

Studium analityczne
na temat problemów, związanych z określaniem
wartości nieruchomości leśnej

ORWLP w Bedoniu – Zespół ds. Prognoz Standaryzacji i Ocen
Nowy Bedoń, ul. Sienkiewicza 19, 95-020 Andrespol
tel. 42 677 25 00; fax 42 677 25 02
orwlp@bedon.lasy.gov.pl

Dr inż. Konrad Tomaszewski
(ORWLP w Bedoniu)
Dr hab. Lech Płotkowski –
(Profesor SGGW)
Mgr inż. Marcin Ukleja
(Nadleśnictwo Grójec)

**STAN PRAC NAD KOMPLEKSOWYM ROZWIĄZANIEM PROBLEMU
OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI LEŚNYCH
WYKORZYSTYWANYCH DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI PRZEZ
WIELKOBSZAROWE GOSPODARSTWA LEŚNE¹**

Spis treści:

1. Streszczenie oraz tezy stanowiące sentencję opracowania
2. Wstęp, w tym cele i zakres opracowania
3. Wartość jako syntetyczny atrybut nieruchomości leśnej lub funkcjonalnej części nieruchomości leśnej
4. Cena jako wyznacznik (jako substytut) wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części
5. Przydatność wiedzy o kształtowaniu się wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych
6. Nieruchomości we władaniu wielkoobszarowych gospodarstw leśnych jako przedmiot określania wartości
7. Analiza unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów
8. Przegląd i analiza piśmiennictwa
9. Krytyczna analiza utartych praktyk określania wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części
 - 9.1. Określanie wartości nieruchomości leśnych na podstawie tablic wartości drzewostanów według utrwalonej praktyki rzeczoznawczej
 - 9.2. Określanie wartości nieruchomości leśnych z wykorzystaniem tzw. standardu V.6
10. Funkcjonowanie, funkcjonalność oraz funkcje lasu
11. Korzyści dla Skarbu Państwa z funkcji lasów jako naturalnego zbiornika węgla organicznego
12. Problem leśnej stopy procentowej
13. Klasyfikacja rodzajów wartości nieruchomości leśnych
14. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnych
 - 14.1. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez wielkoobszarowe gospodarstwo leśne do realizacji prawa do dochodów finansowych (W2A) oraz uzyskiwania przez Skarb Państwa różnych korzyści, ze szczególnym uwzględnieniem korzyści z wypełniania przez zasoby leśne funkcji naturalnego zbiornika węgla (W2B) wraz z wynikami zastosowania tej procedury do określania wartości konkretnych upraw leśnych na podstawie kosztów gospodarki leśnej
 - 14.2. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez wielkoobszarowe gospodarstwo leśne do nieodpłatnego wywiązywania się z obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu (W3)
 - 14.3. Projekt procedury określania wartości gruntów leśnych jako przedmiotu ochrony prawnej przed ich wyłączeniem z produkcji leśnej wraz z wynikami jej zastosowania na konkretnym przykładzie
15. Względny charakter wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części.
16. Spis pozycji literaturowych
17. Załączniki
 - 17.1. Załącznik nr 1 - Rozważania na temat rzeczywistości jako zbioru wartości

¹ w opracowaniu wykorzystano (za zgodą Autora), w tym dosłownie, pracę magisterską „Wartość upraw leśnych w świetle kosztów gospodarki leśnej na przykładzie wybranych wydzieleń leśnych w Nadleśnictwie Grójec”, wykonaną w roku 2013 r. pod kierunkiem dr hab. Lecha Płotkowskiego, Profesora SGGW przez mgr. inż. Marcina Ukleja, pracownika Nadleśnictwa Grójec; w opracowaniu wykorzystano też (za zgodą Autora) dorobek opiniodawczy dr. hab. Lecha Płotkowskiego

