

USTAWA

z dnia ...

o Centralnym Porcie Komunikacyjnym¹⁾

Dział I

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady i tryb:

- 1) zarządzania przygotowaniem i realizacją inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwanego dalej „CPK”, Inwestycjami Towarzyszącymi oraz innymi przedsięwzięciami związanymi z budową CPK;
- 2) przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego;
- 3) przygotowania i realizacji Inwestycji Towarzyszących.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) „Pełnomocniku” – należy przez to rozumieć Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego;
- 2) „Spółce Celowej” – należy przez to rozumieć spółkę “Centralny Port Komunikacyjny spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”;
- 3) „Inwestycji” – należy przez to rozumieć budowę CPK wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jego funkcjonowania, w szczególności lotniczymi urządzeniami naziemnymi oraz urządzeniami i obiektami melioracji wodnej;
- 4) „Inwestycji Towarzyszącej” – należy przez to rozumieć inwestycje określone w rozporządzeniu Rady Ministrów, wydanym na podstawie art. 120 ustawy;
- 5) „Programie” – należy przez to rozumieć program wieloletni w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), obejmujący Inwestycję, Inwestycje Towarzyszące oraz inne zadania, w tym finansowane z budżetu państwa, określający charakterystykę inwestycji, ich

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, ustawę z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska”, ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz ustawę z dnia 15 września 2017 r. o Przedsiębiorstwie Państwowym „Porty Lotnicze”.

- rozmieszczenie, terminy realizacji oraz łączne nakłady z budżetu państwa na realizację;
- 6) „Przedsięwzięciach” – należy przez to rozumieć zawarte w Programie: Inwestycję, Inwestycje Towarzyszące oraz pozostałe zadania;
 - 7) „Dokumencie Wdrażającym” – należy przez to rozumieć dokument wykonawczy do Programu, zawierający w szczególności harmonogramy realizacji oraz budżety poszczególnych Przedsięwzięć;
 - 8) „Inwestorze” – należy przez to rozumieć Spółkę Celową, a także inny podmiot przygotowujący lub realizujący Przedsięwzięcia;
 - 9) „nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym” – należy przez to rozumieć nieruchomość, dla której, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów, nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a także nieruchomość, której dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku;
 - 10) „Wykonawcy” – należy przez to rozumieć wykonawcę umowy, której przedmiotem jest dostawa, usługi lub roboty budowlane niezbędne do przygotowania lub wykonania Przedsięwzięć;
 - 11) „Zasadach Zarządzania” – należy przez to rozumieć instrument prawny określający ujednolicone warunki i procedury wdrażania Przedsięwzięć stosowane przez Inwestorów na podstawie porozumienia zawartego ze Spółką Celową, określający zasady zarządzania Przedsięwzięciami, w tym zasady i tryb nadzoru nad realizacją Przedsięwzięć przez Inwestorów, informowania przez Wykonawców o postępach w realizacji Przedsięwzięć oraz zasad współpracy i wymiany informacji pomiędzy Inwestorami;
 - 12) „Zasobie” – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Spółki Celowej oraz nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Spółka Celowa.

Art. 3. Inwestycja i Inwestycje Towarzyszące są celami publicznymi i inwestycjami celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 50 i 121) oraz przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Dział II

Zarządzanie przygotowaniem i realizacją Przedsięwzięć

Rozdział 1

Pełnomocnik

Art. 4. 1. W celu nadzoru nad przygotowaniem i realizacją Programu ustanawia się Pełnomocnika.

2. Pełnomocnikiem jest sekretarz albo podsekretarz stanu w ministerstwie obsługującym ministra właściwego do spraw transportu.

3. Pełnomocnika powołuje i odwołuje Prezes Rady Ministrów.

Art. 5. 1. Do kompetencji Pełnomocnika należy przygotowanie projektu Programu i jego zmian oraz podejmowanie działań zmierzających do jego realizacji, w szczególności:

- 1) przygotowanie projektu rozporządzenia, o którym mowa w art. 28 oraz jego zmian;
- 2) przygotowanie projektów innych dokumentów rządowych koniecznych do wdrożenia Programu oraz ich zmian, w szczególności programów wieloletnich i innych dokumentów strategicznych oraz projektów aktów normatywnych oraz ich zmian;
- 3) zatwierdzanie Dokumentu Wdrażającego oraz jego zmian;
- 4) zatwierdzanie Zasad Zarządzania oraz ich zmian;
- 5) wykonywanie uprawnień, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259) w stosunku do Spółki Celowej;
- 6) wykonywanie, na zasadach określonych w art. 8 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, uprawnień Skarbu Państwa w stosunku do innych spółek niż Spółka Celowa;
- 7) w przypadkach, o których mowa w art. 27, odwoływanie członka zarządu Spółki Celowej;
- 8) składanie, w imieniu Skarbu Państwa, oświadczenia woli o likwidacji Spółki Celowej;
- 9) wyrażanie zgody na zlecenie, w drodze porozumienia, przez Spółkę Celową wykonywania jej zadań związanych z gospodarowaniem Zasobem.

2. Sekretarz albo podsekretarz stanu będący Pełnomocnikiem działa jako minister właściwy do spraw transportu w odniesieniu do Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej i Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” oraz działa jako minister właściwy do spraw transportu w zakresie nadzoru nad Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego. W pozostałym zakresie czynności sekretarza albo podsekretarza stanu będącego Pełnomocnikiem określa minister właściwy do spraw transportu. W przypadku, o którym mowa w zdaniu drugim, przepis art. 37

ust. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (Dz. U. z 2011 r. poz. 1378, z 2012 r. poz. 392 oraz z 2015 r. poz. 1064) stosuje się.

Art. 6. Pełnomocnik, w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się w Zasobie, wykonuje zadania ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określone przepisami o gospodarce nieruchomościami, przepisami o zarządzaniu mieniem państwowym oraz art. 135 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Art. 7. 1. Projekty zmian rządowych dokumentów strategicznych w zakresie infrastruktury transportowej, w szczególności Krajowego Programu Kolejowego i Programu Budowy Dróg w zakresie objętym Programem są uzgadniane z Pełnomocnikiem.

2. Organy administracji rządowej oraz jednostki im podległe i przez nie nadzorowane są obowiązane do współdziałania i udzielania pomocy Pełnomocnikowi, w szczególności przez udostępnianie mu informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji jego zadań.

3. Pełnomocnik może występować do właściwych organów administracji rządowej, wskazując problemy należące do obszaru jego właściwości, których rozwiązanie należy do kompetencji tych organów, z wnioskiem o rozpatrzenie sprawy i zajęcie stanowiska. Organy zajmują stanowisko w sprawie przedstawionej przez Pełnomocnika niezwłocznie, nie później niż w terminie miesiąca od dnia otrzymania wniosku.

4. Pełnomocnik, w celu właściwej realizacji powierzonych mu zadań, może współpracować z organami publicznymi, państwowymi osobami prawnymi, osobami prawnymi z udziałem Skarbu Państwa oraz organizacjami pozarządowymi i innymi jednostkami organizacyjnymi.

Art. 8. 1. Pełnomocnik, w zakresie powierzonych mu zadań, może powoływać zespoły eksperckie i doradcze oraz zlecać przeprowadzanie ekspertyz.

2. Pełnomocnik może występować do właściwych urzędów państwowych o delegowanie pracowników, za ich zgodą, do pracy w zespołach, o których mowa w ust. 1, lub w Biurze Pełnomocnika.

Art. 9. 1. Przy Pełnomocniku działa Rada do spraw budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego, zwana dalej „Radą”. Członków Rady powołuje Pełnomocnik spośród osób wyróżniających się wiedzą i doświadczeniem w zakresie procesów inwestycyjnych, finansów,

prawa, architektury, urbanistyki, stosunków międzynarodowych i transportu. Członkowie Rady mogą być odwołani z jej składu przez Pełnomocnika.

2. Rada jest organem doradczym i opiniodawczym Pełnomocnika.

3. Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Członkom Rady przysługują świadczenia odpowiadające należności wypłacanych pracownikowi na pokrycie kosztów związanych z podróżą służbową.

Art. 10. 1. Obsługę organizacyjno-prawną, techniczną i kancelaryjno-biurową Pełnomocnika zapewnia ministerstwo obsługujące ministra właściwego do spraw transportu, w którym działa Biuro Pełnomocnika.

2. Biuro Pełnomocnika jest kierowane przez Dyrektora Biura, powoływanego i odwoływanego przez Pełnomocnika. W zakresie nieuregulowanym do Dyrektora Biura stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o służbie cywilnej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1889 i 2203 oraz z 2018 r. poz. 106) dotyczące wyższych stanowisk w służbie cywilnej.

3. Pełnomocnik nadaje regulamin organizacyjny Biura Pełnomocnika w formie zarządzenia.

4. Wydatki związane z działalnością Pełnomocnika i Biura Pełnomocnika są pokrywane, na wniosek Pełnomocnika, z budżetu państwa z części, której dysponentem jest minister właściwy do spraw transportu.

Rozdział 2

Spółka Celowa

Art. 11. 1. W celu zapewnienia przygotowania i realizacji Programu oraz koordynacji i kontroli realizacji Przedsięwzięć, Skarb Państwa utworzy Spółkę Celową.

2. Oświadczenie woli o utworzeniu Spółki Celowej i objęciu udziałów w tej spółce składa Pełnomocnik, w imieniu Skarbu Państwa, w formie aktu notarialnego.

3. Kapitał zakładowy Spółki Celowej wynosi co najmniej 10 mln zł i może zostać objęty w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne.

4. Spółka Celowa może zostać przekształcona w spółkę akcyjną.

5. Spółka Celowa udziela wsparcia merytorycznego Pełnomocnikowi w realizacji jego zadań.

6. Realizacja Programu przez Spółkę Celową następuje zgodnie z Dokumentem Wdrażającym.

Art. 12. 1. Zarząd Spółki Celowej składa się z nie więcej niż 5 osób.

2. Członek organu Spółki Celowej oraz jej likwidator odpowiada wobec tej spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami aktu założycielskiego, chyba że nie ponosi winy.

3. Członek organu Spółki Celowej oraz jej likwidator przy wykonywaniu swoich obowiązków dokłada staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności.

4. Jeżeli szkodę, o której mowa w ust. 2, wyrządziło kilka osób wspólnie, odpowiadają za szkodę solidarnie.

5. Jeżeli Spółka Celowa nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody, o której mowa w ust. 1, w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę, Skarb Państwa reprezentowany przez Pełnomocnika może wnieść pozew o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce Celowej.

Art. 13. 1. Rada nadzorcza Spółki Celowej składa się z nie więcej niż 7 osób.

2. Pełnomocnik jest przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki Celowej.

3. Rada nadzorcza Spółki Celowej opracowuje i udziela zarządowi Spółki Celowej wytycznych dotyczących działalności Spółki Celowej w zakresie realizacji celów określonych w ustawie lub akcie założycielskim.

4. Rada nadzorcza Spółki Celowej uchyla uchwały zarządu Spółki Celowej niezgodne z przepisami prawa, postanowieniami aktu założycielskiego, Programem lub Dokumentem Wdrażającym.

