

UZASADNIENIE

Zmiany zaproponowane w projekcie ustawy zakładają zreformowanie obszaru regulacji dotyczących odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości w celu zapewnienia zgodności - w wyższym niż obecnie stopniu – z konstytucyjną zasadą słusznego odszkodowania, określoną w przepisie art. 21 ust. 2 Konstytucji RP. Zakres przedmiotowy opracowywanych zmian obejmuje wszystkie przypadki wywłaszczenia nieruchomości na cel publiczny – bez znaczenia pozostaje przy tym, czy następują one w oparciu o ogólne podstawy prawne, czy też na podstawie tzw. specustaw inwestycyjnych.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami

Zasadnicze regulacje prawne dotyczące odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości zawarte są w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej „*ugn*”). Regulacje te są ponadto stosowane – poprzez odpowiednie odesłania - w przypadku dokonywania wywłaszczenia na podstawie specustaw inwestycyjnych. Kluczową regulacją dotyczącą ustalenia wysokości odszkodowania jest przepis art. 134 *ugn*, definiujący sposób określania wartości rynkowej nieruchomości jako podstawy ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie. Zgodnie z art. 134 ust. 1 i 2 podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi co do zasady wartość rynkowa nieruchomości, zaś przy jej określaniu uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Przepisy ust. 3 i 4 ustanawiają tzw. zasadę korzyści, zgodnie z którą w procesie określania odszkodowania wartość nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości - jeżeli jednak przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Projektowana zmiana usuwa zasadę korzyści uchylając ust. 3 i 4 w art. 134 *ugn* oraz wprowadzając w art. 130 dodatkowy ust. 1a wskazujący, że przy ustalaniu wysokości odszkodowania na potrzeby wywłaszczenia nie uwzględnia się ustaleń aktu określającego przeznaczenie nieruchomości na cel publiczny, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji administracyjnej. Oznacza to, że zasadą w przypadku szacowania wartości nieruchomości na potrzeby wywłaszczenia jest pominięcie celu, dla którego wywłaszczenie następuje. Projekt wprowadza jednocześnie nowe zasady

ustalania odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości, w zakresie wykraczającym poza wartość rynkową określaną z pominięciem przeznaczenia nieruchomości zgodnego z celem wywłaszczenia. Zasady te ujęto w nowej jednostce redakcyjnej – przepisie art. 134a *ugn*.

Proponowaną zasadą jest ustalenie wysokości odszkodowania jako wartości nieruchomości, powiększonej o kwotę stanowiącą równowartość 10% wartości gruntu oraz 20% różnicy pomiędzy wartością całej nieruchomości i wartością gruntu albo 20% wartości nieruchomości lokalowej. Proponowane podwyższenie wysokości odszkodowania o procentowo określoną część wartości nieruchomości stanowi zryczałtowaną formę rekompensaty pieniężnej związanej z przymusowym charakterem nabycia nieruchomości przez podmiot publiczny. Przymusowości tej nie usuwa również umowna forma nabycia, w sytuacji, gdy nieruchomość została przeznaczona na cel publiczny (wyrok TK w sprawie SK 39/15). Brak takiej formy rekompensaty w obecnym stanie prawnym powoduje konieczność ponoszenia przez właścicieli szeregu kosztów nieobjętych wywłaszczeniem, związanych m. in. z nabyciem nowej nieruchomości i przeprowadzką. Koszty te są wyższe w przypadku nieruchomości zagospodarowanych na różne cele, w związku z tym proponuje się w tym zakresie odpowiednie podwyższenie bonusu pieniężnego - do 20%. Dotyczy to nieruchomości lokalowych oraz wartości części składowych gruntu.

Dodatkowo, w związku z występowaniem przypadków wywłaszczenia nieruchomości zamieszkałych w bardzo złym stanie technicznym, przekładającym się na ich wyjątkowo niską wartość, proponuje się umieszczenie w ustawie dodatkowego mechanizmu zabezpieczającego możliwość odtworzenia warunków mieszkaniowych po wywłaszczeniu. W ramach ww. mechanizmu, zawartego w art. 134a ust. 2-4 *ugn*, przewidziano minimalną wysokość odszkodowania w przypadku nieruchomości zamieszkałej (w tym nieruchomości lokalowej), niezależnie od wartości rynkowej tej nieruchomości. Wysokość dopłaty określa się w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany przez odpowiedniego wojewodę na dzień poprzedzający dzień wydania decyzji dokonującej wywłaszczenia (na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611, z późn. zm.)).