- 17.2. Załącznik nr 2 – Rozwinięcie problematyki nieruchomości (lub funkcjonalnych części nieruchomości) znajdujących się lub mogących znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych – jako przedmiotu określania wartości
- 17.3. Załącznik nr 3 – Uzupełnienie analizy unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów
- 17.4. Załącznik nr 4 – Analiza tabelaryczna piśmiennictwa krajowego na temat wartościowania lasu (specyfikacja tez, ich krytyczna analiza oraz wywiedziony na tej podstawie zarys metodyki własnej rozwiązania problemu ustalania wartości nieruchomości leśnych)
- 17.5. Załącznik nr 5 – Klasyfikacja i charakterystyka funkcji lasu
- 17.6. Załącznik nr 6 – Fragment pracy magisterskiej pt. „Wartość upraw leśnych w świetle kosztów gospodarki leśnej na przykładzie wybranych wydziałów leśnych w Nadleśnictwie Grójec”
- 17.7. Załącznik nr 7 – Określenie wartości lasu z wykorzystaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz koncepcji drzewostanu przedplonowego
- 17.8. Załącznik nr 8 – Projekt zarządzenia Dyrektora Generalnego LP
- 17.9. Załącznik nr 9 – Koncepcja standardu rzeczoznawczego

1. Streszczenie oraz tezy stanowiące sentencje

Niniejsze opracowanie obrazuje aktualny stan prac, prowadzonych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe” (dalej: Lasy Państwowe lub LP) w celu kompleksowego (całościowego) rozwiązania kwestii określania wartości (wartościowania) nieruchomości, będących we władaniu lub mających znaleźć się we władaniu LP: lasów oraz innych nieruchomości gruntowych lub funkcjonalnych części tych innych nieruchomości (na przykład gruntów rolnych czy powierzchni ziemskich pokrytych wodami), a także nieruchomości niegruntowych (urządzeń gruntowych, w tym obiektów budowlanych, stanowiących lub niestanowiących elementów składowych gruntu).

Pojęcie wartości jest wieloznaczne. Jest na przykład używane w aksjologii w znaczeniu części składowej rzeczywistości. W ujęciu aksjologicznym rzeczywistość stanowi zhierarchizowany zbiór wartości autotelicznych (wartości samych w sobie) oraz wartości instrumentalnych (wartości służących osiągnięciu wartości autotelicznych).

Nieruchomości gruntowe, znajdujące się we władaniu gospodarstw leśnych – z aksjologicznego punktu widzenia stanowią oczywiście wartość i to wartość doniosłą (stanowią zarówno wartość autoteliczną, jak i wartość instrumentalną).

W niniejszej pracy lasem jako wartością zajęto się jedynie w stopniu marginalnym. Przedmiotem bowiem niniejszej pracy jest przede wszystkim wartość jako najbardziej syntetyczny atrybut (cecha) każdego dobra majątkowego, w tym wyżej wymienionych lasów i innych nieruchomości (lub ich funkcjonalnych części). W rozumieniu, przyjętym w niniejszej pracy, wartość jest mianowicie najbardziej syntetycznym atrybutem, stanowiącym (cechą świadczącą) o przydatności danego dobra majątkowego dla podmiotu, który danym dobrem włada lub chce władać.

Indywidualizowanie oraz konkretyzowanie wartości jako najbardziej syntetycznego atrybutu dobra majątkowego następuje na drodze oceny lub wyceny wartości. Obecnie wycenianie wartości dobra majątkowego polega powszechnie na przypisywaniu do tej wartości określonej ilości jednostek pieniężnych.

Dla danego podmiotu władającego lub zamierzającego władać jakimś dobrem majątkowym – wartość tego dobra zasługuje na tym wyższą ocenę lub wycenę, im (w ujęciu syntetycznym) większy jest stopień przydatności tego dobra w realizacji praw tego podmiotu (w tym praw

majątkowych lub osobistych), ale także w wypełnianiu obowiązków tego podmiotu (na przykład obowiązku realizacji przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne pozaprodukcyjnych funkcji lasu).

Lasy Państwowe są obowiązane do określania (do oceny oraz wyceny) wartości lasów i innych nieruchomości gruntowych (lub ich funkcjonalnych części) oraz nieruchomości niegruntowych z mocy ustawy z dnia 28 września o lasach² (dalej: ustawa o lasach).

Rzetelna wiedza o kształtowaniu się wartości lasów i innych nieruchomości, znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych :

- 1) jest przydatna i powinna być wykorzystana przez właściwe organy administracji rządowej jako istotny argument w dyskusji na temat różnych koncepcji nakierowanych na modyfikację rozwiązań systemowych dotyczących leśnictwa, nie wyłączając rozwiązań, odnoszących się do obciążania Lasów Państwowych różnymi świadczeniami publicznymi, łącznie z ewentualnym (w przyszłości) podatkiem katastralnym, a w szczególności
- 2) pozwala na najbardziej obiektywną (kompleksową) ocenę Lasów Państwowych, w tym z punktu widzenia faktycznego wkładu w kształtowanie PKB oraz funkcjonowania w zgodzie z naczelnymi zasadami działalności leśnej, w tym w zgodzie z zasadą prowadzenia gospodarki leśnej jako gospodarki trwale zrównoważonej.

Wypełnianie przez LP prawnego obowiązku określania wartości nieruchomości leśnych i nieleśnych należy traktować jako prowadzenie w Lasach Państwowych wielu działalności pozostających w zintegrowaniu poziomym³.

W szczególności wyniki wartościowania majątku Skarbu Państwa, głównie wyniki wartościowania lasów, powinny być wykorzystywane:

- 1) w procesie oceny gospodarki leśnej, dokonywanej na drodze jej certyfikowania (wynik w porównaniu do wyniku „wzorcowego” oraz zmiana w funkcji czasu wyniku wyceny zupełnej wartości lasów i innych nieruchomości we władaniu LP jako najbardziej syntetyczny wskaźnik do eksponowania w procesie certyfikowania gospodarki leśnej; wartościowanie nieruchomości leśnych jako przejaw działalności pomocniczej na rzecz działalności wytwórczej rozwojowej , polegającej na kształtowaniu „goodwill” u” LP, związanego z możliwością legitymowania Lasów Państwowych pozytywnymi wynikami certyfikowania gospodarki leśnej),
- 2) w procesie kształtowania (racjonalizowania) stanu posiadania Lasów Państwowych, obejmującego m.in. nabywanie oraz zbywanie gruntów (wartościowanie nieruchomości gruntowych w zarządzie Lasów Państwowych jako działalność pomocnicza na rzecz działalności wytwórczej rozwojowej, polegającej na kształtowaniu stanu posiadania),
- 3) w procesie wspomagania administracji publicznej w wywiązywaniu się z jej obowiązku gromadzenia i rozpowszechniania wiedzy o państwie (wartościowanie nieruchomości jako działalność pomocnicza na rzecz działalności wytwórczej w Lasach Państwowych, polegającej na wspomaganiu administracji publicznej w: (1) prowadzeniu przez nią ewidencji gruntów i budynków oraz w prowadzeniu przez Ministra Skarbu Państwa ewidencji majątku Skarbu Państwa, (2) wywiązywaniu się przez nią z obowiązku przedkładania Sejmowi informacji o stanie lasu).

Ponadto, mając na względzie potrzebą doskonalenia procedury określania wartości PKB poprzez uwzględnianie w obliczeniach tego wskaźnika wartości produktów wyjściowych działalności wytwórczej, umykającej, jak dotąd, oficjalnej ewidencji (produkty działalności w szarej

² t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 106, poz. 622, Nr 224, poz. 1337, z 2013 r. poz. 628, 1247, z 2014 r. poz. 222.

³ uprawnionemu obszarowi działalności Lasów Państwowych jest poświęcone odrębne opracowanie, w którym m.in. szczegółowo wyjaśniono zagadnienie działalności pozostających w zintegrowaniu tak poziomym, jak i pionowym

strefie, produkty działalności, wytwarzane przez gospodarstwa domowe, w tym przez domowników pozostających bez zatrudnienia itd.) - wyniki wartościowania nieruchomości leśnych mogą (a wręcz powinny) w nieodległej przyszłości znaleźć zastosowanie przy dookreślaniu PKB o wartość rezultatów, związanych z realizacją pozaprodukcyjnych funkcji lasu przez gospodarstwa leśne, w tym przez Lasy Państwowe (wartościowanie nieruchomości leśnych i innych nieruchomości jako wspomaganie administracji rządowej w zakresie, w jakim jest ona obowiązana do ustalania PKB).

