Warszawa, dnia 5 listopada 2026 r.

Marek Sawicki
Poseł na Sejm RP

Marek Sowa
Poseł na Sejm RP

Reprezentanci wnioskodawców poselskiego projektu ustawy
o zmianie ustawy - Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami
oraz ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi
(druk nr 2825)

RPW/37535/2026 – 1P
EZD RP KS
(GMS – WSU)
Data rejestracji: 2026 – 11 – 05
Data wpływu: 2026 – 11 – 05

Szanowny Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku!

Na podstawie art. 36 ust. 1a uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej (M. P. z 2026 r. poz. 573 i 665), wnosimy autopoprawkę do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (druk nr 2825).

Z poważaniem

Załącznik:
- autopoprawka poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (druk nr 2825).

A U T O P O P R A W K A

do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (druk nr 2825)

W poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy - Prawo wodne, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, wprowadza się następujące zmiany:

1) tytułowi ustawy nadać brzmienie:

„Ustawa o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami”**;**

2) Art. 1. nadać brzmienie:

„Art. 1. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 1335, 1358) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 258b dodaje się art. 258c i art. 258d w brzmieniu:

„Art. 258c. 1. Właściwy wojewoda, na wniosek właściwego organu Wód Polskich, w drodze decyzji, ustanawia na rzecz właściwego starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej reprezentację Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich Skarbu Państwa w odniesieniu do niestanowiącej zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w art. 218 ust. 1 i 3, nieobciążonej finansowo nieruchomości, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, jeżeli ta nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich.

2. Za nieruchomość nieobciążoną finansowo, zgodnie z ust. 1, uznaje się nieruchomość nieobciążoną hipoteką i wolną od zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.

3. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, uznaje się za zbędną do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, jeżeli spełnia jedną z poniższych przesłanek:

1) nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1, w szczególności zadań dotyczących:

a) ochrony przed powodzią,

b) przeciwdziałania skutkom suszy,

c) utrzymania wód, śródlądowych dróg wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych, pozostających w zakresie właściwości Wód Polskich,

d) ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz niewłaściwą lub nadmierną eksploatacją,

e) realizacji inwestycji w gospodarce wodnej;

2) nieruchomość została wykupiona przez Wody Polskie na podstawie przepisów art. 17-21 ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 680) i nie jest zlokalizowana na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi co najmniej 10 %.

4. Nieruchomość uznaje się także za zbędną zgodnie z ust. 1, gdy mimo początkowego jej wykorzystywania do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1, przestała ona pełnić te funkcje.

5. Dyrektor regionalnego zarządu składa wniosek, o którym mowa w ust. 1, po uzyskaniu zgody Prezesa Wód Polskich.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, oprócz elementów określonych w art. 63 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiera także:

1) dane identyfikujące nieruchomość, o której mowa w ust. 1, obejmujące:

a) numer księgi wieczystej tej nieruchomości, o ile została założona,

b) położenie tej nieruchomości oraz jej oznaczenie, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków,

c) powierzchnię tej nieruchomości, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków,

d) inne informacje dotyczące stanu prawnego tej nieruchomości, w szczególności o:

– umowach dotyczących tej nieruchomości lub jej części,

– prawach i roszczeniach zgłoszonych do tej nieruchomości lub jej części;

2) wskazanie tytułu prawnego wnioskodawcy do nieruchomości, o której mowa w ust. 1, jeżeli nie wynika on z danych z pkt 1;

3) wykazanie przesłanki zbędności nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przez wyjaśnienie, dlaczego nie służy ona realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1;

4) wskazanie obecnego przeznaczenia i dotychczasowego wykorzystania nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

7. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załącza się:

1) zgodę Prezesa Wód Polskich, o której mowa w ust. 5;

2) dokumenty wykazujące informacje, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lit. d i pkt 2;

3) oświadczenie o braku obciążenia hipoteką nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz o tym, że ta nieruchomość jest wolna od zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.

8. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w sprawach decyzji, o której mowa w ust. 1, jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej.

9. Decyzja, o której mowa w ust. 1, ustanawia na rzecz właściwego starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, reprezentację Skarbu Państwa oraz wykonywanie praw właścicielskich Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o której mowa w ust. 1, z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym ta decyzja stała się ostateczna.

10. Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków.

11. Wpis w księdze wieczystej, o którym mowa w ust. 10, jest wolny od opłat.

12. Nieruchomość, dla której wydano decyzję, o której mowa w ust. 1, przekazuje się właściwemu staroście wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, protokołem zdawczo-odbiorczym, wraz z dokumentacją dotyczącą tej nieruchomości, z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1 stała się ostateczna.

13. Dokumentacja, o której mowa w ust. 12, obejmuje, w szczególności wykazy:

1) decyzji dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1

2) umów dzierżawy, najmu, użyczenia lub użytkowania nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

3) deklaracji podatkowych na podatek od nieruchomości dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

4) zobowiązań wynikających z zawartych umów lub porozumień dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

5) zadań inwestycyjnych i eksploatacyjnych dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

Art. 258d. 1. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek właściwego organu Wód Polskich, w drodze decyzji, przenosi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieobciążoną finansowo nieruchomość stanowiącą zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, jeżeli ta nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich.

2. Za nieruchomość nieobciążoną finansowo, zgodnie z ust. 1, uznaje się nieruchomość nieobciążoną hipoteką i wolną od zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.

3. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, uznaje się za zbędną, jeżeli nie służy do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1, w szczególności zadań dotyczących:

1) ochrony przed powodzią;

2) przeciwdziałania skutkom suszy;

3) utrzymania wód, śródlądowych dróg wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych, pozostających w zakresie ich właściwości;

4) ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniem oraz niewłaściwą lub nadmierną eksploatacją;

5) realizacji inwestycji w gospodarce wodnej.

4. Nieruchomość uznaje się także za zbędną zgodnie z ust. 1, gdy mimo początkowego jej wykorzystywania do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1, przestała ona pełnić te funkcje.

5. Dyrektor regionalnego zarządu składa wniosek, o którym mowa w ust. 1, po uzyskaniu zgody Prezesa Wód Polskich.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, oprócz elementów określonych w art. 63 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiera także:

1) dane identyfikujące nieruchomość, o której mowa w ust. 1, obejmujące:

a) numer księgi wieczystej tej nieruchomości, o ile została założona,

b) położenie tej nieruchomości oraz jej oznaczenie, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków,

c) powierzchnię tej nieruchomości, na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków,

d) inne informacje dotyczące stanu prawnego tej nieruchomości, w szczególności o:

– umowach dotyczących tej nieruchomości lub jej części,

– prawach i roszczeniach zgłoszonych do tej nieruchomości lub jej części;

2) wskazanie tytułu prawnego wnioskodawcy do nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jeżeli nie wynika on z danych z pkt 1;

3) wykazanie przesłanki zbędności nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przez wyjaśnienie, dlaczego nie służy ona realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, o których mowa w art. 240 ust. 1;

4) wskazanie obecnego przeznaczenia i dotychczasowego wykorzystania nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

7. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załącza się:

1) zgodę Prezesa Wód Polskich, o której mowa w ust. 5;

2) dokumenty potwierdzające informacje, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lit. d i pkt 2;

3) oświadczenie o braku obciążenia hipoteką nieruchomości, o której mowa w ust. 1, oraz o tym, że ta nieruchomość jest wolna od zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem.

8. Organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w sprawach decyzji, o której mowa w ust. 1, jest właściwy wojewoda.

9. Decyzja, o której mowa w ust. 1:

1) przenosi do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz

2) wykreśla z zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 218 ust. 3

– nieruchomość, o której mowa w ust. 1, z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym ta decyzja stała się ostateczna.

10. Ostateczna decyzja, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków.

11. Wpis w księdze wieczystej, o którym mowa w ust. 10, jest wolny od opłat.

12. Nieruchomość, dla której wydano decyzję, o której mowa w ust. 1, przekazuje się właściwemu staroście wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, protokołem zdawczo-odbiorczym, wraz z dokumentacją dotyczącą tej nieruchomości, z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja, o której mowa w ust. 3, stała się ostateczna.