Art. 14. 1. W celu realizacji swoich zadań Spółka Celowa może utworzyć, samodzielnie bądź z innymi podmiotami, spółki zależne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1577 oraz z 2018 r. poz. 398).

2. Spółka Celowa może powierzyć wykonywanie części swoich zadań spółce zależnej, o której mowa w ust. 1.

3. W zakresie zadań powierzonych zgodnie z ust. 2, ilekroć w ustawie mowa jest o Spółce Celowej, należy przez to rozumieć spółkę, której powierzono zadania.

4. Spółka Celowa może swoje zadania związane z gospodarowaniem Zasobem powierzyć za wynagrodzeniem, w drodze porozumienia, w szczególności staroście realizującemu zadania rządowe związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, a w odniesieniu do nieruchomości rolnych - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. Zakres zadań oraz wynagrodzenie określa porozumienie. Porozumienia zawiera się po uzyskaniu zgody Pełnomocnika.

Art. 15. 1. Skarb Państwa rozwiązuje Spółkę Celową po zrealizowaniu celu, dla którego została utworzona.

2. Skarb Państwa może rozwiązać Spółkę Celową w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania zadań spółki.

3. Pełnomocnik składa w imieniu Skarbu Państwa oświadczenia woli o rozwiązaniu lub likwidacji Spółki Celowej, jak również w tym zakresie reprezentuje spółkę przed sądami.

Art. 16. W ramach zapewnienia wsparcia Pełnomocnikowi w wykonywaniu jego zadań Spółka Celowa w szczególności:

- 1) przygotowuje dla Pełnomocnika projekt Programu oraz projekt zmian Programu;
- 2) realizuje inne zadania powierzone przez Pełnomocnika, związane z przygotowaniem i realizacją Programu.

Art. 17. 1. W ramach zapewnienia przygotowania i realizacji Programu Spółka Celowa w szczególności:

- 1) przygotowuje Dokument Wdrażający oraz przedkłada go Pełnomocnikowi do zatwierdzenia;
- 2) pozyskuje i przygotowuje dokumentację wymaganą do złożenia wniosku o wydanie aktów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych przepisami do przygotowania lub realizacji Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej;
- 3) występuje z wnioskami o wydanie aktów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii, o których mowa w pkt 2, oraz uczestniczy w odpowiednich postępowaniach;
- 4) nabywa, ze środków własnych, własność lub inne prawa do nieruchomości niezbędnych do przygotowania i realizacji Przedsięwzięć, w tym wykonując prawo pierwokupu tych nieruchomości, a także uczestniczy w postępowaniach związanych z wywłaszczeniem nieruchomości i innych postępowaniach dotyczących tych nieruchomości;

- 5) nabywa, ze środków własnych, własność lub inne prawa do nieruchomości w celu zaoferowania ich, jako nieruchomości zamiennych wobec nieruchomości niezbędnych do przygotowania i realizacji Przedsięwzięć;
- 6) gospodaruje Zasobem i ponosi koszty gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, w tym koszty administrowania, określania wartości nieruchomości, spłaty obciążających nieruchomość zobowiązań;
- 7) zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości dla obszaru objętego rezerwacją lub wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK;
- 8) dokonuje wypłaty odszkodowania przy przejściu z mocy prawa własności nieruchomości oraz przy ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, a także ponosi koszty ustalenia tych odszkodowań;
- 9) w przypadku wygaszenia lub wypowiedzenia przez Spółkę Celową umów dotyczących nieruchomości, w tym umów najmu, dzierżawy, użytkowania, dokonuje wypłaty wynagrodzenia za poniesione na nieruchomości nakłady konieczne i ulepszające,
- 10) w przypadku gdy skutkiem wygaszenia lub wypowiedzenia umów, o których mowa w pkt 9, jest konieczność wypłaty odszkodowania, zapłaty kary umownej lub konieczność zwrotu przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, przez stronę umowy, niebędącą reprezentantem Skarbu Państwa, dokonuje zwrotu wypłaconych środków finansowych;
- 11) pozyskuje informacje o nieruchomościach Skarbu Państwa, w tym dokumentację dotyczącą nieruchomości;
- 12) dysponuje na cele budowlane nieruchomościami w celu przygotowania lub realizacji Przedsięwzięć;
- 13) zawiera umowy, których przedmiotem są dostawy, usługi lub roboty budowlane niezbędne do przygotowania lub wykonania Przedsięwzięć oraz nadzoruje wykonywanie tych umów;
- 14) zawiera umowy, których przedmiotem jest wykonywanie na rzecz pozostałych Inwestorów funkcji inwestora zastępczego.

2. Organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego będące państwowymi osobami prawnymi, podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania Pełnomocnikowi i Spółce Celowej danych niezbędnych do realizacji ich zadań, w tym danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty

rejestrach, ewidencjach i wykazach, w szczególności danych dotyczących nakładów na nieruchomości.

3. Udostępnienie danych, o którym mowa w ust. 2, następuje na wniosek Pełnomocnika lub Prezesa Spółki Celowej. Udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.

Art. 18. W ramach koordynacji i kontroli realizacji Przedsięwzięć Spółka Celowa w szczególności:

- 1) przygotowuje projekt Zasad Zarządzania albo ich zmiany oraz przedkłada go Pełnomocnikowi do zatwierdzenia;
- 2) określa zasady polityki informacyjnej dotyczącej realizacji przygotowań i realizacji Przedsięwzięć;
- 3) przygotowuje projekty harmonogramów działań związanych z przygotowaniem Przedsięwzięć;
- 4) inicjuje działania zmierzające do poprawy efektywności przygotowań i realizacji Przedsięwzięć;
- 5) zapewnia doradztwo i szkolenia dla Inwestorów i Wykonawców;
- 6) kontroluje, czy pozostali Inwestorzy zarządzają Przedsięwzięciami zgodnie z Zasadami Zarządzania;
- 7) może żądać od innych Inwestorów przedstawienia jej bądź spółkom, o których mowa w art. 14 ust. 2, dokumentów, informacji, ekspertyz i analiz związanych z wdrożeniem Programu;
- 8) może żądać upoważnienia jej lub spółek, o których mowa w art. 14 ust. 1, przez Inwestorów do występowania w imieniu Inwestorów wobec innych podmiotów uczestniczących w przygotowaniu i realizacji Programu.

Art. 19. 1. Czynnościami zwykłego zarządu nie wymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:

- 1) zaciągania kredytów i pożyczek, gdy ich wartość nie przekracza 1 000 000 zł;
- 2) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości nie przekracza 1 000 000 zł;
- 3) wykorzystania mienia Spółki Celowej, a także nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, do ustanawiania zabezpieczeń zaciągniętych zobowiązań finansowych, w szczególności ustanowienia hipoteki na nieruchomości, gdy jego wartość nie przekracza 1

000 000 zł.

2. Czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd wymagającymi zgody rady nadzorczej oraz nie wymagającymi zgody w postaci uchwały wspólników Spółki Celowej jest:

- 1) zaciągania kredytów i pożyczek, gdy ich wartość przekracza 1 000 000 zł lecz nie przekracza 4 000 000 zł;
- 2) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 1 000 000 zł i nie przekracza 4 000 000 zł;
- 3) wykorzystania mienia Spółki Celowej, a także nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, do ustanawiania zabezpieczeń zaciągniętych zobowiązań finansowych, w szczególności ustanowienia hipoteki na nieruchomości, gdy jego wartość przekracza 1 000 000 zł i nie przekracza 4 000 000 zł.

3. Przepisów art. 17 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, nie stosuje się.

Rozdział 4

Zasady Zarządzania

Art. 20. 1. Przedsięwzięcia są zarządzane zgodnie z Zasadami Zarządzania.

2. Umowy związane z realizacją Przedsięwzięć sporządza się zgodnie z Zasadami Zarządzania.

3. W przypadku, gdy umowy, o których mowa w ust. 2, zawierane są w trybie zamówień publicznych, oferta niezgodna ze standardami określonymi w Zasadach Zarządzania, jako oferta, której treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, podlega odrzuceniu.

4. Warunkiem zawarcia umowy o dofinansowanie inwestycji albo wydania decyzji o dofinansowaniu, o których mowa w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1460) w zakresie Przedsięwzięć, jest potwierdzenie przez Spółkę Celową, że wnioskodawca, którego projekt został wybrany do dofinansowania zobowiązał się do realizacji tych Przedsięwzięć zgodnie z Zasadami Zarządzania.

Art. 21. 1. W przypadku, gdy Zasady Zarządzania lub ich zmiana zostały zatwierdzone przez Pełnomocnika po zawarciu przez Inwestora umowy z Wykonawcą albo Przedsięwzięcie zostało objęte obowiązkiem stosowania Zasad Zarządzania po zawarciu umowy, Inwestor

obowiązany jest do podjęcia negocjacji z Wykonawcą w celu dostosowania umów dotyczących Przedsięwzięcia do Zasad Zarządzania.

2. W przypadku, gdy umowy zawierane są w trybie zamówień publicznych, w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian, wskazuje się możliwość zmiany Zasad Zarządzania oraz możliwość zatwierdzenia Zasad Zarządzania i związana z tym konieczność dostosowania realizacji Przedsięwzięć do nowych warunków oraz zmiana umowy.

3. W uzasadnionym przypadku Spółka Celowa może zwolnić Inwestora z obowiązku dostosowania sposobu realizacji Przedsięwzięć do Zasad Zarządzania.

4. W przypadku Inwestorów, innych niż będący jednostkami sektora finansów publicznych w rozumieniu przepisów o finansach publicznych, lub innymi państwowymi jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, lub ich związkami, lub będącymi państwowymi osobami prawnymi w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, postanowienia umowy mogą odbiegać od postanowień określonych w ust. 1 i 2.

Rozdział 5

Sprawozdawczość

Art. 22. Pełnomocnik przedstawia Radzie Ministrów sprawozdania ze swojej działalności nie rzadziej niż raz na pół roku.

Art. 23. 1. Pełnomocnik może przedstawiać Radzie Ministrów analizy, oceny i wnioski związane z zakresem jego działania.

2. Pełnomocnik informuje Prezesa Rady Ministrów o zagrożeniach dla realizacji powierzonych zadań.

Art. 24. Spółka Celowa przedkłada Pełnomocnikowi, cyklicznie, nie rzadziej niż raz na pół roku - do dnia 30 czerwca i 31 grudnia, i każdorazowo na jego żądanie we wskazanym terminie, raporty o postępie realizacji Programu i ryzykach związanych z wdrażaniem Programu.

Art. 25. Pozostali Inwestorzy przedkładają Spółce Celowej, cyklicznie, nie rzadziej niż raz na pół roku, i każdorazowo na jej żądanie, we wskazanym terminie, raporty o postępie realizacji Przedsięwzięć i ryzykach związanych z ich przygotowaniem i realizacją.

Art. 26. Złożenie sprawozdania przez Spółkę Celową po terminie, o którym mowa w art. 24, stanowi podstawę do odmowy udzielenia absolutorium zarządowi Spółki Celowej.

Art. 27. W przypadkach, o których mowa w art. 26, Pełnomocnik może, niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów odrębnych, odwołać członka zarządu Spółki Celowej odpowiedzialnego za nieterminowe złożenie sprawozdania.