Proponuje się określenie w takich przypadkach wysokości odszkodowania jako krotność ww. wskaźnika. W przypadku zamieszkania nieruchomości przez nie więcej niż 2 osoby, krotność ta wyniesie 25, następnie przepis przewiduje proporcjonalne zwiększenie odszkodowania w przypadku kolejnych zamieszkałych osób, aż do 60-krotności wskaźnika.

Możliwość zastosowania opisanego powyżej mechanizmu ustalenia minimalnej wysokości odszkodowania ograniczona jest do przypadków, w których właściciel albo użytkownik wieczysty – oraz każda kolejna osoba uwzględniona w obliczeniu – zameldowani są na nieruchomości na pobyt stały w okresie co najmniej 1 roku od dnia wszczęcia postępowania w przedmiocie wydania decyzji dokonującej wywłaszczenia nieruchomości. Wymóg ten nie podlega zastosowaniu wobec osób, które urodziły się w tym okresie. Osoby inne niż właściciel albo użytkownik wieczysty, w celu uwzględnienia w obliczeniu dokonywanym na mocy opisywanych przepisów, muszą stanowić osoby bliskie. Kategoria prawna osoby bliskiej zdefiniowana jest w art. 4 pkt 13 *ugn*, zgodnie z którym przez osobę bliską należy rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu.

W projektowanych przepisach uwzględniono ochronę interesów spadkobierców właściciela nieruchomości, poprzez skrócenie rocznego okresu zameldowania (w przypadku objęcia spadku w trakcie jego biegu), jak i poprzez możliwość wzruszenia ostatecznej decyzji odszkodowawczej w trybie wznowienia postępowania, jeżeli spadkobranie nastąpiło po wydaniu tej decyzji.

Regulacje związane z instytucją zameldowania na pobyt stały zawarte są w ustawie z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2021 r. poz. 510, z późn. zm.), zgodnie z którą obywatel polski przebywający na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest obowiązany wykonywać obowiązek meldunkowy określony w ustawie (art. 24 ust. 1), zaś pobyt stałym jest zamieszkanie w określonej miejscowości pod oznaczonym adresem z zamiarem stałego przebywania (art. 25 ust. 1).

Dodatkowo, w przypadku gdy wywłaszczenie powoduje wyjątkowe szkody w majątku osoby wywłaszczanej, przewidziano możliwość dochodzenia szkody rzeczywistej wynikającej z wywłaszczenia przez sąd powszechnym – w wysokości przekraczającej uzyskane odszkodowanie. Roszczenie takie jest limitowane do przypadków wywłaszczenia, z wyłączeniem umownego nabycia nieruchomości przeznaczonej na cel publiczny.

W związku z określeniem wysokości odszkodowania za wywłaszczenie w projektowanym art. 134a *ugn* jako kwoty przewyższającej wartość nieruchomości, dokonano odpowiedniej modyfikacji przepisu art. 128 ust. 1 *ugn*, określającego zasadę ogólną w tym zakresie.

Podkreślenia wymaga, że projektowane zmiany nie znajdują zastosowania do przypadków określania odszkodowań z tytułu wywłaszczenia nieruchomości *sensu largo*, polegającego na

ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości - podstawową regulacją tego typu wyłączenia jest przepis art. 124 *ugn*, jednak odrębne regulacje w tym zakresie zawierają również specustawy inwestycyjne. Wyłączono również zastosowanie możliwości zwiększenia odszkodowania w przypadku wyłączenia szeroko rozumianych nieruchomości publicznych.

Ponadto projekt przewiduje dokonanie odpowiednich zmian dostosowawczych w art. 130, 135 i 154 *ugn* – polegające na modyfikacji odesłań do przepisów kształtujących wysokość odszkodowania.

Proponowane zmiany spełniają warunki konstytucyjne w zakresie kształtowania systemu odszkodowawczego za wyłączenie. System ten kształtowany jest obecnie przede wszystkim przez przepisy:

- art. 32 Konstytucji, ustanawiającego zasadę równości wobec prawa (*Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiejkolwiek przyczyny.*);
- art. 21 Konstytucji, ustanawiającego ramy wyłączenia (*Wyłączenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem.*).