13. Dokumentacja, o której mowa w ust. 12, obejmuje, w szczególności wykazy:

1) decyzji dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

2) umów dzierżawy, najmu, użyczenia lub użytkowania nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

3) deklaracji podatkowych na podatek od nieruchomości dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

4) zobowiązań wynikających z zawartych umów lub porozumień dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1;

5) zadań inwestycyjnych i eksploatacyjnych dotyczących nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

14. Do przenoszenia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie stosuje się art. 23 ust. 1 pkt 7 tej ustawy.”;

3) Art. 2. nadać brzmienie:

„Art. 2. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875, 912) w art. 22 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Nieruchomość, w odniesieniu do której wydano ostateczną decyzję, o której mowa w art. 258c ust. 1 lub w art. 258d ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, przekazuje się gminie w drodze darowizny, na jej wniosek, jeżeli przemawia za tym ważny interes gminy i będzie wykorzystana w celu realizacji zadań własnych gminy, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy tej nieruchomości określonych w art. 175a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.”;

4) Skreślić Art. 3.;

5) W Art. 4. wyrazy „z dniem 1 stycznia 2027 r.” zastępuje się wyrazami „po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”.

U z a s a d n i e n i e

Celem projektu ustawy jest doprecyzowanie i uszczegółowienie regulacji dotyczącej gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, wobec których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Autopoprawka zmierza do doprecyzowania rozwiązań zawartych w projekcie ustawy, a także do uzupełnienia ich o regulację umożliwiającą gminom nieodpłatne nabywanie nieruchomości zbędnych dla Wód Polskich. Obejmuje ona cztery zmiany:

1) zmianę tytułu projektu;

2) dodanie w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne przepisów art. 258c i art. 258d (zmiana w art. 1 projektu);

3) zmianę w art. 22 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

4) skreślenia dotychczasowego art. 3 z projektu;

5) zmianę w art. 4 projektu.

Ad 1. Zmiana tytułu projektu.

Konieczność zmiany tytułu projektu wynika ze zmiany, o której mowa w pkt 4, tj. skreślenia z projektu dotychczasowego art. 3, dotyczącego zmian w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2025 r. poz. 1402 i 1847).

Ad 2. Procedury przenoszenia nieruchomości zbędnych dla Wód Polskich (art. 258c i art. 258d).

Projektowane przepisy określają procedurę:

1) przeniesienia na właściwego starostę reprezentacji Skarbu Państwa oraz kompetencji do wykonywania praw właścicielskich Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa i wykonują prawa właścicielskie, niestanowiącej zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w art. 218 ust. 1 i 3 ustawy – Prawo wodne;

2) przeniesienia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa i wykonują prawa właścicielskie, stanowiącej zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy – Prawo wodne

– jeżeli te nieruchomości są lub stały się zbędne dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich.

W pierwszym przypadku zmiana reprezentacji Skarbu Państwa oraz podmiotu wykonującego prawa właścicielskie Skarbu Państwa będzie dokonywana decyzją właściwego wojewody, zaś w drugim przypadku, przeniesienie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nastąpi decyzją właściwego starosty. Decyzję będą wydawane na wniosek właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich, po uzyskaniu zgody Prezesa Wód Polskich.

Proponowane przepisy przewidują dwa odrębne tryby postępowania administracyjnego co jest uzasadnione odmiennym stanem prawnym nieruchomości Skarbu Państwa, których dotyczą. Procedura administracyjna opisana w proponowanym art. 258c odnosi się do nieruchomości w stosunku do których Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa i wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, ale te nieruchomości nie znajdują się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 1 ustawy - Prawo wodne (grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi), ani w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 tej ustawy (grunty zabudowane urządzeniami wodnymi). Oznacza to, że stanowią one zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z tym, że w świetle obowiązujących przepisów, to nie starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a Wody Polskie reprezentują w stosunku do nich Skarb Państwa i wykonują w stosunku do nich prawa właścicielskie Skarbu Państwa. Procedura zaproponowana w art. 258c określa tryb działania organów administracji publicznej, przesłanki zbędności nieruchomości dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich oraz skutki prawne decyzji wydanej przez wojewodę.

