



# Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

---

Warszawa, 28 listopada 2025 r.  
znak sprawy: DNI.mr.058.29.2025

Pan  
Włodzimierz Czarzasty  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 2860 Państwa Posłów: Sławomira Ćwika, Adama Gomoły, Piotra Górniewicza, Bożenny Hołowni, Rafała Kasprzyka, Rafała Komarewicza, Aleksandry Leo, Joanny Muchy, Mai Ewy Nowak, Barbary Okuły, Marcina Skonieczki, Mirosława Suchonia, Ewy Szymanowskiej, Wiolety Tomczak i Kamila Wnuka „w sprawie sprzedaży przez KOWR działki nr 87/1 w Zabłotni”.**

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na ww. zapytanie, uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (powoływanemu dalej jako „KOWR”), wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 tej ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne. Zatem jedynym podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (powoływanego dalej jako „ZWRSP”), jest KOWR. W celu zatem udzielenia odpowiedzi na ww.

zapytanie Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR o przekazanie niezbędnych informacji.

Odnosząc się do sformułowanych pytań, uprzejmie informuję, co następuje.

Ad 1) W zawartej w dniu 1 grudnia 2023 r. umowie sprzedaży nieruchomości KOWR zastrzegł na rzecz Skarbu Państwa – reprezentowanego przez KOWR – umowne prawo odkupu, uregulowane w art. 593-595 Kodeksu cywilnego. Prawo odkupu ujawniane jest w księdze wieczystej i może zostać wykonane w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy, jeżeli ziści się którakolwiek z przesłanek określonych w akcie notarialnym.

Ad 2) Cena sprzedaży nieruchomości została ustalona zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Warunki płatności przewidywały zapłatę jednorazową przed podpisaniem aktu notarialnego. Cena sprzedaży została w całości uregulowana w wymaganym terminie, a przeniesienie własności nastąpiło po spełnieniu wszystkich warunków formalnych.

Ad 3) KOWR od 2024 r. prowadzi czynności wyjaśniające w zakresie możliwości wykonania prawa odkupu nieruchomości. Na chwilę obecną nieruchomość nie jest objęta żadną decyzją lokalizacyjną dotyczącą planowanych inwestycji towarzyszących budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego. W sierpniu 2025 r. w Oddziale Terenowym KOWR w Warszawie odbyło się pierwsze spotkanie z obecnym właścicielem nieruchomości, dotyczące możliwości wykonania prawa odkupu na warunkach określonych w umowie sprzedaży. Informacja o wynikach rozmów została przekazana spółce Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o. Następnie w dniu 5 listopada 2025 r. Dyrektor Generalny KOWR zorganizował kolejne spotkanie z obecnym właścicielem nieruchomości. Udział w spotkaniu wzięli przedstawiciele Kierownictwa KOWR, Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Prokuratury Generalnej RP. W trakcie spotkania uzgodniono warunki i sposób realizacji prawa odkupu nieruchomości.

Aktualnie w KOWR podejmowane są intensywne działania mające na celu zwrotne przeniesienie prawa własności nieruchomości, a tym samym realizację zobowiązań ujętych w podpisanym porozumieniu z dnia 5 listopada 2025 r., tak szybko jak to jest możliwe. W dniu 19 listopada 2025 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli KOWR z

przedstawicielami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przy udziale Prezesa Prokuratury Generalnej RP, w kwestii dotyczącej ewentualnych skutków postępowań prowadzonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, wpływających na stan nieruchomości.

Umowa przenosząca prawo własności nieruchomości nie została jeszcze podpisana. Podejmowane czynności oraz uzgodnienia, w tym przede wszystkim udział Prokuratury Generalnej RP w tych czynnościach i uzgodnienie z Prokuraturą Generalną treści wszystkich czynności prawnych, niezbędnych do zwrotnego przeniesienia własności, ma na celu należyte zabezpieczenie interesu Skarbu Państwa. Umowa zostanie podpisana niezwłocznie po uzgodnieniu treści wszystkich czynności prawnych, niezbędnych do zwrotnego przeniesienia własności.

Ad 4) Jak wskazał KOWR, w związku z ustalonymi nieprawidłowościami w procedowaniu tej sprawy po stronie Kierownika Wydziału Organizacyjnego w Oddziale Terenowym KOWR w Warszawie oraz Zastępcy Dyrektora Departamentu Gospodarowania Zasobem w Centrali KOWR, dokonano zmian na tych stanowiskach. Zmiana ta, jak podkreślił KOWR, pozostaje w związku z przebiegiem procedowania tej sprawy.

Jednocześnie należy podkreślić, że na obecnym etapie nie stwierdzono, aby w związku z dotychczas prowadzonymi działaniami doszło do powstania strat po stronie Skarbu Państwa. Ponadto w KOWR prowadzone są czynności sprawdzające prowadzone przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi i prokuraturę, obejmujące ponowną analizę przebiegu procesu sprzedaży, w tym kompletności dokumentacji i zgodności działań z obowiązującymi procedurami.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi  
Jacek Czerniak  
Sekretarz Stanu  
/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów