnego.

## **RAPORT EUROCHAMBERS**

Eurochambers, organizacja skupiająca izby handlowe z krajów Unii Europejskiej i spoza niej, opublikowała właśnie raport na temat zaawansowania przedsiębiorców z krajów kandydujących do Unii w procesie przygotowań do integracji z rynkiem UE. Na podkreślenie zasługuje fakt, że znakomita większość przedsiębiorców odnosi się życzliwie do tej kwestii. Według raportu, aż 93 procent firm popiera ideę integracji.

Zdaniem Eurochambers postawa przedsiębiorców nie jest niefrasobliwa. Przedsiębiorcy doskonale zdają sobie sprawę z

Under the bill, a voluntary arrangement can be entered into at the preliminary creditors' meeting, especially if negotiations were held between the debtor and its creditors before filing for bankruptcy, thanks to which the latter are better informed of the debtor's financial standing.

The arrangement can also be entered into after an expert has been consulted and when the court – on the grounds of an expert's opinion – has declared bankruptcy but accepted a future voluntary arrangement.

## **DRAFTS OF ACTS REGULATING TRADE IN AGRICULTURAL LAND**

Drafts of two acts to introduce new rules in trading in agricultural land in Poland are being worked on now. These bills are: Determination of National Agricultural Constitution Act and Trade in Agricultural Land Act.

The backers say that the objective of these acts is to protect agricultural land from speculation and uncontrolled purchase by foreigners in the perspective of Poland entering into the European Union, as well as the realisation of the constitutional rule under which a family-run farm is the base of the state's agricultural constitution.

Both the bills introduce, first and foremost, unusually developed instruments of controlling and restricting the freedom of trading in agricultural land. The draft of the Trade in Agricultural Land Act introduces the multi-instance procedure of the purchase of land, consisting in – among others – sitting a special examination in the protection of environment law and “the knowledge of the regional peculiarities”. On the other hand, the draft of the Determination of National Agricultural Constitution Act bans the purchase of agricultural land by any legal person other than the State's Treasury. It also forbids establishment of farms bigger than 100-300 ha, this figure depending on a given voivodship.

Even cursory analysis of the bills raises fears as to where the suggested law leads to. Simultaneously, the pitiful legal level of the solutions put forward in the bills gives the hope that neither of the bills will be passed by the *Sejm* in their original version. This supposition is reinforced by the fact that during the first reading of the draft of the Trade in Agricultural Land Act, rejection of it – without further consideration – was suggested.

## **EUROCHAMBERS' REPORT**

The Eurochambers, which is an entity representing commercial chambers from all across the EU and beyond, has recently announced its report on how well businesses from candidate states are prepared to integrate with the internal European market. The vast majority of the businesses is looking forward to integrating with the European Union. As much as 93 per cent of the firms from the candidate states are in favour of the integration, the report says.

According to the Eurochambers, the entrepreneurs are not, however, happy-go-lucky about the enlargement. The report has it

zawilości prawa wspólnotowego i chcieliby wiedziec o nim wiecej, upatrujac w dobrej jego znajomosci klucza do sukcesu na rynku europejskim.

Uwaza sie, ze pomimo niedostatecznego dostepu do prawa Unii Europejskiej firmy zainteresowane sa perspektywa otwartego i konkurencyjnego rynku europejskiego. Nie wszyscy jednak przedsiebiorcy przygotowani sa do integracji w tym samym stopniu – z pewnoscia w lepszej sytuacji znajduja sie firmy duze.

W raporcie podkreślono potrzebe zapewnienia lepszej informacji o prawie wspólnotowym. Wskazuje sie przy tym, ze od ubieglego roku nie nastapila w tym wzgledzie zadna znacząca poprawa.

that they are fully aware of the complexity of the European regulations, and would like to learn more about them. They seem to consider the good knowledge of the law as the prerequisite of their success on the European market.

Despite the inadequate access to the law of the EU, businesses are said to like the prospect of the open and competitive European market. Not each of them is equally prepared, however. The bigger firms that are certainly in a better position.

The report emphasises the need for better information about the Community law. It also says that there has not been any substantial improvement in this respect since the last year, unfortunately.

## Miller, Canfield, Paddock and Stone

ul. Batorego 28-32  
81-366 **Gdynia**  
Tel. (48-58) 782-0200  
Fax (48-58) 782-0201

ul. Nowogrodzka 11  
00-513 **Warszawa**  
Tel. (48-22) 529-0200  
Fax (48-22) 529-0201

ul. Francuska 35/37  
40-027 **Katowice**  
Tel. (48-32) 757-2414  
Fax (48-32) 757-2483

[www.millercanfield.com](http://www.millercanfield.com)

Ann Arbor, MI  
Detroit, MI  
Grand Rapids, MI  
Howell, MI  
Kalamazoo, MI  
Lansing, MI  
Monroe, MI  
Troy, MI  
New York, NY  
Washington, D.C.  
Pensacola, FL  
CANADA: Windsor, ON

[babicki@pl.millercanfield.com](mailto:babicki@pl.millercanfield.com)  
[chelchowski@pl.millercanfield.com](mailto:chelchowski@pl.millercanfield.com)  
[wegrzynowski@pl.millercanfield.com](mailto:wegrzynowski@pl.millercanfield.com)

**Zastrzezenie:** Niniejsza publikacja zostala przygotowana dla klientow i pracownikow kancelarii Miller, Canfield, Paddock and Stone. Ma ona na celu jedynie przedstawienie streszczenia niektorych wydarzen prawnych z wybranych dziedzin prawa. Z tego powodu informacje zawarte w niniejszej publikacji nie powinny stanowic podstawy do podjecia jakiegokolwiek decyzji dotyczacej okreslonego kierunku dzialania. Informacje te nie moga tez byc traktowane jako porada prawna ani nie zastepuja szczegolowej opinii prawnej w konkretnej sprawie. W kazdym przypadku nalezy skorzystac z uslug doradcow prawnych w celu weryfikacji, czy odpowiednie przepisy prawa maja zastosowanie do okreslonej sytuacji.

**Disclaimer:** This publication has been prepared for clients and professional associates of Miller, Canfield, Paddock and Stone. It is intended to provide only a summary of certain recent legal developments of selected areas of law. For this reason the information contained in this publication should not form the basis of any decision as to a particular course of action; nor should it be relied on as legal advice or regarded as a substitute for detailed advice in individual cases. The services of a competent professional adviser should be obtained in each instance so that the applicability of the relevant legislation or other legal development to the particular facts can be verified.