Uzasadnieniem przypisania wojewodzie kompetencji do wydania decyzji, o której mowa w art. 258c ust. 1, jest fakt, że skutkiem wydania tej decyzji będzie przypisanie właściwemu staroście kompetencji do reprezentowania Skarbu Państwa i wykonywania praw właścicielskich Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, w stosunku do których nie pełnił on takich kompetencji. Tym samym zostanie zapewnione wydanie w tym zakresie

rozstrzygnięcia przez niezależny, bezstronny organ względem starosty oraz Wód Polskich. Procedura administracyjna proponowana w art. 258d dotyczy odmiennej kategorii nieruchomości Skarbu Państwa. W tym przypadku celem proponowanej regulacji nie jest wyłącznie zmiana podmiotu reprezentującego Skarb Państwa oraz wykonującego prawa właścicielskie Skarbu Państwa, gdyż przedmiotem regulacji są nieruchomości Skarbu Państwa będące w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy - Prawo wodne (grunty zabudowane urządzeniami wodnymi). W tym przypadku proponowana procedura administracyjna zmierza do przeniesienia nieruchomości Skarbu Państwa z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy - Prawo wodne do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co spowoduje także zmianę podmiotu reprezentującego Skarb Państwa i wykonującego prawa właścicielskie Skarbu Państwa. Uzasadnieniem dla takiej zmiany jest, analogicznie jak w proponowanym art. 258c, okoliczność, że te nieruchomości są lub stały się zbędne dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich. Analogicznie jak w przypadku proponowanego art. 258c, procedura zaproponowana w art. 258d określa tryb działania organów administracji publicznej, przesłanki zbędności nieruchomości dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich oraz skutki prawne decyzji wydanej przez starostę. Należy wskazać, że przypisanie w tym zakresie staroście kompetencji do skreślania z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy Prawo wodne, określonych nieruchomości i następnie ich przenoszenia do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wynika z faktu, że w części analogiczne kompetencje starosta już posiada na podstawie art. 218 ust. 4 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem przejście do zasobu nieruchomości gruntów oraz urządzeń wodnych lub ich części, o których mowa w ust. 3, oraz ich wykreślenie z tego zasobu stwierdza, w drodze decyzji, właściwy starosta realizujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Tym samym jeżeli w ramach ogólnej procedury przenoszenia (przejścia do zasobu i wykreślenia z niego) nieruchomości z zasobu, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy Prawo wodne kompetencje zostały przypisane staroście, to celowe jest by także w szczególnym przypadku przenoszenia nieruchomości (wystąpienia przesłanki ich zbędności) to ten sam organ podejmował analogiczne rozstrzygnięcia.

Warto także wskazać, że odrębnościami w zakresie procedur projektowanych w art. 258c i w art. 258d są także skutki prawne wydawanych decyzji dotyczących nieruchomości, wobec których obecnie reprezentacje i prawa właścicielskie wykonują Wody Polskie. Skutkiem

wydania decyzji z art. 258c ma być ustanowienie na rzecz starosty reprezentacji Skarbu Państwa oraz wykonywania praw właścicielskich. Natomiast skutkiem wydania decyzji z art. 258d ma być przeniesienie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz wykreślenie z zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 218 ust. 3, nieruchomość, wobec których obecnie reprezentacje i prawa właścicielskie wykonują Wody Polskie.

Przypisanie staroście kompetencji do wydania decyzji, o której mowa w proponowanym art. 258d, jest fakt, że starosta będzie wydawał decyzję w przedmiocie przeniesienia nieruchomości między zasobami Skarbu Państwa. Wskutek przeprowadzenia procedury opisanej w art. 258d nieruchomość zbędna dla realizacji zadań ustawowych zostanie przeniesiona do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje właśnie starosta zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Należy wskazać, że projektowane przepisy art. 258c i art. 258d, przewidują, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, gospodarowanego przez starostę może zostać przeniesiona wyłącznie „nieruchomość nieobciążona hipoteką i wolną od zobowiązań publicznoprawnych oraz zobowiązań finansowych związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem”. W tym zakresie przyjąć należy, że brak obciążenia nieruchomości oprócz braku hipoteki obejmuje, brak zobowiązań finansowych w zakresie zapłaty należności publicznoprawnych (np. podatku od nieruchomości), a także innych należności – (np. w przypadku lokali – opłat za media). Przedmiotowa przesłanka nie dotyczy natomiast innych obciążeń, takich jak służebności przesyłu, służebności drogi koniecznej albo ustanowionej dzierżawa. Wynika to z faktu, że dzięki zawartej umowie dzierżawy lub służebności Skarb Państwa może uzyskiwać z danej nieruchomości pożytki, a natomiast ww. zobowiązania finansowe wymagają spłaty, co wymaga zapewnienia odpowiednich środków finansowych na ten cel.