Dział III

Przygotowanie i realizacja Inwestycji

Rozdział 1

Przygotowanie obszaru Inwestycji

Art. 28. 1. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, wskazuje gminy lub ich części, na terenie których, w celu przygotowania obszaru Inwestycji, stosowane będą szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, spośród wymienionych w art. 30.

2. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się dane zgromadzone w toku analiz przygotowujących Inwestycję, w szczególności analiz środowiskowych, ekonomicznych i technicznych oraz ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. W przypadku objęcia rozporządzeniem części gminy, wskazuje się w nim część gminy objętą ustaleniami w sposób pozwalający na jej jednoznaczne określenie.

4. W rozporządzeniu określa się termin utraty jego mocy, wynoszący maksymalnie 2 lata od dnia wejścia w życie.

Art. 29. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, określone w rozporządzeniu, stosuje się do wszystkich nieruchomości położonych na obszarze gmin wskazanych w tym rozporządzeniu, do dnia wejścia w życie planu rezerwacji.

Art. 30. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego obejmują:

- 1) prawo pierwokupu nieruchomości, z wyłączeniem samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 2) uprawnienie Spółki Celowej do nabywania oraz zamiany nieruchomości dla realizacji celów określonych w ustawie;

- 3) uprawnienie Spółki Celowej do wyrażania zgody na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, zawarcie umów dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa i gmin wymienionych w rozporządzeniu oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany;
- 4) uprawnienie Spółki Celowej do wyrażania zgody na ustanowienie trwałego zarządu;
- 5) uprawnienie Inwestora do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w szczególności badań archeologicznych, geologicznych i przyrodniczych;
- 6) wymóg uzyskania zgody Pełnomocnika na podjęcie uchwały w przedmiocie uchwalenia albo zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustanowienia parku kulturowego, formy ochrony przyrody oraz nadania statutu uzdrowiska.

2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, realizuje Spółka Celowa. Do prawa pierwokupu w zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933 i 1132 oraz z 2018 r. poz. 398).

3. Uprawnienie Spółki Celowej do wyrażania zgody, o której mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Spółkę Celową zawiadomienia o zamiarze ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, trwałego zarządu lub zawarcia umów dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa lub gmin wymienionych w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 28, oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na takich nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany.

4. Właściciel nieruchomości, o której mowa w ust. 3, przed:

- 1) rozpatrzeniem wniosku o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych lub trwałego zarządu;
- 2) sporządzeniem lub przystąpieniem do zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej oraz umowy, która pozwala na realizację inwestycji na nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany
- jest obowiązany do zawiadomienia Spółki Celowej o tym zamiarze.

5. Umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub gmin wymienionych w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 28, oraz umowa, która pozwala na realizację inwestycji na takiej nieruchomości, również inwestycji o charakterze innym niż

budowlanym, zawarta bez dokonania zawiadomienia lub przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, lub wbrew stanowisku Spółki Celowej, jest nieważna z mocy prawa.

Art. 31. 1. Jeżeli do przeprowadzenia badań lub pomiarów, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 5, konieczne jest wejście na teren cudzej nieruchomości, Inwestor może wystąpić z wnioskiem do wojewody o wydanie decyzji o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości.

2. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w ust. 1, Inwestor jest obowiązany wystąpić do właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o zgodę na wejście na teren tej nieruchomości oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z nieruchomości.

3. W przypadku niezyskania zgody, o której mowa w ust. 2, w terminie 30 dni od dnia wystąpienia inwestora, wojewoda, na wniosek inwestora, wydaje decyzję o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości.

4. Wniosek o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem;
- 2) oznaczenie nieruchomości lub ich części, na które wejście jest konieczne w celu wykonania prac;
- 3) wskazanie pomiarów, badań lub innych prac, które mają być przeprowadzone przez inwestora;
- 4) oświadczenie inwestora o braku zgody właściciela lub użytkownika wieczystego, o której mowa w ust. 2.

5. Niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w ust. 1, na Inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

6. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

7. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

8. Udzielenie zezwolenia na wejścia na teren nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

9. Do ustalenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 7.

Art. 32. Informację o ogłoszeniu rozporządzenia, wraz z jego treścią, zamieszcza się:

- 1) na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej:
 - a) Pełnomocnika;
- b) urzędu wojewódzkiego;
- c) urzędu marszałkowskiego;

- d) starostwa powiatowego;
 - e) urzędu gminy;
- 2) w prasie lokalnej oraz obwieszcza się w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie i miejscowości.

Rozdział 2

Rezerwacja obszaru Inwestycji

Art. 33. 1. W celu zabezpieczenia prawidłowego przygotowania i realizacji Inwestycji, na wniosek Spółki Celowej, dokonuje się rezerwacji obszaru inwestycji, uwzględniając w szczególności analizy środowiskowe, ekonomiczne i techniczne.

2. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje wojewoda w planie rezerwacji, stanowiącym akt prawa miejscowego.

3. Planem rezerwacji obszaru inwestycji obejmuje się całe działki ewidencyjne.

4. Rezerwacji obszaru inwestycji dokonuje się na wniosek Spółki Celowej, na okres wynoszący nie więcej niż 4 lata, biorąc pod uwagę wyniki konsultacji społecznych.

5. Plan rezerwacji składa się z części tekstowej i graficznej. Część graficzna przedstawia obszar objęty rezerwacją, na mapie sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

6. W planie rezerwacji obszaru inwestycji określa się szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, spośród wymienionych w art. 34.

Art. 34. 1. Szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, które mogą zostać ustanowione w planie rezerwacji obszaru inwestycji obejmują:

09

- 2) uprawnienie Spółki Celowej do nabywania oraz zamiany nieruchomości dla realizacji celów określonych w ustawie;
- 3) uprawnienie Spółki Celowej do wyrażania zgody na ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, lub na zawarcie umów/ dzierżawy i najmu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa i gmin oraz umów, które pozwalają na realizację inwestycji na tych nieruchomościach, również inwestycji o charakterze innym niż budowlany;
- 4) uprawnienie Spółki Celowej do wyrażania zgody na ustanowienie trwałego zarządu;

- 5) uprawnienie Inwestora do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia badań lub pomiarów niezbędnych do przygotowania i realizacji Inwestycji, w tym badań archeologicznych, geologicznych i przyrodniczych;
- 6) wymóg uzyskania zgody Pełnomocnika na podjęcie uchwały w przedmiocie uchwalenia albo zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustanowienia parku kulturowego, nadania statusu uzdrowiska oraz ustanowienia formy ochrony przyrody;
- 7) zakaz realizacji wszystkich albo wskazanych rodzajów inwestycji, w tym objętych decyzją o pozwoleniu na budowę, których realizacja nie rozpoczęła się;
- 8) zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszystkich lub wybranych zmian sposobu zagospodarowania terenu;
- 9) zakaz wydawania decyzji w przedmiocie podziału nieruchomości;
- 10) zakaz wydzielania samodzielnych lokali mieszkalnych w budynkach;
- 11) zakaz realizacji inwestycji realizowanych na podstawie:
 - a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 oraz z 2016 r. poz. 1250) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
 - b) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 1727, z późn. zm.) i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
 - c) ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1051) i dotyczących lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012,
 - d) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1122) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
 - e) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2016 r. poz. 1731 i 2260) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,

- f) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1537, 1920 i 2003) i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
- g) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1377 i 1381) i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
- h) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2017 r. poz. 552) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
- i) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1812 oraz z 2017 r. poz. 635) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

2. Pełnomocnik może udzielić zgody na zwolnienie z zakazów określonych w pkt 7-11. Zgoda nie podlega zaskarżeniu.

3. Przepisy art. 30 ust. 2-5 i art. 31 stosuje się odpowiednio.

Art. 35. Po wpływie wniosku o wydanie planu rezerwacji wojewoda poddaje projekt planu konsultacjom społecznym.

Art. 36. 1. Konsultacje społeczne przeprowadza się w formie pisemnego wnoszenia uwag oraz dyskusji publicznej nad projektem planu rezerwacji.

2. Każdy ma prawo wniesienia uwag oraz udziału w dyskusji publicznej, a także udziału w innych formach konsultacji, jeżeli są prowadzone.

3. Wojewoda w drodze obwieszczenia zawiadamia o przeprowadzeniu konsultacji społecznych. W obwieszczeniu informuje się o:

- 1) wszczęciu postępowania w przedmiocie planu rezerwacji;
- 2) sposobie i terminie wnoszenia uwag pisemnych do projektu;
- 3) miejscu i terminie dyskusji publicznej;
- 4) sposobie zapoznania się z treścią wniosku Inwestora, w tym miejscach udostępnienia wniosku w siedzibie urzędu gminy oraz adresie strony internetowej, na której zamieszczony jest wniosek.

4. Obwieszczenia dokonuje się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz w siedzibie:

- 1) Pełnomocnika;

- 2) urzędu wojewódzkiego;
 - 3) urzędu gminy.
5. Termin dyskusji publicznej wyznacza się na co najmniej 7 dni od dnia dokonania obwieszczenia w każdy ze sposobów określony w ust. 4. Dyskusję publiczną organizuje się poza ustalonymi godzinami pracy lub w dni ustawowo wolne od pracy. Dyskusja publiczna odbywa się w każdej gminie objętej projektem.
6. Termin na wnoszenie uwag wynosi co najmniej 30 dni od dnia dokonania obwieszczenia, przy czym dopuszcza się składanie uwag również w czasie trwania obwieszczenia.
7. Uwagi i wnioski mogą być wnoszone:
- 1) w formie pisemnej;
 - 2) ustnie do protokołu;
 - 3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
8. Przeprowadzenie czynności w konsultacjach społecznych, w szczególności organizację dyskusji publicznych, wojewoda może nieodpłatnie powierzyć Spółce Celowej na podstawie porozumienia.
9. Konsultacje społeczne mogą być prowadzone również w innych formach zapewniających uzyskanie możliwie szerokiej i pełnej opinii społeczeństwa.
10. Z konsultacji społecznych niezwłocznie sporządza się raport, obejmujący opis ich przebiegu, wykaz złożonych uwag oraz uzasadnione stanowisko do każdej z uwag. Raport podlega zamieszczeniu na stronach, o których mowa w ust. 4.

Art. 37. Niezwłocznie po uzyskaniu przez decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK waloru ostateczności albo ustąpieniu przyczyn, dla których ustanowiono rezerwację, wojewoda uchyla plan rezerwacji. Do postępowania w przedmiocie uchylecia planu rezerwacji przepisów art. 35 i 36 nie stosuje się.

Rozdział 3

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK

Art. 38. 1. Lokalizacja Inwestycji następuje w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. Lokalizacji inwestycji można dokonać wbrew ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W takim przypadku ustaleń tego planu niezgodnych z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK nie stosuje się.

3. Rada gminy uchyla miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części w zakresie, w jakim jest on niezgodny z ustaleniami ostatecznej decyzji, o której mowa w ust. 1 albo obejmuje obszar, na którym ta decyzja ustanowiła teren zamknięty. Przepisu art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 60, 959 i 1089 oraz z 2018 r. poz. 138) nie stosuje się.

Art. 39. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy CPK nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695 oraz z 2016 r. poz. 904), z zastrzeżeniem art. 116.

Art. 40. 1. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wydaje wojewoda. Organem wyższego stopnia jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK określa w szczególności:

- 1) linie rozgraniczające teren Inwestycji;
- 2) wymagania dotyczące powiązania Inwestycji z drogami publicznymi, liniami kolejowymi oraz sieciami;
- 3) charakterystykę Inwestycji;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej Inwestycji obejmujące rejony lokalizacji połączeń z zewnętrznym systemem komunikacyjnym i zjazdów;
- 5) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz potrzeb obronności państwa;
- 6) ustalenia w zakresie kształtowania zieleni;
- 7) wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich;
- 8) zatwierdzenie podziału i scalenia nieruchomości;
- 9) wykaz nieruchomości lub ich części, podlegających wywłaszczeniu;
- 10) wykaz nieruchomości lub ich części, wobec których ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości wraz ze wskazaniem sposobu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK może ustanowić na całości albo części terenu nią objętego teren zamknięty, określając klauzulę tajności informacji dotyczących obiektów znajdujących się na tym terenie. Do skutków ustanowienia terenu zamkniętego przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 i 2101) stosuje się odpowiednio.

Art. 41. 1. Spółka Celowa składa wnioszek o wydanie decyzji po uzyskaniu opinii:

- 1) właściwych miejscowo zarządu województwa, zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
- 2) Ministra Obrony Narodowej w zakresie realizacji potrzeb obronnych państwa,
- 3) Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego,
- 4) Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej dotyczącej prognozy, rodzaju i wielkości ruchu pasażerskiego i towarowego z tego lotniska, organizacji ruchu lotniczego na lotnisku i w jego rejonie ze wskazaniem wpływu na ruch prowadzony z istniejących sąsiednich lotnisk, a także odnośnie do rodzaju, sposobu i kosztów zapewniania służb żeglugi powietrznej,
- 5) ministra właściwego do spraw zdrowia - w odniesieniu do Inwestycji lokalizowanej w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 879, 960 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60),
- 6) właściwego organu nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych,
- 7) dyrektora właściwego regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonywania obiektów budowlanych lub robót na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 8) dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych - w odniesieniu do nieruchomości leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych,
- 9) wojewódzkiego konserwatora zabytków - w odniesieniu do zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- 10) zarządców infrastruktury drogowej, kolejowej oraz sieciowej, znajdującej się na obszarze objętym wnioskiem.

2. Niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez wnioskodawcę o jej wyrażenie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Art. 42. 1. Do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK załącza się:

- 1) mapę w skali co najmniej 1:5000, sporządzoną z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a jeżeli nie jest to możliwe - mapy ewidencyjnej, przedstawiającą projektowany obszar Inwestycji, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące i projektowane uzbrojenie terenu;
- 2) charakterystykę Inwestycji;

- 3) mapy zawierające projekty podziału i scalenia nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami, w przypadku gdy wnosi o to inwestor;
 - 4) wypis z katastru nieruchomości lub inny dokument, wydany przez organ prowadzący kataster, pozwalający na ustalenie stron postępowania, zawierający co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione: numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres podmiotu ewidencyjnego, obejmujący teren Inwestycji;
 - 5) oznaczenie nieruchomości lub ich części, które podlegać mają wywłaszczeniu;
 - 6) oznaczenie nieruchomości lub ich części, wobec których ustanowione mają zostać ograniczenia w sposobie korzystania, wraz ze wskazaniem sposobu ograniczenia;
 - 7) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
 - 8) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999);
 - 9) promesę zezwolenia na założenie lotniska, o której mowa w art. 57 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze;
 - 10) opinie, o których mowa w art. 41 ust. 1;
 - 11) decyzje administracyjne wymagane przepisami odrębnymi do lokalizacji Inwestycji.
2. Opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 10, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami do dokonania lokalizacji Inwestycji.

Art. 43. 1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK:

- 1) dokonuje podziału i scalenia nieruchomości w liniach rozgraniczających teren Inwestycji;
 - 2) stanowi podstawę uzyskania pozwolenia na budowę i wiąże organ wydający to pozwolenie;
 - 3) zobowiązuje do wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Spółkę Celową, w terminie określonym w art. 50 ust. 1;
 - 4) stanowi podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
2. Wpisy, o których mowa w ust. 1 pkt 5, dokonywane są na wniosek złożony przez wojewodę.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wiąże przy wydawaniu decyzji wydawanych na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
- 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
- 3) ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 i dotyczących lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012,
- 4) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
- 5) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
- 6) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
- 7) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
- 8) ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
- 9) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

Art. 44. 1. Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK w przypadkach, o których mowa w art. 38 ust. 2 oraz art. 40 ust. 3 doręczana jest również wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta).

2. Z dniem doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, wszczyna się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości.

3. W zawiadomieniu zamieszcza się informacje o:

- 1) uprawnieniu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do otrzymania w ramach odszkodowania nieruchomości zamiennej lub ustalenia odszkodowania w trybie negocjacji z Inwestorem wraz z obowiązkiem zawiadomienia inwestora o wyborze trybu ustalenia odszkodowania w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia,
- 2) terminie wydania nieruchomości,
- 3) możliwości wydania nieruchomości w terminie 30 dnia od dnia doręczenia zawiadomienia, co uprawnia do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Art. 45. 1. W okresie obowiązywania planu rezerwacji obszaru inwestycji, a jeżeli plan rezerwacji nie został przyjęty – niezwłocznie po złożeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, Spółka Celowa zapewnia przygotowanie przez rzeczoznawców majątkowych ekspertyzy rynku nieruchomości dla obszaru objętego, odpowiednio, rezerwacją lub wnioskiem. Ekspertyza rynku nieruchomości stanowi ekspertyzę, o której mowa w art. 174 ust. 3a pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ekspertyza rynku nieruchomości składa się z analiz rynków nieruchomości właściwych dla wyodrębnionych grup nieruchomości. Wyodrębnienie grup nieruchomości dokonuje się na podstawie podobieństwa poszczególnych nieruchomości, w szczególności pod kątem faktycznego stanu ich zagospodarowania i sposobu użytkowania oraz innych cech, które w ocenie rzeczoznawców majątkowych mają wpływ na wartość nieruchomości.

3. Przy dokonywaniu analiz wykorzystuje się wszelkie, dostępne i niezbędne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w źródłach danych, o których mowa w art. 155 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W poszczególnych analizach podaje się w szczególności przedziały cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do wyodrębnionych grup nieruchomości według faktycznego stanu ich zagospodarowania i sposobu użytkowania oraz według dopuszczalnego sposobu zagospodarowania i użytkowania wynikających z celu wywłaszczenia. Wyniki analiz przedstawia się zbiorczo w formie tabelarycznej oraz mapowej dla całego obszaru inwestycji.

5. Ekspertyza rynku nieruchomości podlega aktualizacji co najmniej raz w roku. Aktualizacji podlegają w szczególności przedziały cen transakcyjnych, o których mowa w ust. 4.

6. Po zakończeniu postępowań w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości ekspertyzy nie aktualizuje się.

7. W zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą, do analiz rynków nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zakresie wyceny nieruchomości.

Rozdział 4

Nabycie praw do nieruchomości

Art. 46. 1. Nieruchomości określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 9 stają się własnością Skarbu Państwa za odszkodowaniem.

2. Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa nie może być wywłaszczona. Nie dotyczy to wywłaszczenia prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość.

3. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość lub jej część. Jeżeli wywłaszczeniem objęta jest część nieruchomości, a pozostała część nieruchomości nie nadaje się do wykorzystywania w dotychczasowy sposób albo zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego Inwestor nabywa pozostałą część, w drodze umowy, na rzecz Skarbu Państwa.

4. Przez wykorzystanie w dotychczasowy sposób należy rozumieć wykorzystanie nieruchomości w jej istniejącym stanie zagospodarowania lub dokonanie zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości zgodnej z ostatecznym pozwoleniem na budowę.

Art. 47. Jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy CPK ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na Spółce Celowej.

Art. 48. 1. Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa następuje z dniem w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

2. Użytkowanie wieczyste, ograniczone prawa rzeczowe oraz trwałe zarząd, ustanowione na nieruchomości wywłaszczanej, wygasają z dniem w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, za odszkodowaniem.

3. Umowy, w szczególności: dzierżawy, najmu oraz użyczenia, dotyczące nieruchomości wywłaszczanej, wygasają z dniem, w którym z dniem w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

4. Za szkody rzeczywiste poniesione na skutek wygaśnięcia umów, o których mowa w art. 3 przysługuje od Inwestora odszkodowanie.

Art. 49. Spółka Celowa nabywa z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, o których mowa w art. 46, oraz prawo własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych nieruchomościach.

Art. 50. 1. Termin wydania nieruchomości wynosi 120 dni od dnia doręczenia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK.

2. W przypadkach określonych w art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 oraz z 2018 r. poz. 149) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym wojewoda, w drodze decyzji, udziela Spółce Celowej, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie CPK.

3. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku w katastrze nieruchomości danych pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania, właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, do zawiadomienia właściciela lub użytkownika wieczystego o decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, przepis art. 89 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

4. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

5. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

6. Obowiązek wydania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

7. W przypadku, gdy decyzja, o której mowa w ust. 2, dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, inwestor jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego.

8. Osoba, której wskazano lokal zamienny, jest obowiązana do opróżnienia lokalu najpóźniej w dniu upływu terminu, o którym mowa w ust. 1.

Art. 51. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale oraz w przepisach art. 110-119 przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

Rozdział 5

Ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Art. 52. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, wskazanych zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt 10, następuje w zakresie pozwalającym w szczególności na:

- 1)zapewnienie prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia Inwestycji, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego, sieci kolejowej lub urządzeń wodnych;
- 2)realizację i funkcjonowanie na nieruchomości: obiektów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji cieczy, gazów i energii elektrycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3)realizację i funkcjonowanie Inwestycji w tunelu.

2. W przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na potrzeby realizacji i użytkowania Inwestycji w zakresie, w jakim znajdujące się w tunelu, obiekt budowlany wykonany w ramach tej Inwestycji, posadowiony w tunelu, stanowi odrębny od nieruchomości przedmiot własności.

Art. 53. Ustanowienie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości następuje z dniem w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna.

Art. 54. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje za odszkodowaniem.

Art. 55. 1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje w zakresie pozwalającym na wykonanie czynności związanych z bieżącym utrzymaniem, konserwacją, remontem, przebudową oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń a także usuwaniem z gruntu tych obiektów.

2. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.

Art. 56. 1. Niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w art. 52 i art. 55, na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

2. Jeżeli w wyniku realizacji inwestycji nieruchomość nie nadaje się do wykorzystania w dotychczasowy sposób albo zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Spółka Celowa nabyła od niego własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości. Przepis art. 46 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 57. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Rozdział 6

Odszkodowanie za wywłaszczenie

Art. 58. 1. Wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości wywłaszczonych praw.

2. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, za jego zgodą, może być przyznana nieruchomość zamienna.

Art. 59. 1. Z dniem doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w art. 44 ust. 2 wszczyna się postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości.