Niniejsza opracowanie:

- 1) określa (charakteryzuje) znaczenie i przydatność wiedzy o kształtowaniu się wartości zasobów leśnych, w szczególności przy dokonywaniu oceny gospodarki leśnej,
- 2) obejmuje analizę norm prawnych, dotyczących wyceny wartości nieruchomości, przeprowadzoną przede wszystkim z punktu widzenia wpływu porządku prawnego, obowiązującego w Polsce na szczegółowe rozwiązania, jakie powinny być przyjmowane przy określaniu wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych,
- 3) zawiera szczegółową analizę współczesnego piśmiennictwa krajowego na temat wartościowania nieruchomości leśnych,
- 4) wykazuje brak standardu zawodowego wyceny nieruchomości leśnych oraz wytyka mankamenty dokumentu kreowanego do takiej roli przez Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
- 5) stanowi dowód na to, iż praktykowane obecnie postępowania, dotyczące określania wartości lasów, nie są zgodne z polskim porządkiem prawnym, ponadto są dotknięte podstawowymi błędami metodycznymi, m.in. w związku z tym, że:
 - a) wykazują pewne podobieństwo do określania wartości nieruchomości w podejściu mieszanym według metody likwidacji, pomimo że zazwyczaj wyniki tych postępowań są odnoszone do lasów będących w fazie wypełniania funkcji zewnętrznych, a nie do lasów przeznaczonych do „likwidacji”,
 - b) zwykle w ramach tych postępowań znajdują zastosowanie tabele wartości drzewostanów, które z formalnego punktu widzenia mogą być używane wyłącznie na potrzeby ustalania kwoty środków pieniężnych, jaką podmiot, dokonujący wyłączenia lasu z produkcji, jest obowiązany wpłacić w ciągu określonego czasu na rzecz Skarbu Państwa na rachunek funduszu leśnego (posługiwanie się tablicami wartości drzewostanów przy wycenie nieruchomości leśnych, nie podlegających wyłączeniu z produkcji leśnej, może mieć tylko charakter poznawczy, a nie formalnoprawny, a to z tego względu, iż tablice te zostały opracowane na potrzeby szczególne, t. j. na potrzeby ustalania odszkodowania i innych należności, w tym opłat, przysługujących Skarbowi Państwa z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji) – przy czym często są wykorzystywane tabele wartości drzewostanów w wersji nieaktualnej z prawnego punktu widzenia (t. j. tablicami wartości drzewostanów, zawartymi w Zarządzeniu Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r. w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów /Dziennik Urzędowy Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 1985 r. Nr 2, poz.7/, podczas gdy poza dyskusją pozostaje okoliczność, że aktualne tablice wartości drzewostanów stanowią składową Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 r. w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P. 1996, Nr 3, poz. 33),
 - c) tabele, o których mowa w pkt. b, są powszechnie używane w sposób wadliwy, albowiem do określania wartości drzewostanów są z nich pobierane wartości nie tych wielkości, które powinny być pobierane, jeżeli już tabele te mają nieformalnie służyć do wyceny wartości drzewostanów,
 - d) ustalone na podstawie tych tabel wartości upraw i młodników według kosztów ponoszonych na ich zakładanie, pielęgnowanie i utrzymanie w sposób bardzo istotny odbiegają in minus od wyników określania wartości na podstawie kosztów gospodarki leśnej, uwzględniających przypis wszystkich kosztów pośrednich,
 - e) odszkodowanie dla Skarbu Państwa za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi jedynie element ogólnej kwoty należności przysługującej Skarbowi Państwa z tytułu wyłączenia lasów z produkcji leśnej (nie jest metodycznie poprawne używanie tablic wartości drzewostanów do nieformalnego określania wartości nieruchomości leśnych bez uwzględnienia okoliczności, że w związku z wyłączeniem lasów z produkcji – podmiot dokonujący wyłączenia jest obowiązany nie tylko do regulowania odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, lecz także do innych należności i opłat),
- 6) dowodzi, że:
 - a) wycena wartości nieruchomości leśnych i innych nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych jest możliwa do dokonywania zgodnie z polskim porządkiem prawnym – także w tym zakresie, w