Należy wskazać, że procedura projektowana w art. 258d ma charakter przepisów szczególnych względem procedury ujętej w art. 218 ust. 4 ustawy - Prawo wodne w zakresie przenoszenia nieruchomości z zasobu nieruchomości, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy Prawo wodne. Wynika to z faktu, że procedura ujęta w projektowanym art. 258d reguluje przeniesienie nieruchomości między zasobami w oparciu o jedną konkretną i szczególną przesłankę - zbędność dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich oraz określa szczegółowo procedurę prowadzącą do tego przejścia, czego przepis art. 218 ust. 3 nie czyni.

Zgodnie z obecnie obowiązującym art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami, co do zasady, na zbycie oraz nabycie nieruchomości przez starostę do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, wymagana jest zgoda wojewody.

Dokonywanie przeniesienia nieruchomości przez starostów do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do których Wody Polskie reprezentowały Skarb Państwa oraz wykonywały prawa właścicielskie Skarbu Państwa, powinno być zwolnione z wymogu uzyskania zgody wojewody, gdyż własność nieruchomości pozostaje u tego samego podmiotu – Skarbu Państwa, a dodatkowy nadzór nad przedmiotową czynnością zapewni Prezes Wód Polskich wyrażający odpowiednią zgodę.

Na marginesie należy wskazać, że do procedur związanych z przenoszeniem nieruchomości na podstawie projektowanych art. 258c i art. 258d nie będzie miał zastosowanie wymóg uzyskania zgody właściwego organu wymagany art. 38 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2026 r. poz. 373). Wynika to z faktu, że przedmiotowy przepis wprowadza wymóg zgody wyłącznie w odniesieniu do rozporządzenia nieruchomościami w drodze czynności prawnej a nie w drodze decyzji administracyjnej. Natomiast projektowane przepisy dotyczą „przekazywania” nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnych.

W projektowanych przepisach art. 258c i art. 258d przewiduje się doprecyzowanie przesłanki "zbędności" nieruchomości dla Wód Polskich. Nieruchomość jest zbędna, jeżeli nie służy do realizacji zadań ustawowych Wód Polskich. Z uwagi na fakt, że Wody Polskie są państwową osobą prawną to zadania tej jednostki zostały jednoznacznie określone w art. 240 ust. 1 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem Wody Polskie wykonują zadania określone w przepisach ustawy. Należy wskazać, że wymienienie wszystkich zadań Wód Polskich wskazanych w przepisach ustawy (czyli ustawy Prawo wodne) doprowadziłoby do zbytniej kazuistyki projektowanego przepisu. W związku z powyższym w projektowanych przepisach wskazano główne zadania Wód Polskich w celu ułatwienia wykazania zbędności nieruchomości przez Wody Polskie a także w celu ułatwienia weryfikacji przesłanki "zbędności" nieruchomości przez odpowiednio wojewodę albo starostę.

Ad 3. Darowizna nieruchomości na rzecz gmin (art. 22 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Autopoprawka wprowadza w art. 22 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przepisu przewidującego możliwość przekazania gminie, w drodze darowizny, stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości zbędnych dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich, które zostały poddane procedurze określonej w projektowanych art. 258c lub art. 258d ustawy - Prawo wodne (ad. 2). Regulacja zmierza do wprowadzenia w art. 22 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami kolejnego szczególnego przypadku, w którym gmina może otrzymać w drodze darowizny nieruchomość z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i wykorzystać je do realizacji zadań własnych. Nieruchomości, wobec których aktualnie Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, objęte zakresem regulacji proponowanego art. 258c oraz nieruchomości będące aktualnie w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3 ustawy - Prawo wodne, mogą charakteryzować się potencjałem sprzyjającym ich wykorzystaniu przez gminy w szczególności w obszarze określonym w art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Ad 4. Skreślenie dotychczasowego art. 3 projektu.