Projektowane rozwiązania zapewniają prawidłowe i pełne wykonanie dyrektywy określonej w art. 32 Konstytucji, poprzez powiązanie wysokości odszkodowania z wartością nieruchomości, tj. z faktycznym stanem własnościowym osoby wyłączonej. Regulacje zwiększające wartość odszkodowania ponad wartość nieruchomości w sposób proporcjonalny (procentowy) bądź związany ze szczególną sytuacją osoby wyłączonej (mechanizm zapewnienia minimalnej wysokości odszkodowania dla odtworzenia sytuacji życiowej) mieści się również w kategorii konstytucyjnej słusznego odszkodowania, rozumianej jako konieczność zapewnienia ekwiwalentności wysokości odszkodowania wobec odbieranego mienia.¹ Jak wskazuje B. Banaszak w odniesieniu do pojęcia „słuszne odszkodowanie”: *„Znaczenie tego pojęcia ugruntowało się pod rządami poprzedniej Konstytucji i nie ma powodów do dokonania zmian w jego rozumieniu. Trybunał Konstytucyjny uznał, że*

¹ „Funkcja gwarancji wartości i jej subsydiarny charakter determinują wartość odszkodowania, która powinna stanowić ekwiwalent dobra wyłączonego.” - *M. Saffjan, L. Bosek* (red.), Konstytucja RP. Tom I. Komentarz do art. 1–86, Warszawa 2016

odszkodowanie słuszne musi być ekwiwalentne do wartości dobra wywłaszczonego, co oznacza, że powinno dawać właścicielowi możliwość odtworzenia rzeczy, którą utracił. Odszkodowanie to nie może być uszczuplone przez odliczenie sum niepozostających w związku z dobrem wywłaszczonym (uchw. z 29.3.1993 r., W 13/92, OTK 1993, Nr 1, poz. 17, s. 166–167) lub poprzez wypłacanie odszkodowania na raty, co na skutek działania inflacji powoduje jego realne obniżenie (orz. z 19.6.1990 r., K 2/90, OTK 1990, Nr 1, poz. 3, s. 29–30). Ponadto TK stwierdził, że "prawo do odszkodowania jest bez wątpienia samodzielnym prawem podmiotowym o normatywnej postaci roszczenia, stanowiącym inne prawo majątkowe w rozumieniu art. 64 ust. 1 Konstytucji, i jako takie podlega odrębnej ochronie na podstawie art. 64 ust. 2 Konstytucji. Jednocześnie roszczenie odszkodowawcze jest emanacją kompensacyjnej ochrony majątkowego prawa podmiotowego, która wchodzi w grę wówczas, gdy ochrona restytucyjna tego prawa nie jest możliwa (...).[...]"²

Projektowane zmiany w sposób pełny realizują tezy postawione przez Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu K 2/90, zapadłego wprawdzie w porządku konstytucyjnym sprzed 1997 r., lecz zachowującego aktualny charakter: „Zajmując stanowisko, że odszkodowanie stanowić powinno ekwiwalent wartości wywłaszczonej nieruchomości, czyli powinno być równoważne gospodarczo wartości wywłaszczonej nieruchomości, Trybunał Konstytucyjny uwzględnił to, że w warunkach państwa gwarantującego swobodę działalności gospodarczej, a więc przyjmującego gospodarkę rynkową, pojęcie słusznego odszkodowania sprowadza się przede wszystkim do kategorii ekonomicznych. W warunkach natomiast demokratycznego państwa prawnego ujmowanie słusznego odszkodowania w kategoriach prawnych sprowadza się do zasady ekwiwalentności, tzn. w przypadku wywłaszczenia - do stworzenia wywłaszczonemu właścicielowi możliwości odtworzenia rzeczy przejętej przez państwo.”³

Kolejnym orzeczeniem TK wskazującym na kierunek interpretacji pojęcia „słuszne odszkodowanie” jest wyrok w sprawie SK 11/02 z dnia 20 lipca 2004 r., w którym Trybunał wskazał, że "Konstytucja RP nie precyzuje pojęcia "słuszne odszkodowanie". Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem Trybunału Konstytucyjnego "słuszne odszkodowanie" to odszkodowanie związane z wartością wywłaszczonej nieruchomości. Znamienne jest, że prawodawca konstytucyjny nie posłużył się określeniem "pełne odszkodowanie", lecz zastosował termin "słuszne", który ma bardziej elastyczny charakter. Należy zatem przyjąć, że mogą istnieć szczególne sytuacje, gdy inna ważna wartość konstytucyjna pozwoli uznać za