- jakim wynik wartościowania lasów odzwierciedla ich przydatność do realizowania przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne tzw. pozaprodukcyjnych funkcji lasu,
- b) ze względu na występujące w Polsce uwarunkowania prawne, wykluczające powszechny obrót lasami - brak jest możliwości określania wartości nieruchomości leśnych na podstawie analizy cen transakcyjnych, występujących przy nabywaniu lub zbywaniu nieruchomości leśnych dostatecznie podobnych do nieruchomości, podlegającej wartościowaniu; wycena nieruchomości leśnych może następować w tzw. podejściu mieszanym, uwzględniającym elementy podejścia dochodowego oraz kosztowego,
 - c) ze względu na to, że na terytorium Polski przeważająca część lasów obejmuje powierzchnie ziemskie, znajdujące się pod produkcją leśną od setek lat, a nierzadko powierzchnie te, nawet w bardzo odległej przeszłości, nie znajdowały się w użytkowaniu rolnym, pozostając cały czas pod uprawami leśnymi, i to pod uprawami leśnymi, kształtującymi się przez długie okresy bez ingerencji człowieka - aktualna przydatność większości lasów do realizowania przez ich właścicieli prawa do dochodów (głównie ze sprzedaży surowca drzewnego), ale także do wywiązywania się z obowiązku realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu, w istotnym stopniu stanowi pochodną „leśnego potencjału wytwórczego”, nagromadzonego w tych lasach w wyniku „działania sił natury”, przy czym wraz z wycięciem starodrzewu następuje określona stratność wyżej wymienionego „leśnego potencjału wytwórczego”, nagromadzonego przez długie okresy w tych lasach w wyniku „działania sił natury”; wywołuje to istotną trudność metodyczną przy określaniu na prawidłowym poziomie tzw. wartości rezydualnej gruntu (t. j. wartości gruntu, pozostającego w „rękach” właściciela, po wycięciu starodrzewu z uwzględnieniem ww. stratności „leśnego potencjału wytwórczego”),
 - d) prognozowanie strumienia dochodów „czystych” z gospodarki leśnej wymaga przewidzenia z góry działań, jakie w danym wydzieleniu leśnym będą musiały być podjęte i zrealizowane – często w ciągu nadchodzących wielu dziesięcioleci; nie może to oczywiście nie wywoływać efektu istotnej niepewności przedmiotowej prognozy,
 - e) w związku z bardzo istotnym uzależnieniem wyników wartościowania lasów od leśnej stopy procentowej, której algorytm wyliczania jest nadal przedmiotem dociekań naukowych w ramach badań w zakresie statyki leśnej, a także w związku z istotnym ryzykiem wystąpienia zakłóceń we wzroście i rozwoju poszczególnych obszarów leśnych lasów (ryzykiem, będących następstwem wielodziesięcioletniego cyklu produkcji leśnej w ramach danego pokolenia drzewostanu) – określanie wartości nieruchomości leśnych zawsze jest i będzie dotknięte znamieniem dość znacznej niepewności,
- 7) wprowadza do obiegu klasyfikację wartości nieruchomości we władaniu wielkoobszarowych gospodarstw leśnych, obejmująca m.in. tzw. pełną wartość nieruchomości obliczaną wraz z wartością obwodów łowieckich i zwierzyny leśnej, przy czym różnica między ww. wartością pełną a wartością, odzwierciedlającą przydatność nieruchomości leśnych oraz obwodów łowieckich do realizacji prawa do dochodów, odzwierciedla kształtowanie się całkowitej wartości nieruchomości leśnych z punktu widzenia ich przydatności do realizowania przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne pozaprodukcyjnych funkcji lasu,
 - 8) zawiera kompleksowy projekt procedury określania wartości:
 - lasów jako gruntów pokrytych drzewostanem lub przejściowo pozbawionych drzewostanu (lasu sensu stricto) oraz
 - innych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego, jakim w polskich uwarunkowaniach są Lasy Państwowe –
 w szczególności zawiera projekt procedury określania: (1) tzw. rezydualnej wartości gruntów leśnych (2) wartości lasów jako dobra prawnie chronionego przed wyłączaniem z produkcji leśnej, (3) wartości upraw i młodników na podstawie kosztów gospodarki leśnej,
 - 9) zawiera wyniki przykładowego zastosowania ww. projektu procedury do określenia wartości konkretnych nieruchomości leśnych,
 - 10) rekomenduje oraz postuluje sposób wykorzystania niniejszego opracowania, w tym w praktyce gospodarczej, w szczególności charakteryzuje postępowanie mające na celu z informatyzowanie procesu określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść we władanie Lasów Państwowych,
 - 11) zawiera szczegółowe propozycje co do dalszego doskonalenia szeregu systemów funkcjonalnych Lasów Państwowych – jako warunku rekomendowanego oraz postulowanego sposobu wykorzystania niniejszego opracowania, m.in. w praktyce gospodarczej (w tym zawiera propozycje: (1) nowatorskiej klasyfikacji funkcjonalnych części nieruchomości leśnych we władaniu wielkoobszarowych gospodarstw leśnych, (2) nowatorskiej klasyfikacji funkcji lasu, (3) klasyfikacji działalności leśnej, (4) rozwiązania problemu leśnej stopy procentowej),