Autopoprawka ma na celu usunięcie z projektu ustawy regulacji dotychczasowego art. 3, z uwagi na zawarcie rozwiązania prawnego dotyczącego ustanowienia reprezentacji Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości wykupionych przez Wody Polskie na podstawie przepisów art. 17-21 ustawy z dnia 9 maja 2025 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 680), do zakresu regulacji projektowanego art. 258c ustawy - Prawo wodne, zawartego w pkt 2.

Ad 5. Zmiana przewidywanego terminu wejścia w życie.

Cel zmiany vacatio legis z dotychczas przewidzianego dnia 1 stycznia 2027 r., na 14 dni od dnia ogłoszenia, wynika z konieczności dostosowania terminu wejścia w życie do aktualnego etapu prac legislacyjnych, tak aby uniknąć sytuacji, w której przepisy miałyby wejść w życie w terminie niemożliwym do zachowania lub wyznaczonym wstecznie.

Proponowana regulacja nie przewiduje wydawania przepisów wykonawczych.

Proponowana regulacja jest zgodna z prawem UE.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR)
projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

Ustawa o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Marek Sowa, Marek Sawicki

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Projekt ustawy rozwiązuje problem braku odpowiednich regulacji prawnych dotyczących nieruchomości, w stosunku do których Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, które nie służą już realizacji ustawowych zadań Wód Polskich. Obecnie brakuje procedury ich przekazania. Skutkuje to koniecznością ponoszenia kosztów utrzymania i niewykorzystaniem potencjału tych nieruchomości. Projekt przewiduje: 1) przeniesienie na właściwego starostę reprezentacji Skarbu Państwa oraz kompetencji do wykonywania praw właścicielskich Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, niestanowiącej zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w art. 218 ust. 1 i 3 ustawy - Prawo wodne; 2) przeniesienie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości, w stosunku do której Wody Polskie reprezentują Skarb Państwa oraz wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, stanowiącej zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 218 ust. 3. - pod warunkiem, iż wspomniane nieruchomości są lub stały się zbędne dla realizacji zadań ustawowych Wód Polskich.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

- **Nie**

Projektowane rozwiązania wymagają zmiany przepisów obowiązujących aktów normatywnych.

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Projektowana regulacja wprowadza zmiany w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wobec których prawa właścicielskie wykonują Wody Polskie. W obecnym stanie prawnym brak jest mechanizmu umożliwiającego przekazanie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

nieruchomości, które pozostają w zasobie PGW Wód Polskich, lecz stały się zbędne dla realizacji jego ustawowych zadań.
Projekt pozostaje w zgodzie z Konstytucją RP, a także stanowi realizację zasady racjonalnego gospodarowania.
Projekt pozostaje w zgodzie z prawem międzynarodowym i prawem Unii Europejskiej.
Przewidywany termin na wejście w życie przedmiotowego projektu to 14 dni od dnia ogłoszenia, co czyni zadość odpowiedzialnej implementacji nowej regulacji i stanowi wystarczający okres na przygotowanie organów administracji do zmian.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Przedmiotowy projekt nie będzie powodować skutków społecznych, w tym na jednostki, rodziny, gospodarstwa domowe, grupy społeczne lub zbiorowości, a także na procesy lub zjawiska o charakterze społecznym, np. dzietność czy spójność społeczną.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Przedmiotowy projekt nie będzie powodować skutków gospodarczych, w tym w sferze gospodarki: przedsiębiorców, konsumentów, rynku pracy i innych zjawisk i procesów ekonomicznych.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Przedmiotowy projekt nie będzie powodować skutków finansowych, w tym dla sektora finansów publicznych..

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Przedmiotowy projekt nie pociąga za sobą obciążenia budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

- **Nie**

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

- **Nie**

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

- **Nie**

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

- **Nie**