² B. Banaszak, Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz. Wyd. 2, Warszawa 2012

³ Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 czerwca 1990 r. w sprawie K 2/90, OTK 1990, poz. 3, Legalis

"słuszne" również odszkodowanie nie w pełni ekwiwalentne. Niedopuszczalne jest natomiast ograniczanie wymiaru odszkodowania w sposób arbitralny. (...) Ze względu na wartości znajdujące wyraz w Konstytucji dla ustalenia znaczenia tego pojęcia należy uwzględnić również kontekst następstw ustalenia odszkodowania dla budżetu państwa. Wywłaszczenie następuje wszakże na cele publiczne, to znaczy ze względu na dobro wspólne. Racjonalność działania nie pozwala ustawodawcy na dokonywanie wywłaszczenia w taki sposób, który ze względu na deklarowane cele publiczne zagrażałby ich osiągnięciu, powodując skutki trudne do udźwignięcia przez budżet państwa. W świetle postanowień Konstytucji RP pojęcie słusznego odszkodowania odnosi się do konieczności wyważenia interesu publicznego i prywatnego, do zachowania właściwych proporcji w zakresie ograniczeń, których doznają właściciele. Z tego punktu widzenia odszkodowanie w pełni ekwiwalentne może nie odpowiadać zasadzie słuszności, natomiast odszkodowanie nie w pełni ekwiwalentne może być uznane za odszkodowanie słuszne".

Projektowane zmiany czynią również zadość standardowi ochrony prawnomiędzynarodowej, wywodzonemu z przepisu art. 1 Protokołu nr 1 do *Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności*. W orzecznictwie ETPCz podkreśla się m. in., że odebranie własności bez wypłaty odszkodowania o wysokości racjonalnie związanej z jej wartością zazwyczaj będzie stanowić nieproporcjonalną ingerencję, która nie może zostać uzasadniona na podstawie art. 1 Protokołu Nr 1 do *Konwencji*. Przepis ten nie może jednakże gwarantować prawa do pełnego odszkodowania we wszystkich okolicznościach, gdyż uprawnione przesłanki interesu publicznego mogą wymagać wypłaty odszkodowania w wysokości mniejszej niż pełna wartość rynkowa własności. (wyrok ETPCz w sprawie *Wiśniewska przeciwko Polsce*, z dnia 29 listopada 2011 r., sprawa 9072/02). W innym orzeczeniu Trybunał wskazał, że jedynie odszkodowanie określone w drodze postępowania zapewniającego ogólną ocenę konsekwencji wywłaszczenia, w tym przyznanie wysokości odszkodowania zgodnego z rynkową wartością odebranego mienia, mogłoby spełnić wymogi art. 1 Protokołu Nr 1 (wyrok z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie 47166/09, *Svitlana Ilchenko przeciwko Ukrainie*).

Specustawy inwestycyjne

Opisane powyżej zmiany dotyczące ustawy o gospodarce nieruchomościami co do zasady oddziałują w sposób bezpośredni na prawne warunki dokonywania wywłaszczenia nieruchomości na podstawie tzw. specustaw inwestycyjnych. Dotyczy to w szczególności

sposobu określenia odszkodowania, uwzględniającego bonusowe świadczenia, szczególnych klauzul dot. nieruchomości zamieszkałych oraz roszczenia cywilnoprawnego.

W istniejącym stanie prawnym funkcjonują następujące specustawy, których dotyczą zmiany w *ugn*:

- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego,
- ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,
- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,
- ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących,
- ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
- ustawa z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską,
- ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
- ustawa z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym,
- ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 - Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku,
- ustawa z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych.

W przedmiotowych specustawach wprowadzono dodatkowo zmiany dostosowujące do nowych zasad określania odszkodowania za wywłaszczenie - dotyczy to klauzul zawartych w ww. specustawach, limitujących wysokość odszkodowania w przypadku ustanowienia na nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych.

Dodatkowo, w ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wprowadzono przepisy porządkujące kwestię

odesłań do przepisów *ugn* oraz precyzujące zakres i przypadki powstania obowiązku odszkodowawczego za ingerencje we własność inne niż właściwe wywłaszczenie. Wprowadzono również podstawy do postępowania negocjacyjnego przed wszczęciem postępowania administracyjnego.