- 12) wywodzi, że – w kontekście jednoznacznych przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁴ (dalej: ustawa o rachunkowości) - nawet po należytym rozwiązaniu kwestii wyceny nieruchomości, w tym nieruchomości leśnych, we władaniu Lasów Państwowych, ujmowanie wyników wartościowania lasów w księgach rachunkowych LP budzić będzie zasadnicze wątpliwości prawnej natury.

Niniejsze opracowanie tworzy całość wraz z:

- 1) zarysem dokumentacji ontologicznej na potrzeby z informatyzowania procesu określania wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części (w trakcie wytwarzania – nie załącza się do opracowania)
- 2) projektem zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie określania wartości nieruchomości leśnych wchodzących w skład Lasów Państwowych,
- 3) projektem koncepcyjnym (koncepcją) standardu wyceny nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części – wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych.

2. Wstęp, w tym cel i zakres opracowania

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wartość nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra majątkowego wykorzystywanego przez wielkoobszarowe gospodarstwo leśne, jakim są Lasy Państwowe, do prowadzenia uprawnionej, w tym obowiązkowej, działalności wytwórczej rozpatrywanej łącznie z działalnością pomocniczą.

Zapewnienie jednoznacznego rozumienia znaczenia pojęcia wartości dobra prawnego o charakterze majątkowym niezbędne jest odwołanie się do definicji rzeczywistości.

2.1.1. Rzeczywistość

Rzeczywistością jest ogół istnień ludzkich, a także to wszystko, co, oprócz istnień ludzkich, istniało, istnieje lub będzie istnieć materialnie i niematerialnie, w tym jako przedmiot ludzkiej wiary, lub choćby jedynie jako wytwór ludzkiej wyobraźni (rzeczywistość przeszła, obecna lub przyszła).

W zależności od przyjętego aparatu pojęciowego - rzeczywistość stanowi:

- 1) zintegrowany zbiór użyteczności (w tym jako zintegrowany zbiór dóbr)
lub
- 2) zintegrowany zbiór zjawisk oraz przedmiotów ludzkiej wiary lub wytworów ludzkiej wyobraźni
lub
- 3) zintegrowany zbiór wartości,
lub
- 4) zintegrowany zbiór obiektów.