2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości uprawniony jest do wezwania inwestora do:

- 1) przedstawienia oferty nieruchomości zamiennych, lub
- 2) rozpoczęcia negocjacji dotyczących wysokości odszkodowania.

3. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 1, Spółka Celowa zobowiązana jest do przedstawienia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przynajmniej dwóch propozycji nieruchomości zamiennych.

4. Przeniesienie praw do nieruchomości zamiennej na rzecz osoby uprawnionej następuje w drodze umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego.

5. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 2, Spółka Celowa zobowiązana jest do przedstawienia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu propozycji wysokości odszkodowania na podstawie wyników ekspertyzy rynku nieruchomości, o której mowa w art. 45 w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wywłaszczonej nieruchomości.

6. Uzgodnienia wysokości odszkodowania dokonuje się w formie pisemnej.

7. Spółka Celowa zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić wojewodę o zawartej umowie lub podpisanym porozumieniu. Zawarta umowa lub podpisane porozumienie kończą postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

8. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania nie udało się zawrzeć umowy przeniesienia własności nieruchomości zamiennej lub uzgodnić wysokości odszkodowania, negocjacje podlegają zakończeniu, a ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji.

9. Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest wojewoda.

10. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 60. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie CPK oraz jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu przez wojewodę.

2. Stan nieruchomości to stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

3. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego. W sprawach nieuregulowanych w zakresie wyceny nieruchomości stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 61. 1. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości.

2. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

3. Na uzasadniony wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w przypadku gdy wywłaszczona została część nieruchomości, wartość rynkową tej części określa się jako różnicę pomiędzy wartością rynkową całej nieruchomości a wartością rynkową części nieruchomości nieobjętej wywłaszczeniem.

4. Wartość nieruchomości określa się według faktycznego stanu jej zagospodarowania i sposobu użytkowania, jeżeli cel wywłaszczenia nie powoduje wzrostu wartości nieruchomości.

5. W przypadku, gdy cel wywłaszczenia powoduje wzrost wartości nieruchomości, wartość nieruchomości określa się według dopuszczalnego sposobu zagospodarowania i użytkowania wynikających z celu wywłaszczenia.

6. Analiza wpływu celu wywłaszczenia na wartość nieruchomości stanowi integralny element operatu szacunkowego. Podstawą analizy może być, w szczególności, ekspertyza rynku nieruchomości, o której mowa w art. 45 w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wywłaszczonej nieruchomości.

7. Oceny faktycznego sposobu zagospodarowania i sposobu użytkowania na potrzeby wyceny nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, w szczególności na podstawie przeprowadzonych oględzin wywłaszczonej nieruchomości. Protokół z oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną dołącza się do operatu szacunkowego.

Art. 62. 1. Jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, z uwagi na niewystępowanie w obrocie takiego rodzaju nieruchomości, określa się jej wartość odtworzeniową.

2. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu i jego części składowych.

3. Przy określaniu wartości gruntu stosuje się przepisy art. 61 ust. 2-7.

4. Przy określaniu wartości budynków lub ich części, budowli lub urządzeń szacuje się koszt ich odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.

5. Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

6. Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia.

7. Przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

Art. 63. 1. Jeżeli na wywłaszczanej nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości są ustanowione inne prawa rzeczowe, odszkodowanie zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

2. Jeżeli na nieruchomościach lub na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości aktualnego świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką i kosztami postępowania, w wyniku którego ustanowiono hipotekę. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę sumy hipotecznej.

3. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w art. 64 i 65, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej

nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego, nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

4. Podmiot, na rzecz którego ustanowiona została hipoteka, na żądanie organu ma obowiązek udzielenia informacji o składnikach odszkodowania, o których mowa w ust. 2.

Art. 64. W przypadku, gdy wywłaszczenie dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym został wyodrębniony przynajmniej jeden lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do każdego lokalu mieszkalnego znajdującego się na tej nieruchomości.

Art. 65. W przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty wywłaszczonej nieruchomości wyda tę nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji w zakresie budowy CPK wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Art. 66. Spółka Celowa pokrywa koszty ustalenia odszkodowania. Przepis art. 264 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 67. 1. Do zapłaty odszkodowania obowiązana jest Spółka Celowa.

2. Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca odszkodowanie stała się ostateczna.

3. Za zgodą osoby uprawnionej do odszkodowania wojewoda może ustalić inny, niż określony w ust. 1-2, sposób zapłaty przyznanego odszkodowania.

4. Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli:

- 1) osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia;
- 2) wypłata odszkodowania jest niemożliwa z przyczyn niezależnych od organu;
- 3) odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Art. 68. 1. Wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje obowiązany do zapłaty odszkodowania.

2. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Art. 69. 1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, w przypadku gdy wywłaszczeniu podlega nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym lub budynkiem,

w którym wyodrębniono lokal mieszkalny, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego w decyzji przez wojewodę.

2. Wypłata zaliczki następuje w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.
3. Wysokość wypłacanego odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości pomniejsza się o kwotę wypłaconej zaliczki.

Art. 70. Jeżeli decyzja przyznająca odszkodowanie została następnie uchylona lub stwierdzono jej nieważność, osoba, której wypłacono odszkodowanie, albo jej spadkobierca są obowiązani do zwrotu tego odszkodowania, po jego waloryzacji na dzień zwrotu.

Art. 71. 1. Jeżeli przemawia za tym istotny interes społeczno-gospodarczy, Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Na zrzeczenie się odszkodowania przez jednostkę samorządu terytorialnego zgodę, w drodze uchwały, wyraża organ stanowiący tej jednostki.

Rozdział 7

Odszkodowanie za ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Art. 72. 1. Odszkodowanie przysługuje za:

- 1) czas korzystania z nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji;
- 2) szkody powstałe wskutek zdarzeń związanych z korzystaniem z nieruchomości w celu realizacji inwestycji;
- 3) korzystanie z nieruchomości w związku z użytkowaniem obiektów i urządzeń zainstalowanych zgodnie z ustanowionym ograniczeniem.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) pkt 1 - ustala się w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu za korzystanie z nieruchomości;
- 2) pkt 2 - ustala się w wysokości odpowiadającej wysokości szkody rzeczywistej;
- 3) pkt 3 - ustala się proporcjonalnie do stopnia ingerencji w prawo własności, uwzględniając straty właściciela w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, uwzględniając spadek wartości nieruchomości, na której ustanowiono ograniczenie w sposobie korzystania.

Art. 73. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po zasięgnięciu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Art. 74. 1. Niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w art. 52 albo 55, Spółka Celowa przeprowadza negocjacje w przedmiocie ustalenia odszkodowania.

2. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze przeprowadzenia negocjacji wojewoda podaje, na wniosek Spółki Celowej, do publicznej wiadomości. Niezgłoszenie się w terminie 1 miesiąca od dnia podania do publicznej wiadomości osób uprawnionych do prowadzenia negocjacji, uprawnia do pominięcia negocjacji.

3. Uzgodnienia odszkodowania dokonuje się w formie pisemnej.

4. Jeżeli w terminie 1 miesiąca od dnia rozpoczęcia negocjacji nie udało się zawrzeć porozumienia, negocjacje podlegają zakończeniu, a ustalenie odszkodowania następuje w drodze decyzji.

5. Postępowanie odszkodowawcze wszczyna się na wniosek Spółki Celowej bądź właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości,

6. Organem właściwym do ustalenia odszkodowania jest wojewoda.

7. Organem wyższego stopnia w stosunku do wojewody jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 75. Przepisy art. 66-68 oraz art. 70-71 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8

Pozwolenie na budowę i realizacja Inwestycji

Art. 76. Pozwolenie na budowę może dotyczyć całości albo części Inwestycji.

Art. 77. 1. Jeżeli realizacja Inwestycji wymaga zamknięcia cmentarza i użycia terenu na inny cel, do wniosku o pozwolenie na budowę załącza się opinie w tym zakresie:

- 1) wójta, burmistrza lub prezydenta miasta;
- 2) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- 3) właściwej władzy kościelnej albo związku wyznaniowego - w przypadku cmentarza wyznaniowego;
- 4) wojewódzkiego konserwatora zabytków - w przypadku cmentarza, na terenie którego znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Do uzyskania opinii przepis art. 41 ust. 2 stosuje się.

3. Opinie, o których mowa w ust. 1, zastępują rozstrzygnięcia wymagane do zamknięcia cmentarza i użycia terenu na inny cel, określone przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912).

4. W pozwoleniu na budowę określa się wymogi oraz nakłada na Inwestora obowiązki związane z zamknięciem cmentarza i użyciem terenu na inny cel, w tym obowiązki określone w art. 6 ust. 7 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

Art. 78. 1. Jeżeli realizacja Inwestycji wymaga zgody wodnoprawnej, zgodę tę wydaje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku o jej wydanie. W sprawach dotyczących zgody wodnoprawnej nie stosuje się art. 407 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

2. Stan prawny nieruchomości, o których mowa w art. 409 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, a siedziby i adresy właścicieli i użytkowników wieczystych określa się według katastru nieruchomości.

3. Przepis art. 401 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne ma zastosowanie również w tych postępowaniach, w których liczba stron nie przekracza 10.

4. Przepis art. 269 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne do obszaru Inwestycji stosuje się odpowiednio.

Art. 79. 1. Przebudowa lub budowa dróg publicznych, linii kolejowych, sieci lub urządzeń wodnych, w zakresie wynikającym z lokalizacji Inwestycji, następuje na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym – w zakresie linii kolejowych;
- 3) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych – w zakresie sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej, gazu, ropy naftowej i produktów pochodnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz urządzeń wodnych.

2. Ilekroć w przepisach ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych mowa jest o strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 3.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1, realizuje na koszt własny albo finansuje Spółka Celowa, na podstawie porozumienia z odpowiednim zarządcą drogi publicznej, linii kolejowej, sieci lub urządzenia wodnego. W przypadku niemożności zawarcia porozumienia dotyczącego

realizacji inwestycji, Spółka Celowa występuje o określenie tych warunków w ramach decyzji zezwalającej na wykonywanie robót budowlanych.

3. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK wiąże przy wydawaniu decyzji dotyczących inwestycji, o których mowa w ust. 1.

Art. 80. 1. Lasy Państwowe, zarządzające, na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2017 r. poz. 788), nieruchomościami w stosunku do których decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK stała się ostateczna, są obowiązane do dokonania nieodpłatnie, z zastrzeżeniem ust. 3, wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia w terminie ustalonym w odrębnym porozumieniu albo umowie między Lasami Państwowymi a Spółką Celową.

2. Drewno pozyskane z wycinki drzew i krzewów, o której mowa w ust. 1, staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych.

3. Koszty wycinki drzew i krzewów oraz ich uprzątnięcia wraz z karpami ponoszą Lasy Państwowe.

Art. 81. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, 2249 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60 i 132) w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Art. 82. 1. W przypadku gdy Inwestycja wymaga przejścia przez tereny wód płynących, dróg publicznych bądź tereny linii kolejowej, Spółka Celowa jest uprawniona do zajęcia tego terenu na czas realizacji i użytkowania tej inwestycji.

