



KRAJOWA RADA IZB ROLNICZYCH

Adres do korespondencji:

Parzniew, ul. Przyszłości 5, 05-804 Pruszków tel. 881 939 421

e-mail: sekretariat@krir.pl

www.krir.pl

Do druku nr 1637

KRIR/JM 992/2025

Warszawa, 23.09.2025 r.

Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

W odpowiedzi na pismo Pana Ministra z dnia 03 września 2025 r., znak: SPS-III.020.254.4.2025, przy którym przekazano do konsultacji publicznych rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, przedstawiam następujące uwagi samorządu rolniczego.

Projekt ustawy w zasadniczej mierze koncentruje się na przyspieszeniu procedur inwestycyjnych związanych z budową portu lotniczego, z pominięciem problematyki wywłaszczeń dokonywanych pod realizację inwestycji kolejowych, w szczególności Kolei Dużych Prędkości (KDP). Dotyczy to zwłaszcza wywłaszczeń rolników z gruntów rolnych. Należy podkreślić, że odpowiednia rekompensata za wywłaszczenie wymaga szerszych zmian legislacyjnych, obejmujących również inne akty prawne, w tym w szczególności ustawę o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawę o Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa (KOWR).

Projekt przewiduje możliwość zaoferowania nieruchomości zamiennych, jednak nie precyzuje źródła ich pozyskania przez spółkę celową. Jedynym realnym dysponentem gruntów rolnych Skarbu Państwa jest zasób KOWR, dlatego niezbędne jest ustawowe uregulowanie zasad przekazywania gruntów z tego zasobu do dyspozycji spółki CPK w celu zaoferowania rolnikom nieruchomości zamiennych – w pierwszej kolejności w obrębie gminy, w której następuje wywłaszczenie, bądź w gminach sąsiednich.

W związku z powyższym wnosimy o uwzględnienie następujących kwestii:

1. **Doprecyzowanie przepisów w zakresie wywłaszczeń pod inwestycje kolejowe (KDP),** z uwzględnieniem rolników wywłaszczanych z gruntów rolnych. Obecnie projekt skupia się na odszkodowaniach za nieruchomości zabudowane, marginalizując problem wywłaszczeń gruntów rolnych niezabudowanych, które stanowią około 80% powierzchni objętej inwestycjami kolejowymi.
2. **Przywrócenie tzw. „przywileju korzyści” w wysokości 40%.** Obecny projekt redukuje ten bonus do 5% (art. 65). W aktualnym programie dobrowolnych nabyć właściciele

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. SPS-III.020.254.11.2025

Data wpływu 24.09.25r.

nieruchomości zabudowanych otrzymują 40% wartości nieruchomości ponad cenę wywłaszczenia. Taki mechanizm powinien znaleźć zastosowanie również w odniesieniu do gruntów rolnych, poprzez zwiększenie powierzchni nieruchomości zamiennych proporcjonalnie do oddanych gruntów.

3. Uregulowanie kwestii lokalizacji gruntów zamiennych.

a) Grunty zamienne powinny być lokalizowane jak najbliżej dotychczasowych nieruchomości rolnika, najlepiej w tej samej gminie lub gminie sąsiedniej. W przypadku gdy grunt jest dzierżawiony, rolnik powinien móc przejąć prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy, w tym prawo do pobierania czynszu do czasu jej wygaśnięcia.

b) W przypadku gdy grunt zamienny znajduje się w znacznej odległości od gospodarstwa, należy wprowadzić mechanizm rekompensaty w postaci dodatkowego bonifikatu wartości (np. 5% za każdy kilometr odległości powyżej lokalizacji wywłaszczanej).

4. Uregulowanie kwestii tzw. „resztówek”. W sytuacji gdy pozostałość po wywłaszczeniu nie przedstawia wartości użytkowej (np. działka o powierzchni 0,4 ha odcięta od dojazdu), powinna być obligatoryjnie przejmowana przez KOWR lub spółkę CPK w zamian za grunt zamienny.

5. Doprecyzowanie zasad wyrównywania różnic wartości. W przypadku gdy grunt zamienny ma wyższą wartość niż grunt wywłaszczony, rolnik powinien mieć możliwość dopłaty różnicy i nabycia nieruchomości zamiennej w całości. Projekt ustawy przewiduje jedynie sytuację odwrotną (dopłatę przez spółkę celową), co ogranicza elastyczność mechanizmu.

6. Możliwość przyznania gruntów zamiennych przed formalnym wywłaszczeniem. Nieruchomości zamienne powinny być przekazywane rolnikom już na etapie rezerwacji gruntów pod inwestycję publiczną, z możliwością korzystania z nich za odpłatnością (np. czynsz na rzecz KOWR lub spółki celowej) do czasu wydania decyzji wywłaszczeniowej. Obecny model powoduje wieloletnią niepewność prawną i gospodarczą, utrudniając prowadzenie działalności rolniczej.

Podsumowując, obecny projekt ustawy o CPK nie zapewnia kompleksowej ochrony interesów rolników wywłaszczanych w związku z realizacją inwestycji celu publicznego. Konieczne jest uzupełnienie przepisów o powyższe rozwiązania oraz skorelowanie projektowanej nowelizacji z innymi aktami prawnymi dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami rolnymi.

Pozostaję z poważaniem

PREZES
KRAJOWEJ RADY IZB ROLNICZYCH
WIKTOR SZMULEWICZ