2.1.2. Rzeczywistość jako zintegrowany zbiór użyteczności

Użyteczności jako części składowe rzeczywistości nie obejmującej istnień ludzkich można ująć w ramy następującej schematu klasyfikacyjnego:

⁴ t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768

Ryc. 1 Klasyfikacja użyteczności jako części składowych rzeczywistości nie obejmującej istnień ludzkich

Użyteczności jako wyodrębnione części (fragmenty) rzeczywistości, które są lub mogą być komu lub do czego przydatne			
Użyteczności instytucjonalne		Użyteczności nieinstytucjonalne	
Użyteczności instytucjonalne w złych zamiarach jako użyteczności instytucjonalne, powstałe z działań nieuprawnionych lub jako użyteczności wykorzystywana do działań nieuprawnionych	Dobra instytucjonalne jako użyteczności instytucjonalne (nie będące użytecznościami w złych zamiarach) - pozytywnie oceniane społecznie	Użyteczności nieinstytucjonalne w złych zamiarach jako użyteczności, które powstały z działań nieuprawnionych lub które są wykorzystywane do działań nieuprawnionych	Dobra nieinstytucjonalne jako użyteczności nieinstytucjonalne (nie będące użytecznościami w złych zamiarach), która są pozytywnie oceniana społecznie, choć niekoniecznie objęte formalną ochroną prawną
		Dobra nie będące dobrami prawnymi	Dobra prawne, tj. dobra, które (ze względu na pozytywną ocenę społeczną) kwalifikują się do objęcia i są objęte ochroną prawną, w tym na drodze stanowienia i egzekwowania prawa przez organy administracji publicznej
		Dobra prawne niemajątkowe	Dobra prawne majątkowe
			Dobra nie będące składnikami aktywów Dobra będące składnikami aktywów

Na przykład użytecznością instytucjonalną są Lasy Państwowe, zaś użytecznością nieinstytucjonalną - nieruchomości oraz funkcjonalne części nieruchomości, wchodzące lub mające wejść we władanie Lasów Państwowych.

2.1.3 Rzeczywistość jako zintegrowany zbiór zjawisk oraz przedmiotów ludzkiej wiary lub wytworów ludzkiej wyobraźni

Rzeczywistość, będąca zintegrowanym zbiorem zjawisk materialnych i niematerialnych, a także przedmiotów ludzkiej wiary oraz wytworów ludzkich wyobrażeń, składa się z:

- 1) istnień ludzkich (istnienia ludzkie jako zjawisko materialne możliwe do postrzegania zmysłami ludzkimi zewnętrznymi),
- 2) organizmów zwierzęcych, roślin oraz grzybów (organizmy zwierzęce oraz rośliny i grzyby jako zjawiska materialne możliwe do postrzegania zmysłami ludzkimi zewnętrznymi),
- 3) przedmiotów materialnych (przedmioty jako zjawiska materialne możliwe do postrzegania zmysłami ludzkimi zewnętrznymi),
- 4) zjawisk materialnych i niematerialnych, nie będących przedmiotami – możliwych do postrzegania:
 - a) zmysłami zewnętrznymi,
 - lub
 - b) zmysłami wewnętrznymi,
 - albo
 - c) łącznie zmysłami zewnętrznymi lub wewnętrznymi,
- 5) tego wszystkiego, co jednostki przyjmują na zasadach wiary (tj. przedmiotów ludzkiej wiary), lub wytworów ludzkich wyobrażeń.

Przykładem zjawiska, podlegającego postrzeganiu zmysłami wewnętrznymi (a ostatnio zmysłami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi łącznie) są na przykład cząstki elementarne Higgsa.

Nieruchomość lub funkcjonalna część nieruchomości jest oczywiście elementem rzeczywistości (rzeczywistości zbiór zjawisk oraz przedmiotów ludzkiej wiary lub wytworów ludzkiej wyobraźni) możliwym do postrzegania zmysłami zewnętrznymi

2.1.3. Rzeczywistość jako zintegrowany zbiór wartości

Rzeczywistość jako zbiór wartości jest domeną aksjologii (nauki o wartościach). W ujęciu aksjologicznym zjawiska materialne i niematerialne oraz przedmioty ludzkiej wiary, jak również wytwory ludzkiej wyobraźni, tworzące zbiór wartości, mają przypisanych beneficjentów.

