Minister Rolnictwa
i Rozwoju Wsi

Warszawa, 09 grudnia 2025 r.
znak sprawy: DNI.mr.623.228.2023

Pani Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Państwa Senatorów: Krzysztofa Bieńkowskiego, Rafała Ambrozika, Włodzimierza Bernackiego, Grzegorza Biereckiego, Przemysława Błaszczyka, Annę Bogucką, Jerzego Chróścikowskiego, Grzegorza Czeleja, Wiesława Dobkowskiego, Leszka Galembę, Stanisława Gogacza, Mieczysława Golbę, Macieja Górskiego, Jana Hamerskiego, Józefa Jodłowskiego, Stanisława Karczewskiego, Marka Komorowskiego, Ryszarda Majera, Roberta Mamątowa, Andrzeja Pająka, Marka Pęka, Zdzisława Pupę, Jarosława Rusieckiego, Janinę Sagatowską, Wojciecha Skurkiewicza, Krzysztofa Słonia, Aleksandra Szweda, Kazimierza Wiatra, Jacka Włosowicza i Alicję Zając, na 44. posiedzeniu Senatu RP w dniu 29 października 2025 r.

Szanowna Pani Marszałek,

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

Należy przede wszystkim podkreślić, że zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 826), Skarb Państwa powierzył Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (zwanemu dalej „KOWR”), wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia, o którym mowa w art. 1 i 2 tej ustawy. Zgodnie zaś z art. 5 ust. 2 ww. ustawy, KOWR, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki

Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa
+48 22 250 01 18
kancelaria@minrol.gov.pl
www.gov.pl/rolnictwo

publicznoprawne. Zatem podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie mienia wchodzącego w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (zwanego dalej „ZWRSP"), jest KOWR.

W celu udzielenia odpowiedzi na złożone oświadczenie, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi wystąpiło do Centrali KOWR, a także do Ministerstwa Infrastruktury o przedstawienie szczegółowych wyjaśnień.

Odnosząc się do pytania nr 2, należy zauważyć, że w umowie sprzedaży nieruchomości w Zabłotni o powierzchni 158,8819 ha KOWR zastrzegł na rzecz Skarbu Państwa umowne prawo odkupu na okres 5 lat, stosownie do art. 593–595 Kodeksu cywilnego. Prawo to może zostać wykonane wyłącznie w przypadkach przewidzianych w umowie sprzedaży, przy spełnieniu określonych przesłanek. Należy podkreślić, że od momentu zawarcia umowy w dniu 1 grudnia 2023 r., żadna z przesłanek umożliwiających realizację umownego prawa odkupu nie wystąpiła, co oznacza, że KOWR nie posiadał podstaw prawnych do podjęcia czynności w tym zakresie.

Od 2024 r. KOWR prowadzi jednak działania mające na celu ustalenie możliwych rozwiązań prawnych zmierzających do zwrotnego nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, w szczególności w kontekście planowanej realizacji inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. W ramach prowadzonych czynności odbywały się spotkania i rozmowy z obecnym właścicielem nieruchomości. Zwieńczeniem tych działań było spotkanie w dniu 5 listopada 2025 r., w którym uczestniczyło kierownictwo KOWR oraz przedstawiciele MRiRW i Prokuratorii Generalnej RP. Spotkanie zakończyło się wypracowaniem porozumienia w sprawie sposobu realizacji umownego prawa odkupu. W następstwie poczynionych uzgodnień prowadzone są finalne prace przygotowawcze związane z dokonaniem czynności notarialnych, przy aktywnym udziale Prokuratorii Generalnej RP. W najbliższym czasie zostanie uzgodniony termin zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Po wykonaniu prawa odkupu oraz zwrotnym przeniesieniu własności nieruchomości do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, KOWR będzie mógł przystąpić do wszczęcia formalnej procedury przekazania tej nieruchomości do Zasobu spółki Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o., stosownie do przepisów ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Odnosząc się do pytań nr 1 i 3, pozostających we właściwości Ministra Infrastruktury, uprzejmie informuję, że Minister Infrastruktury poinformował, że w

sprawie sprzedaży nieruchomości w Zabłotni oraz okoliczności tej transakcji prowadzone jest postępowanie przez prokuraturę, która jest gospodarzem tego postępowania i dysponentem zebranego materiału dowodowego. Z uwagi na toczące się postępowanie wymagane jest zachowanie poufności w odniesieniu do okoliczności objętych tym postępowaniem.

Niezależnie od powyższego, jak podkreślił Minister Infrastruktury, zasadnicza część informacji, do których odwołują się Państwo Senatorowie w przedmiotowym oświadczeniu – w szczególności w przedmiocie chronologii i zakresu działań podejmowanych przez organy administracji rządowej oraz KOWR, treści i wykonania umów oraz aktów notarialnych związanych ze sprzedażą nieruchomości, rozważanych scenariuszy jej odzyskania przez Skarb Państwa, a także wyników audytów, analiz ryzyka oraz wewnętrznych rekomendacji dotyczących dalszego postępowania – ma charakter informacji techniczno-organizacyjnych i biznesowych spółki Centralny Port Komunikacyjny sp. z o.o., stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu obowiązujących przepisów, a ponadto obejmuje dane osobowe oraz inne informacje prawnie chronione. Ich ujawnienie mogłoby naruszyć interes ww. spółki i Skarbu Państwa, w szczególności poprzez osłabienie pozycji negocjacyjnej spółki w postępowaniach dotyczących pozyskiwania nieruchomości na potrzeby inwestycji CPK, jak również wpłynąć negatywnie na dobro toczącego się postępowania.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w szczególności dobro toczącego się postępowania, ochronę tajemnicy przedsiębiorstwa oraz danych prawnie chronionych, na obecnym etapie nie jest możliwe, jak podkreślił Minister Infrastruktury, udzielenie bardziej szczegółowych wyjaśnień w odniesieniu do kwestii podniesionych w przedmiotowym oświadczeniu.

Z wyrazami szacunku

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

Do wiadomości:

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów