

NUMER POSTULATU	TREŚĆ POSTULATU	CZY TREŚĆ NOWELIZACJI ODPOWIADA POSTULATOM RADY
<p>LICZBA NIEUWZGLĘDNIONYCH POSTULATÓW: <b>14</b>  LICZBA CZĘŚCIOWO LUB POZORNIE UWZGLĘDNIONYCH POSTULATÓW: <b>3</b>  LICZBA UWZGLĘDNIONYCH POSTULATÓW: <b>3</b></p> <p>Na podstawie projektu ustawy zmieniającej ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym oraz niektóre inne ustawy („<b>Projekt</b>”) nowelizującego głównie ustawę z 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym („<b>Ustawa</b>”)</p>		
1	<p>Ustanowienie rekompensaty dla mieszkańców, przedsiębiorstw oraz gmin w związku z uciążliwościami, stratami i nieosiągniętymi korzyściami spowodowanymi niepewnością, zahamowaniem rozwoju i inwestycji w okresie poprzedzającym realizację planowanej inwestycji w zakresie CPK.</p>	<p>Postulat częściowo uwzględniony w ramach instytucji świadczenia relokacyjnego – instytucja ta ma wiele braków szczegółowo wskazanych w stanowisku Rady</p>
2	<p>Ustanowienie „renty położenia” jako formy odszkodowania dla mieszkańców w związku ze szkodami związanymi z nieplanowaną koniecznością opuszczenia swoich miejsc zamieszkania i pracy. W opinii Rady Społecznej mieszkańcy, którzy będą narażeni na utratę swych nieruchomości lub których warunki życia ulegną na skutek budowy CPK pogorszeniu, powinni mieć prawo do finansowej rekompensaty związanych z tym trudności. Rozwiązanie to jest stosowane w ustawodawstwach innych krajów europejskich.</p>	<p>Postulat częściowo uwzględniony w ramach instytucji świadczenia rozwojowego – instytucja ta ma wiele braków szczegółowo wskazanych w stanowisku Rady</p>
3	<p>Zwiększenie odszkodowania w związku wystąpieniem dodatkowych elementów szkody. Istotą propozycji było ujęcie w wysokości odszkodowania elementów obecnie nie podlegających kompensacie, w szczególności: kosztu związanego z nabyciem nowych nieruchomości (koszty notarialne, koszty pośredników, koszty usług prawnych); kosztu związanego z relokacją ruchomości; kosztu związanego z koniecznością przerwania prowadzenia działalności gospodarczej czy rolniczej; kosztu związanego z utratą renomy (np. w przypadku przedsiębiorcy obecnego w danym miejscu od kilkudziesięciu lat); kosztu związanego ze zmianą dostawców mediów.</p>	<p>Postulat częściowo uwzględniony w ramach instytucji świadczenia relokacyjnego – instytucja ta ma wiele braków szczegółowo wskazanych w stanowisku Rady</p>

4	Objęcie utraconych korzyści jako elementu szkody i skierowanie sporów dotyczących wysokości szkody na drogę powództwa cywilnego. Istotą proponowanej zmiany było wyłączenie kognicji sądów administracyjnych i wprowadzenie powództwa do sądu powszechnego w sprawach spornych dotyczących wypłacanych odszkodowań. W zakresie prawa materialnego propozycja przewidywała, że w postępowaniu cywilnym sąd określałby odszkodowanie składające się z większej liczby elementów, niż w przypadku odszkodowania administracyjnego uwzględniając również utracone korzyści.	Postulat nieuwzględniony
5	Zwolnienie mieszkańców i innych podmiotów zbywających nieruchomości na potrzeby budowy CPK z obowiązku ponoszenia przy transakcjach nieruchomościowych kosztów notarialnych i wszelkich innych kosztów transakcyjnych.	Postulat nieuwzględniony
6	Odszkodowanie od Spółki w związku z przekroczeniem terminów. Istotą zmiany było wprowadzenie do rozwiązań ustawowych odszkodowania na rzecz osoby wyłączonej wypłacanego przez Spółkę w przypadku przekroczenia ustawowych terminów na dokonanie czynności przedstawienia oferty nieruchomości zamiennych lub przedstawienia propozycji odszkodowania (po odrzuceniu możliwości zamiany nieruchomości).	Postulat nieuwzględniony
7	Zmiana sposobu określania wartości nieruchomości. Zmiana zmierza do określania wartości nieruchomości w oparciu o dotychczasowe przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w miejsce określenia w oparciu o trudny do zdefiniowania rodzaj nieruchomości.	Postulat nieuwzględniony
8	Zdefiniowanie stosowania zasady korzyści przez odwołanie się do funkcji usługowej, na którą wyłączone będą nieruchomości pod budowę CPK. Istotą zmiany było określenie w ustawie przeznaczenia nieruchomości, które powinno być brane pod uwagę przez	Postulat nieuwzględniony

	<p>rzeczoznawców w procesie wyceny nieruchomości. Konieczność określenia przeznaczenia nieruchomości w ustawie wynika z tego, że ze względu na unikalne przeznaczenie nieruchomości (pod budowę CPK) nie występują w obrocie transakcje dotyczące nieruchomości podobnych, do których można by się odwołać przy ustalaniu wartości nieruchomości, co utrudnia zastosowanie zasady korzyści.</p>	
9	<p>Zwolnienie z PIT przychodów uzyskanych w związku ze zbyciem nieruchomości na rzecz CPK. Istota zmiany: przesądzenie zwolnienia od PIT przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji CPK.</p>	<p>Postulat uwzględniony por. art. 6 Projektu</p>
10	<p>Zwolnienie z CIT. Istota zmiany: wprowadzenie zwolnienia od CIT przychodów z tytułu odpłatnego zbycia nieruchomości na rzecz CPK – analogicznie do propozycji dotyczącej PIT.</p>	<p>Postulat nieuwzględniony</p>
11	<p>Zmiana dotycząca gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Istotą zmiany jest umożliwienie Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa zastrzegania w przetargach na zbycie nieruchomości rolnych Skarbu Państwa, że mogą w nich uczestniczyć wyłącznie osoby, które zbyły nieruchomość na potrzeby CPK albo inwestycji towarzyszących.</p>	<p>Postulat częściowo uwzględniony jednak ograniczony wyłącznie do osób zbywających nieruchomości w ramach procedury dobrowolnych wykupów; dodatkowo ustanowiono bardzo niski limit powierzchni nabywanej nieruchomości</p>
12	<p>Wprowadzenie zakazu „<i>reformationis in peius</i>” (zmiany na niekorzyść) w zakresie ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wywłaszczenia. Istotą zmiany było wprowadzenie do Ustawy o CPK regulacji, które przesądzą o niedopuszczalności ustalenia odszkodowania niższego niż ustalone na poprzednim etapie postępowania (również w wypadku uchylenia decyzji przez sąd administracyjny), a tym samym pogorszenia sytuacji podmiotu, którego nieruchomość została wywłaszczona, w wyniku wniesienia odwołania do organu wyższej instancji.</p>	<p>Postulat nieuwzględniony</p>
13	<p>Wydłużenie terminów na wydanie nieruchomości przez osoby wywłaszczane. Istotą zmiany jest wydłużenie ustawowych terminów na wydanie nieruchomości po wydaniu</p>	<p>Postulat nieuwzględniony lub uwzględniony w bardzo niewielkiej części</p>

	decyzji lokalizacyjnej, zależnie od rodzaju prowadzonej na nieruchomości działalności (w przypadku nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia pozarolniczej działalności gospodarczej – 24 miesiące, w przypadku nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności rolniczej – 18 miesięcy, w przypadku pozostałych nieruchomości – 12 miesięcy	– pozostawiający Spółce Celowej/stronie rządowej decyzję co do terminu wydania nieruchomości
14	Wskazanie celu nabycia nieruchomości przez Spółkę Celową lub spółki zależne (w tym na skutek zastosowania prawa pierwokupu). Istota zmiany: obowiązek wskazania w akcie nabycia nieruchomości „celu, na jaki wykorzystana zostanie nieruchomość” – w każdym przypadku nabywania nieruchomości przez Spółkę	Postulat nieuwzględniony
15	Szczegółowa propozycja zmiany w ustawie o CPK: stosowanie zasad wyceny nieruchomości nabywanych na cel publiczny. Istota zmiany: przesądzenie stosowania zasad wyceny nieruchomości nabywanych na cel publiczny w ramach czynności cywilnoprawnych takich jak w przypadku wywłaszczenia.	Postulat uwzględniony por. art. 71a Ustawy
16	Wprowadzenie wymogu publikacji ekspertyzy rynku nieruchomości, która ma stanowić analizę rynku nieruchomości wyznaczającej średnią wartość nieruchomości i stanowiącą punkt odniesienia dla rzeczoznawców szacujących wartość nieruchomości w procesie wywłaszczenia, w Biuletynie Informacji Publicznej, tak żeby była ona łatwo dostępna dla mieszkańców.	Postulat uwzględniony por. art. 47 ust. 6 Ustawy
17	Wcześniejsza wypłata odszkodowania. Istotą proponowanej zmiany było wprowadzenie wymogu wypłaty bezspornej części odszkodowania przed wydaniem decyzji w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, to jest w terminie 14 dni od przedstawienia przez Spółkę propozycji wysokości odszkodowania (w postępowaniu negocjacyjnym).	Postulat nieuwzględniony lub uwzględniony wyłącznie w niewielkiej części w zakresie wzrostu kwoty zaliczki
18	Skierowanie sporów dotyczących wysokości odszkodowania na drogę postępowania cywilnego. Propozycja zakłada w sprawach spornych w zakresie odszkodowania wyłączenie kognicji sądu administracyjnego i ścieżkę powództwa do sądu powszechnego z uwagi na większe doświadczenie sądów powszechnych w sprawach dotyczących	Postulat nieuwzględniony

	ustalenia wysokości odszkodowania oraz poszerzenia definicji szkody o utracone korzyści.	
19	Zmiana sposobu wyboru rzeczoznawcy majątkowego. Wybór rzeczoznawcy majątkowego w drodze losowania spośród biegłych sądowych. Wybór w takiej formie zagwarantowałby obiektywizm rzeczoznawcy, który w takim wypadku nie byłby wybierany przez samą Spółkę, która jest podmiotem zainteresowanym tym żeby ustalona cena nieruchomości wywłaszczanej była jak najniższa.	Postulat nieuwzględniony
20	Pominięcie ekspertyzy rynku nieruchomości w analizie wpływu celu wywłaszczenia na wartość nieruchomości. Wykreślenie przepisu stanowiącego, że podstawą analizy wpływu celu wywłaszczenia na wartość nieruchomości może być, w szczególności, ekspertyza rynku nieruchomości, w zakresie rynku nieruchomości właściwego dla wywłaszczonej nieruchomości. Propozycja wynika z niejasnej procedury przygotowania ekspertyzy rynku nieruchomości oraz jej niejasnego statusu na gruncie aktualnie obowiązujących przepisów Ustawy o CPK.	Postulat nieuwzględniony