2. Decyzję o zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, o której mowa w art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, wydaje zarządca drogi w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

3. Właściwy zarządca drogi nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu, o którym mowa w ust. 1, uzgadnia w drodze pisemnego porozumienia z zarządcą infrastruktury kolejowej lub z odpowiednimi podmiotami, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, zakres, warunki i termin zajęcia tego terenu.

Art. 83. W zakresie nieuregulowanym niniejszą ustawą do pozwolenia na budowę stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Rozdział 9

Postępowanie administracyjne

Art. 84. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do postępowań w przedmiocie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK oraz pozwolenia na budowę, w tym do postępowań odwoławczych, zażaleniowych, a także postępowań wszczętych na podstawie art. 145, art. 154-156 i art. 161-163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 85. W przypadku inwestycji położonej na obszarze własności dwóch lub więcej organów, organem właściwym jest ten, na którego obszarze własności znajduje się największa część terenu inwestycji.

Art. 86. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK podlega natychmiastowemu wykonaniu.

Art. 87. Nieuregulowany stan prawny nieruchomości nie stanowi przeszkody do wydania decyzji oraz realizacji inwestycji.

Art 88. 1. Przypadki określone w art. 97 § 1 pkt 1–3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stanowią przesłanki zawieszenia postępowania.

2. Przepisów art. 30 § 5 i art. 34 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się. W przypadkach określonych w przepisach art. 30 § 5 i art. 34 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego organ wyznacza z urzędu przedstawiciela uprawnionego do działania w postępowaniu, jeżeli jest to konieczne dla przeprowadzenia postępowania.

Art. 89. 1. Prawa rzeczowe do nieruchomości ustala się na podstawie treści ksiąg wieczystych, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

2. Dane dotyczące osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, w tym ich adresów, ustala się na podstawie katastru nieruchomości. Doręczenie na adres wskazany w katastrze jest skuteczne.

3. Dane, o których mowa w ust. 2, mogą być ustalone również na podstawie innych okoliczności, jeśli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę.

4. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w katastrze nieruchomości pozwalających na ustalenie danych osobowych, w szczególności adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości oraz nie uzyskania tych danych w trybie ust. 3, zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia.

Art. 90. 1. Organ doręcza zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz pisma w toku postępowania kierowane do wszystkich stron:

- 1) wnioskodawcy, właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji;
- 2) pozostałym stronom - w drodze obwieszczenia.

2. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera oznaczenie terenu inwestycji objętego wnioskiem o wydanie decyzji, według katastru nieruchomości oraz informację o sposobie w jaki strony postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy.

3. W przypadku, gdy obwieszczenia dokonywane są w różnych terminach, za termin dokonania obwieszczenia uznaje się termin właściwy dla najpóźniej dokonanego obwieszczenia.

4. Przepisu art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 91. 1. Organ:

- 1) doręcza rozstrzygnięcia wnioskodawcy;
- 2) doręcza zawiadomienie o wydaniu rozstrzygnięć właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych rozstrzygnięciem - ze skutkiem doręczenia rozstrzygnięcia;
- 3) stronom innym niż wymienione w pkt 1 i 2 doręcza rozstrzygnięcia w drodze obwieszczenia.

2. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i obwieszczenie o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zawierają oznaczenie terenu inwestycji, objętego rozstrzygnięciem, według katastru nieruchomości oraz informację o sposobie w jaki strony postępowania mogą zapoznać się z treścią decyzji.

3. Przepisu art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego nie stosuje się.

Art. 92. 1. Obwieszczenia dokonuje się w urzędzie obsługującym organ prowadzący postępowanie, w urzędach gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji, w Biuletynie Informacji Publicznej tego urzędu i tych gmin oraz w prasie lokalnej i na stronie internetowej Pełnomocnika.

2. Zawiadomienie albo doręczenie w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publikacji obwieszczenia.

3. Termin, o którym mowa w ust. 2 rozpoczyna swój bieg w dniu publikacji obwieszczenia, które opublikowano jako ostatnie.

Art. 93. 1. Do zmiany decyzji stosuje się odpowiednio przepis art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem, że zgodę wyraża wyłącznie strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji.

2. Postępowanie, o którym mowa w art. 161 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, wszczyna się wyłącznie z urzędu.

Art. 94. 1. Organ jest obowiązany, za zgodą podmiotu, na rzecz którego wydana została decyzja, do jej przeniesienia na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmuje on warunki zawarte w tej decyzji, a w przypadku pozwolenia na budowę - złoży organowi oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. W przypadku, gdy dotychczasowy podmiot, na rzecz którego wydano decyzję, utracił prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jego zgoda nie jest wymagana do przeniesienia decyzji, jeżeli jej wydanie było uwarunkowane posiadaniem tego prawa.

3. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są podmioty wymienione w ust. 1, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

Art. 95. W postępowaniu przed organem wyższego stopnia nie uchyla się decyzji w całości, gdy decyzja dotknięta jest wadą w odniesieniu do niektórych nieruchomości lub dających się wyodrębnić ich części mogących funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

Art. 96. 1. Nie stwierdza się nieważności decyzji, jeżeli wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji został złożony po upływie 1 roku od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Przepis art. 158 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

2. Nie uchyla się decyzji w wyniku przeprowadzenia postępowania, o którym mowa w art. 149 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli wniosek o wznowienie postępowania został złożony po upływie 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. W przypadku zlokalizowania i zrealizowania inwestycji celu publicznego na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie uchyla się decyzji zintegrowanej lub zgody inwestycyjnej wydanej dla tej inwestycji z przyczyny określonej w art. 145 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego. W takim przypadku organ administracji inwestycyjnej stwierdza wydanie zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa oraz wskazuje okoliczności, z powodu których nie uchylił tej decyzji. Przepis art. 151 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego stosuje się odpowiednio.

Art. 97. 1. W postępowaniu przed sądem administracyjnym nie uchyla się decyzji w całości oraz nie stwierdza się jej nieważności w całości, gdy decyzja dotknięta jest wadą tylko w odniesieniu do niektórych nieruchomości lub dających się wyodrębnić ich części mogących funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. W przypadku uwzględnienia skargi na pozwolenie na budowę, sąd administracyjny po upływie 1 roku od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, a inwestor przystąpił do realizacji inwestycji, może stwierdzić jedynie, że decyzja narusza prawo.

Art. 98. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji stosuje się przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Rozdział 10

Gospodarowanie nieruchomościami

Art. 99. 1. Pełnomocnik oraz Spółka Celowa, działając we współpracy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, tworzy warunki do zamiany nieruchomości objętych planem rezerwacji obszaru inwestycji, ich scaleń i podziałów, oraz warunki do utrzymania prowadzenia produkcji rolnej przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości położonych w granicach tego obszaru.

2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1:

- 1) gromadzi się informacje o nieruchomościach;
- 2) tworzy Zasób;
- 3) przekazuje się jako wkład niepieniężny nieruchomości Skarbu Państwa do Spółki Celowej;
- 4) nabywa się nieruchomości gruntowe oraz nieruchomości zabudowane, w szczególności nieruchomości, które mogą być wykorzystywane w celach rolniczych;
- 5) dokonuje się zamiany nieruchomości.

Art. 100. 1. Zasób stanowią nieruchomości:

- 1) które stały się własnością Skarbu Państwa wskutek decyzji lokalizacyjnej i których użytkownikiem wieczystym jest Spółka Celowa;
- 2) budynkowe i lokalowe, które znajdowały się na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, w dniu w którym decyzja lokalizacyjna stała się ostateczna;
- 3) które zostały nabyte przez Spółkę Celową, w szczególności w wyniku skorzystania przez Spółkę z prawa pierwokupu;
- 4) które zostały wniesione jako aport do Spółki Celowej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;

- 5) które są własnością Skarbu Państwa i zostały przeniesione do Zasobu.
2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, w celu realizacji Programu, mogą być przedmiotem:
 - 1) zamiany nieruchomości, także na nieruchomość budynkową lub lokalową;
 - 2) sprzedaży.
2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.
3. Gospodarowanie nieruchomościami Zasobu oraz dysponowanie środkami finansowymi Zasobu odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej dbałości i staranności o majątek Skarbu Państwa.
4. Spółka Celowa może swoje zadania związane z gospodarowaniem Zasobem zlecić za wynagrodzeniem, w drodze porozumienia, w szczególności staroście realizującemu zadania rządowe związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, a w odniesieniu do nieruchomości rolnych - Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa. Zakres zadań oraz wynagrodzenie określa każdorazowo porozumienie. Porozumienia zawiera się po uzyskaniu zgody Pełnomocnika.

Art. 101. 1. Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, prezydent miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego, Dyrektor Generalny Lasów Państwowych oraz Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości opracowują wykazy nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodarują, położonych w województwie Mazowieckim, Łódzkim i Kujawsko-Pomorskim.

2. Gminy wskazane w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 28, opracowują wykazy nieruchomości, którymi gospodarują.
3. W wykazach zamieszcza się również nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa lub gminy, na których ustanowiono użytkowanie wieczyste.
4. W wykazach zamieszcza się wyłącznie nieruchomości, których przeznaczenie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku, wynikające z funkcji terenu określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:
 - 1) umożliwia ich zagospodarowanie na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych;

- 2) umożliwiała prowadzenie na nich produkcji rolnej.
5. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierają informacje o:
- 1) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według katastru nieruchomości;
 - 2) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;
 - 3) powierzchni nieruchomości według katastru nieruchomości;
 - 4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku, informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 5) stanie prawnym nieruchomości, w szczególności o:
 - a) ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach,
 - b) użytkowaniu wieczystym,
 - c) umowach i porozumieniach dotyczących nieruchomości lub jej części, w tym umowach zawartych przez właściwy organ,
 - d) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części, jeśli znane są takie informacje,
 - e) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach administracyjnych, w tym prowadzonych na podstawie przepisów:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
 - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
 - ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 i dotyczących lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012,

- ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
 - ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,
 - ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
 - ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
 - ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
 - ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
- f) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach sądowych, jeśli znane są takie informacje;
- 6) dotychczasowym sposobie zagospodarowania nieruchomości, w tym informacje, czy nieruchomość jest wykorzystywana na cele publiczne, wraz ze wskazaniem tych celów;
 - 7) ograniczeniach w korzystaniu z nieruchomości wynikających z przepisów prawa lub rozstrzygnięć i decyzji;
 - 8) budowlach lub budynkach znajdujących się na tej nieruchomości, w szczególności budynkach, w których wyodrębniono lokale mieszkalne.

6. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, zawierają również informacje o tym, czy nieruchomość:

- 1) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej stanowiących użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb;
- 2) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;
- 3) stanowi grunty sklasyfikowane w katastrze nieruchomości jako grunty leśne zadrzewione i zakrzewione;
- 4) jest objęta decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącą inwestycji celu publicznego;
- 5) jest położona:
 - a) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - c) w odległości od elektrowni wiatrowej, innej niż mikroinstalacja odnawialnego źródła energii, mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości tej elektrowni, w rozumieniu przepisów dotyczących lokalizacji i realizacji elektrowni wiatrowych,
 - d) na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, na obszarze chronionego krajobrazu lub na terenie obszaru Natura 2000,
 - e) na obszarze rewitalizacji lub w jego sąsiedztwie,
 - f) na terenie specjalnej strefy ekonomicznej lub w jej sąsiedztwie,
 - g) w odległości mniejszej niż bezpieczna odległość od zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawierają również informacje o tym, czy korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej, o ile dane takie są dostępne dla właściwego organu sporządzającego wykaz.

8. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych zawiera, dodatkowo, informacje o:

- 1) umowach dzierżawy wraz z określeniem terminu zakończenia umowy;
- 2) sposobie używania gruntu wraz z określeniem, czy na terenie znajdują się uprawy wieloletnie lub sady.

9. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Prezesa Agencji Mienia Wojskowego zawiera, oprócz informacji, dodatkowo, informacje o:

- 1) położeniu nieruchomości na terenie zamkniętym;
- 2) położeniu nieruchomości w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego.

10. Sporządzając wykaz nieruchomości oznacza się w nim nieruchomości, których wyzbycie się może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych tego organu lub w jego ocenie jest niezasadne, i dla każdej z nich sporządza opinię, w której w szczególności:

- 1) wykazuje powody oraz uzasadnia to, iż przekazanie nieruchomości znacząco utrudni realizację zadań ustawowych lub w jego ocenie jest niezasadne, lub
- 2) określa termin, po upływie którego nieruchomość może zostać przekazana, lub
- 3) określa warunki, po spełnieniu których nieruchomość może zostać przekazana.

Art. 102. Podmioty, o których mowa w art. 101 ust. 1, oraz gminy wskazane w rozporządzeniu, o którym mowa w art. 28, przekazują Pełnomocnikowi wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 101 ust. 1, na koniec każdego kwartału.

Art. 103. 1. Wykazy sporządza się zgodnie ze wzorem określonym przepisami wydanymi na podstawie art. 17 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

2. Wykazy nieruchomości dla obszarów, dla których sporządzono mapy w formie wektorowej, sporządza się z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych, a dla pozostałych obszarów wykaz z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych sporządza się w miarę możliwości.

Art. 104. 1. Każda nieruchomość wskazana w wykazie nieruchomości może:

- 1) być przedmiotem zamiany dokonywanej w celu pozyskania nieruchomości niezbędnej do realizacji Programu;

- 2) przeniesiona do Zasobu Spółki Celowej, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, w celu dokonania zamiany dokonywanej w celu pozyskania nieruchomości niezbędnej do realizacji Programu;
- 3) zostać wniesiona jako wkład niepieniężny (aport) do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa.

2. Przedmiotem czynności, o których mowa w ust. 1, może podlegać również część nieruchomości wskazanej w wykazie nieruchomości. Dokonanie podziału nieruchomości i założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości powstałej w wyniku podziału następuje na wniosek odpowiednio Pełnomocnika lub Spółki Celowej. W przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego podział nieruchomości następuje na wniosek właściciela nieruchomości złożony na wniosek odpowiednio Spółki Celowej lub Pełnomocnika.

3. Koszty podziałów lub scalenia nieruchomości przekazywanych do Zasobu ponosi Spółka Celowa.

Art. 105. 1. Z wnioskiem o przekazanie nieruchomości do Zasobu, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, występuje Spółka Celowa, za pośrednictwem Pełnomocnika.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie może obejmować nieruchomości, co do których w wykazie zawarto informacje o:

- 1) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących ustalenia własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego;
- 2) tym, że korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej.

3. Dopuszcza się objęcie wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, jeżeli jest to niezbędne do realizacji Programu i zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki.

Art. 106. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, działając na wniosek Pełnomocnika, wnosi jako wkład niepieniężny (aport) do Spółki Celowej nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa. Przepis art. 58 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się.

2. Wartość nieruchomości wniesionych jako aport do Spółki Celowej jest co najmniej równa wartości nieruchomości objętych decyzją lokalizacyjną, które w dniu wejścia w życie rozporządzenia, o którym mowa w art. 28, nie stanowiły własności Skarbu Państwa.

3. W przypadku, gdy wartość aportu, o którym mowa w ust. 2, jest niższa, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, działając na wniosek Pełnomocnika, wnosi jako aport do Spółki Celowej kolejne nieruchomości.

Art. 107. 1. W przypadku nieruchomości, która jest oznaczona w wykazie nieruchomości jako nieruchomość, której wyzbycie się może znacząco utrudnić realizację zadań ustawowych właściwego organu lub jest niezasadne, przed dokonaniem czynności, o których mowa w art. 105 ust. 1:

- 1) która wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1491 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624) – wymagane jest uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
- 2) Skarbu Państwa powierzonej Agencji Mienia Wojskowego – wymagane jest uzyskanie opinii Ministra Obrony Narodowej;
- 3) Skarbu Państwa zarządzanej przez Lasy Państwowe – wymagane jest uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw środowiska.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, Minister Obrony Narodowej oraz minister właściwy do spraw środowiska wydają opinie, o których mowa w ust. 1, w terminie 10 dni od dnia otrzymania wniosku odpowiednio Spółki Celowej lub Pełnomocnika o zajęcie stanowiska w sprawie.

3. W przypadku niezajęcia stanowiska w terminie, o którym mowa w ust. 2, wobec nieruchomości opisanych w ust. 1, mogą zostać prowadzone czynności, o których mowa w art. 105 ust. 1.

4. W przypadku niezajęcia stanowiska w terminie, o którym mowa w ust. 2, Pełnomocnik występuje z wnioskiem o wystąpienie do Prezesa Rady Ministrów o rozstrzygnięcie sprawy.

5. Przedstawiając sprawę do rozstrzygnięcia przez Prezesa Rady Ministrów, Pełnomocnik przekazuje wykaz nieruchomości dotyczący tej nieruchomości, opinie, o której mowa w ust. 1,

wraz ze swoim stanowiskiem w sprawie wraz z uzasadnieniem konieczności przekazania nieruchomości.

6. Rozstrzygnięcie Prezesa Rady Ministrów przekazywane jest Pełnomocnikowi oraz stanowi podstawę do podjęcia czynności, o których mowa w art. 105 ust. 1.

Art. 108. 1. Przekazanie nieruchomości, jako nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym według wzoru zamieszczonego na stronie podmiotowej Pełnomocnika. Protokół podpisuje Spółka Celowa oraz właściwy organ.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy, oprócz danych Spółki Celowej identyfikujących ją jako podmiot reprezentujący Skarb Państwa, zawiera informacje o:

- 1) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;
- 2) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według katastru nieruchomości;
- 3) powierzchni nieruchomości według katastru nieruchomości;
- 4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo, w razie jego braku, informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczące kierunków zagospodarowania terenów, na których położona jest nieruchomość;
- 5) podmiocie, który przekazał Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa.

3. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera również:

- 1) informacje o stanie prawnym nieruchomości, w szczególności: *ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach, umowach dotyczących nieruchomości lub jej części, zawartych przez właściwy organ, zgłoszonych* roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości, w których właściwy organ reprezentuje Skarb Państwa jako stronę lub jest świadkiem, lub posiada o nich informacje;
- 2) informacje o dotychczasowym sposobie zagospodarowania nieruchomości oraz korzystania z terenu i gruntu;
- 3) spis dokumentów dotyczących nieruchomości załączonych do protokołu.

4. Do protokołu zdawczo-odbiorczego dołącza się dokumenty dotyczące nieruchomości.

5. Termin podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego ustala Spółka Celowa.

6. Z dniem podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego Skarb Państwa powierza Spółce Celowej wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości wskazanej w tym protokole. Powierzona nieruchomość wchodzi w skład Zasobu.

7. Do dnia podpisania przez Spółkę Celową oraz właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego, właściwy organ gospodaruje nieruchomością objętą wykazem nieruchomości na dotychczasowych zasadach.

Art. 109. Protokół zdawczo-odbiorczy, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej lub podstawę do założenia księgi wieczystej dla nieruchomości przekazywanej, jako nieruchomość Skarbu Państwa, którą gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu.

Art. 110. Pełnomocnik może nieodpłatnie przejąć na rzecz Skarbu Państwa prawa do nieruchomości państwowej osoby prawnej, która nie jest spółką, za jej zgodą, i przekazać nieruchomość, jako nieruchomość Skarbu Państwa, którą gospodaruje Spółka Celowa, do Zasobu.

Art. 111. 1. Przed przejęciem praw do nieruchomości, o której mowa w art. 110, Pełnomocnik występuje o opinię organu nadzorującego państwową osobę prawną.

2. W przypadku przekazania praw do nieruchomości na rzecz państwowej osoby prawnej, o której mowa w art. 110, osoba ta odpowiada solidarnie z państwową osobą prawną, której prawa zostały odjęte, za zobowiązania powstałe do dnia przekazania, do wysokości wartości tej nieruchomości ustalonej według stanu z chwili przekazania, a według cen z chwili zapłaty. W przypadku niewypłacalności państwowej osoby prawnej, której prawa zostały odjęte, powstałej wskutek przekazania praw do nieruchomości, a egzekucja z majątku tej państwowej osoby prawnej okaże się bezskuteczna, Skarb Państwa odpowiada na zasadach określonych w art. 40 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

3. Przekazanie może nastąpić na wniosek zainteresowanej państwowej osoby prawnej lub z urzędu.

Art. 112. 1. Jednostki samorządu terytorialnego, państwowe osoby prawne, spółki Skarbu Państwa, w przypadku uznania, że nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji ich zadań,

mogą przekazywać na rzecz Zasobu Spółki Celowej, na własność Skarbu Państwa, nieruchomości.

2. Nieruchomości PKP SA, o którym mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2017 r. poz. 680) mogą być:

- 1) zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Spółki Celowej;
- 2) przedmiotem zamiany z nieruchomościami, w stosunku do których Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa;
- 3) przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność Spółki Celowej.

3. Nieruchomości Spółki „Poczta Polska”, o której mowa w ustawie z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. poz. 1109, z 2012 r. poz. 1529, z 2013 r. poz. 1036 oraz z 2016 r. poz. 2260) mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Spółki Celowej oraz być przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność tej spółki i nieruchomościami w stosunku do których Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa.

Art. 113. Spółka Celowa składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu albo o założenie księgi wieczystej dla takiej nieruchomości.

Art. 114. 1. Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu:

- 1) wygasa trwały zarząd;
- 2) Spółka Celowa wstępuje w ogół praw i obowiązków trwałego zarządcy i ponosi koszty związane z gospodarowaniem nieruchomością;
- 3) Spółka Celowa może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel realizacji Programu.

2. Wygaśnięcie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, potwierdza właściwy organ w drodze decyzji.

Art. 115. 1. Koszty gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, w tym koszty administrowania, wycen nieruchomości, spłaty obciążających nieruchomości zobowiązań, realizacji uzbrojenia technicznego, ponosi Spółka Celowa.

2. W przypadku wypowiedzenia umów, o którym mowa w art. 114 ust. 1 pkt 3, od Spółki Celowej przysługuje wynagrodzenie za poniesione na nieruchomości nakłady konieczne i ulepszające.

3. W przypadku gdy skutkiem wypowiedzenia umów, o których mowa w art. 114 ust. 1 pkt 3, jest konieczność wypłaty odszkodowania, zapłaty kary umownej lub konieczność zwrotu przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, przez stronę umowy, niebędącą reprezentantem Skarbu Państwa, stronie tej przysługuje od Spółki Celowej zwrot wypłaconych środków finansowych.

4. Wypłat na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, oraz zwrotu, o którym mowa w ust. 3, dokonuje się ze środków własnych Spółki Celowej.

Art. 116. Do gruntów rolnych i leśnych położonych na obszarze określonym w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, które weszły w skład Zasobu, stosuje się art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Art. 117. Spółka Celowa gospodaruje Zasobem, a w szczególności:

- 1) dokonuje zamiany i sprzedaży tych nieruchomości w celu realizacji Programu;
- 2) ewidencjonuje nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości;
- 3) zapewniają wycenę tych nieruchomości;
- 4) zabezpieczają nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;
- 6) współpracują z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) wdzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład Zasobu,
- 8) podejmuje czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;

9) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

2. Ewidencjonowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;

3. Od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu - nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w Zasobie, a także od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód Spółki Celowej.

Art. 118. Grunty zajęte pod Inwestycję są zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Nie pobiera się pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie niniejszego rozdziału, a nabycie prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na nieruchomościach, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej następuje nieodpłatnie.

Art. 119. Dochód z tytułu nabycia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na nieruchomościach, o których mowa w decyzji lokalizacyjnej, jest zwolniony od podatku dochodowego.

Dział IV

Przygotowanie i realizacja Inwestycji Towarzyszących

Art. 120. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wykaz inwestycji towarzyszących, w tym inwestycji w linie kolejowe o znaczeniu państwowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, drogi publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191 i 1089), sieci przesyłowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego - biorąc pod uwagę znaczenie inwestycji dla

zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Centralnego Portu Komunikacyjnego, rozwoju krajowego systemu transportowego i przesyłowego, jak również rozwoju i integracji aglomeracji powiązanych z Inwestycją.

Art. 121. 1. Inwestycje Towarzyszące realizuje się na podstawie przepisów:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym – w zakresie linii kolejowych;
- 3) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych – w zakresie sieci przesyłowych i dystrybucyjnych energii elektrycznej, gazu, ropy naftowej i produktów pochodnych oraz sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego – w zakresie lotnisk użytku publicznego.

2. Ilekroć w przepisach ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych mowa jest o strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, należy przez to rozumieć również inne inwestycje wymienione w ust. 1 pkt 3, o ile stanowią Inwestycje Towarzyszące w rozumieniu niniejszej ustawy.

3. Inwestorem Inwestycji Towarzyszącej może być Spółka Celowa. Przepisy ustaw, o których mowa w ust. 1, dotyczące inwestora, stosuje się odpowiednio.

4. Inwestor Inwestycji Towarzyszącej, którym nie jest Spółka Celowa, uzgadnia wnioski o wydanie decyzji dokonującej lokalizacji oraz decyzji uprawniającej do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych z Pełnomocnikiem.

5. Organ niezwłocznie informuje Pełnomocnika o wszczęciu postępowania oraz wydaniu decyzji, o których mowa w ust. 4.

6. Przygotowanie i realizacja Inwestycji Towarzyszącej następuje zgodnie z Programem oraz Dokumentem Wdrażającym.

Art. 122. 1. Dla inwestycji towarzyszącej można dokonać rezerwacji terenu, uwzględniając ustalenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Do rezerwacji terenu przepisy działu III rozdziału 2 stosuje się odpowiednio.

2. Przepisy art. 51 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku sytuowania Inwestycji Towarzyszącej albo jej części w tunelu.

Dział V

Zmiany w przepisach obowiązujących oraz przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

Art. 123. W ustawie z dnia 1 grudnia 1995 r. o wpłatach z zysku przez jednoosobowe spółki Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 286) w art. 7 w pkt 2 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U....).”.

Art. 124. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 37 w ust. 2 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu:

„19) jest zbywana na rzecz Spółki Celowej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. ...).”;

2) w art. 95 pkt 6b otrzymuje brzmienie:

„6b) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego albo decyzją o ustaleniu lokalizacji w inwestycji w zakresie CPK w rozumieniu przepisów ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”.

Art. 125. W ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” w art. 39 ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Nieruchomości PKP SA mogą być:

1) zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Skarbu Państwa w celu włączenia do Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. ...), do Zasobu Spółki Celowej,

o której mowa w ustawie z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. ...), w tym na własność tej Spółki;

2) przedmiotem zamiany z nieruchomościami, w stosunku do których:

a) na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Krajowy Zasób Nieruchomości wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa;

b) na mocy ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa,

c) Spółka Celowa, o której mowa w ustawie z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, jest właścicielem.”.

Art. 126. W ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 55 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego województwa, o ile został uchwalony, oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu lotniska oraz obszarów go otaczających, znajdujących się w strefie jego oddziaływania, odpis decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, odpis decyzji o warunkach zabudowy, odpis decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego albo odpis decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK”;

2) w art. 57 ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. Wymagania określone w ust. 1a dotyczące art. 55 ust. 3 pkt 2 i 7 nie dotyczą inwestycji, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego oraz ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. ...)”.

Art. 127. W ustawie z dnia 5 września 2008 r. o komercjalizacji państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz. U. poz. 1109, z 2012 r. poz. 1529, z 2013 r. poz. 1036 oraz z 2016 r. poz. 2260) w art. 17 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Nieruchomości Spółki mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym według ceny rynkowej na rzecz Skarbu Państwa w celu włączenia do Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.

U. poz. ...) oraz w celu włączenia do Zasobu Spółki Celowej, o której mowa w ustawie z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. ...), w tym zbywane na rzecz tej spółki, a także być przedmiotem zamiany z nieruchomościami stanowiącymi własność tej spółki i nieruchomościami w stosunku do których, na mocy ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, Spółka Celowa wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państw.;

Art. 128. W ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 64:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-24;”;

b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1731 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 1566) w zakresie zadań inwestycyjnych, o których mowa w art. 2 ust. 2 oraz art. 38 tej ustawy, zwanej dalej „inwestycją w zakresie terminalu”, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1377, 1381 i 1566), dla inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących wydawanej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki

jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1812 oraz z 2017 r. poz. 635 i 1566), dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz.U. poz. 820) oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. ...)„;

2) w art. 70 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-24;”;

3) w art. 72 w ust. 1 w pkt 23 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„24) decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie CPK, o której mowa w przepisach ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

4) w art. 74 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dla przedsięwzięć, dla których organem prowadzącym postępowanie jest regionalny dyrektor ochrony środowiska - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, dla inwestycji towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci

przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym;”;

5) w art. 77:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-24;”;

b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informację o jego braku; nie dotyczy to uzgodnień i opinii dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych, dla inwestycji w zakresie budowy obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

6) w art. 80 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony. Nie dotyczy to decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej dla drogi publicznej, dla linii kolejowej, dla przedsięwzięć Euro 2012, dla przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin, dla inwestycji w zakresie terminalu, dla inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, dla inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, dla inwestycji w zakresie budowy obiektów energetyki jądrowej lub inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”;

7) w art. 82 w ust. 1 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 24,”;

8) w art. 96 w ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku; nie dotyczy to drogi publicznej, linii kolejowej, przedsięwzięć Euro 2012, przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin oraz bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi, inwestycji realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, dla inwestycji w zakresie budowy

objektu energetyki jądrowej lub inwestycji towarzyszącej wydawanej na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, dla strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej realizowanej na podstawie ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, dla inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej realizowanych na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską oraz dla inwestycji w zakresie budowy Centralnego Portu Komunikacyjnego realizowanej na podstawie ustawy z dnia ... o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.”.

Art. 129. W ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym w art. 13 w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) Centralny Port Komunikacyjny Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.”.

Art. 130. W ustawie z dnia 15 września 2017 r. o Przedsiębiorstwie Państwowym „Porty Lotnicze” (Dz. U. z 2017 r. poz. 1902) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej zatwierdza plany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, w terminie 45 dni od dnia otrzymania ich projektów.”;

2) w art. 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej zatwierdza sprawozdania, o których mowa w ust. 1, w terminie 45 dni od dnia ich otrzymania.”;

3) w art. 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej, w drodze zarządzenia, nadaje PPL statut oraz dokonuje jego zmian.”;

4) w art. 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Prezesa PPL powołuje i odwołuje Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej.”;

5) w art. 16:

- c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej.”;
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej powierza jednemu z członków Rady Nadzorczej pełnienie funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej.”;
- 6) w art. 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, które określa Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej.”;
- 7) art. 21-25 otrzymują brzmienie:
„Art. 21. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej sprawuje nadzór nad PPL.
Art. 22. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej dokonuje kontroli i oceny działalności PPL i jego organów.
Art. 23. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej ma prawo nałożyć na PPL obowiązek wprowadzenia do planu pięcioletniego i planu rocznego, o których mowa w art. 9, określonego zadania lub wyznaczyć zadanie poza tymi planami.
Art. 24. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej w razie stwierdzenia, że decyzja Prezesa PPL jest sprzeczna z prawem, wstrzymuje jej wykonanie oraz zobowiązuje Prezesa PPL do jej zmiany lub uchylecia.
Art. 25. Pełnomocnik Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej powołuje i odwołuje, na wniosek Prezesa PPL, od dwóch do pięciu Wiceprezesów PPL.”.

Art. 131. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa na lata 2018-2027 wynosi 30 mln zł, z tym że w roku:

- 1) 2018 - 12 mln zł;
- 2) 2019 – 2 mln zł;
- 3) 2020 – 2 mln zł;
- 4) 2021 – 2 mln zł;

- 5) 2022 – 2 mln zł;
- 6) 2023 – 2 mln zł;
- 7) 2024 – 2 mln zł;
- 8) 2025 – 2 mln zł;
- 9) 2026 – 2 mln zł;
- 10) 2027 – 2 mln zł.

2. W przypadku gdy wysokość wydatków po pierwszym półroczu danego roku budżetowego wyniesie więcej niż 65% limitu wydatków przewidzianych na dany rok, dysponent środków zmniejsza wysokość środków przeznaczonych na wydatki w drugim półroczu o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wysokością tego limitu a kwotą przekroczenia wydatków.

3. W przypadku gdy wysokość wydatków w poszczególnych miesiącach jest zgodna z planem finansowym, przepisu ust. 2 nie stosuje się.

4. Organem właściwym do wdrożenia mechanizmu korygującego, o którym mowa w ust. 2, jest Pełnomocnik.

5. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw instytucji finansowych.

Art. 132. Przepis art. 21 ust. 2 stosuje się również do umów zawartych przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 133. 1. Pierwsze wykazy, o których mowa w art. 102, podmioty, o których mowa w art. 101 ust. 1 przekazują w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie ustawy.

2. Pierwsze sprawozdania, o których mowa w art. 24 ust. 1, są składane do dnia 31 grudnia 2018 r.

Art. 134. 1. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie ustanowienia Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 874 oraz z 2018 r. poz. 269).

2. Sekretarz stanu pełniący funkcję Pełnomocnika, o którym mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie ustanowienia Pełnomocnika Rządu do spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego dla Rzeczypospolitej Polskiej staje się Pełnomocnikiem w rozumieniu ustawy.

Art. 135. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.