Zmiany w ustawie o Centralnym Porcie Komunikacyjnym

Zmiany obejmujące ustawę o Centralnym Porcie Komunikacyjnym poszerzono o wprowadzenie regulacji związanych z umownym nabywaniem nieruchomości objętych prawnymi środkami rezerwacji terenu, określonymi w art. 29 i art. 33 tej ustawy.

Projektowane przepisy przewidują – jako uprawnienie Spółki Celowej – możliwość wyboru sposobu określenia ceny nabycia nieruchomości, pomiędzy pięcioma podstawowymi metodami:

- 1) wartością ustaloną zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 2) wartością odtworzeniową z pominięciem stopnia zużycia;
- 3) wartością z dodanymi bonusami pieniężnymi, takimi jak w przepisach o wywłaszczeniu nieruchomości;
- 4) wartością określoną na podstawie liczby osób zameldowanych, na zasadach jak w przepisach o wywłaszczeniu nieruchomości;
- 5) wartością określoną na podstawie danych zawartych w Porozumieniu Inwestycyjnym zawieranym między Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, a Pełnomocnikiem Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Ustalenie ceny wyższej niż wynikająca z powyższych pięciu metod wymaga odpowiednich zgód korporacyjnych.

Wprowadzone przepisy kształtują również zakres dopuszczalnych klauzul umownych w przypadku nabycia nieruchomości, regulując takie zagadnienia jak:

- 1) termin wydania nieruchomości;
- 2) uprawnienie do korzystania z nieruchomości w okresie przed jej wydaniem;
- 3) zobowiązanie do udostępniania nieruchomości;
- 4) zobowiązanie do wydania nieruchomości.

Dodatkowo, przepisy wprowadzają możliwość ustanowienia przez Spółkę Celową renty dla osoby zbywającej nieruchomości po cenie odpowiadającej jej wartości, regulując szczegółowo zagadnienia związane z tą rentą, w tym poprzez odesłania do przepisów ustawy z dnia

20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

W przepisach przejściowych uregulowane sytuacje związane z postępowaniami wywłaszczeniowymi w toku, jak również z sytuacjami faktycznego wywłaszczenia, z którym nie związane było ustalenie odszkodowania. Generalnie przyjętą zasadą jest powiązanie stosowania nowych zasad odszkodowawczych z datą złożenia wniosku o wydanie decyzji dokonującej wywłaszczenia – w warunkach *ugn* decyzja ta określa jednocześnie odszkodowanie, zaś na podstawie specustaw inwestycyjnych następuje to w odrębnym postępowaniu.

Proponowane regulacje prawne powodują jednocześnie niezgodność części przepisów rozporządzenia wydawanego na podstawie art. 159 *ugn* z materią ustawową. Obecnie przedmiotowe upoważnienie ustawowe jest wykonane poprzez wydanie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 555). Niezgodność dotyczy przepisów § 36 i § 37 ww. rozporządzenia, precyzujących stosowanie zasady korzyści w odniesieniu do poszczególnych rodzajów inwestycji infrastrukturalnych. Rozporządzenie wymaga w tym zakresie zmiany, wchodzącej w życie w tym samym dniu co przepisy ustawy.

Ustawa wejdzie w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyłączeniem części zmian dotyczących ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, które – będąc korzystne dla adresatów normy prawnej – mogą wejść w życie z pominięciem wydłużonego okresu *vacatio legis*.

Kompleksowe omówienie skutków projektowanych zmian, jak również wzorców prawnomiędzynarodowych, na których je oparto, zawarto w załączniku do niniejszego uzasadnienia – Ocenie Skutków Regulacji.

W zakresie wpływu regulacji na funkcjonowanie mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw należy wskazać na jednoznacznie pozytywny wymiar projektu, z uwagi na zwiększenie wysokości odszkodowania w przypadku wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonej do prowadzenia działalności gospodarczej oraz wprowadzenie dodatkowego roszczenia cywilnoprawnego w tym zakresie.

Projekt nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej – regulacje dotyczące wywłaszczenia nieruchomości pozostają materią regulacyjną państw członkowskich.

Projekt nie podlega procedurze notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.).

Projekt nie podlega obowiązowi uzyskania opinii organów i instytucji Unii Europejskiej, w tym Europejskiego Banku Centralnego, o którym mowa w § 39 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.).