O ile w aksjologii nie ma sporu co do tego, że każda wartość jest (powinna być) obiektem ludzkiej refleksji (ludzkiego zamysłu), o tyle można tu przeciwstawić sobie dwa poglądy na temat „podmiotów”, które należy uznać za „uprawnionych” beneficjentów tychże wartości, a także dwa poglądy na temat postulowanej roli człowieka w kształtowaniu rzeczywistości jako zbioru wartości.

W podejściu antropocentrycznym – „podmiotem”, którego interes stanowi determinantę hierarchii ważności wartości, w „rachunku ostatecznym” jest człowiek. W podejściu ekocentrycznym – odniesieniem do hierarchizowania wartości z punktu widzenia ich ważności powinien być zintegrowany oraz zrównoważony (łączy) interes całej biocenozy ziemskiej oraz istot ludzkich.

Według skrajnych poglądów ekocentrycznych, stanem idealnym byłoby pozostawienie biegu zdarzeń na kuli ziemskiej wyłącznie naturalnym procesom wymiany, przemiany oraz przekazu energii, materii i informacji – albowiem (dalej według tych poglądów) tylko takie „rozwiązanie” gwarantuje, iż rzeczywistość (jako zbiór wartości) będzie kształtować się w sposób coraz bardziej prawidłowy i coraz bardziej korzystny z punktu widzenia łącznego interesu wszelkiego życia na ziemi. Ponieważ (nie licząc ekstremalnych, a najczęściej ekstrawaganckich postaw wybranych jednostek ludzkich, skazujących się świadomie na przykład na samotnię i życie pustelnicze) oczywistą utopią jest postulat cofnięcia się „gatunku” ludzkiego do roli, jaką gatunek ten, kierowany głównie popędami i instynktami, odgrywał na kuli ziemskiej w okresie współistnienia z neandertalczykami - przeto w aksjologii dominuje zdecydowanie pogląd, zgodnie z którym kształtowanie coraz bardziej prawidłowej rzeczywistości (jako zbioru wartości) w następstwie aktywności ludzkiej jest nie tylko możliwe, ale wręcz niezbędne, choćby w niektórych przypadkach aktywność ta miała polegać na świadomym powstrzymaniu się od jakichkolwiek działań (na rzecz wyłącznego działania „sił natury”). W „myśl” tego dominującego poglądu – człowiek jako istota obdarzona rozumem w sposób naturalny dąży (i od tego dążenia nie sposób go odwieść) do odpowiedniego ukształtowania zgodnie ze swą wolą rzeczywistości jako zbioru wartości. Współcześnie uznaje się przy tym, że w każdym przypadku, w którym jest to tylko możliwe i uzasadnione, w kształtowaniu rzeczywistości jako zbioru wartości człowiek powinien w swojej „twórczej” aktywności wzorować się lub wręcz zdawać na „siły natury”⁵.

⁵ W tym miejscu nie sposób nie zauważyć na marginesie, że w Polsce w znacznym stopniu została zaprzepaszczona szansa zdania się na kreatywną funkcję sił natury w zagospodarowywaniu przestrzennym kraju. Chodzi tu o szansę, jaką niezamierzanie stworzyły przemiany polityczno – ekonomiczne zainicjowane w roku 1989. W związku z upadkiem państwowych gospodarstw rolnych - istotna część gruntów, znajdujących się dotąd pod uprawami rolnymi, została wówczas odłożona. Zainicjowało to procesy naturalnej sukcesji, skutkującej w naszej strefie klimatycznej zajęciem znacznych obszarów przez roślinność drzewiastą. Można powiedzieć, że w sposób naturalny powstały potencjalne korytarze ekologiczne oraz w sposób naturalnych wzmogła się różnorodność biologiczna kraju. Niestety, metodami zagospodarowania przestrzennego oraz metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych, nie potrafiono należycie wykorzystać tego stanu rzeczy, gdyż obecnie większość tych samorzutnie powstałych zgrupowań roślinności drzewiastej została w sposób mało przemyślany zlikwidowana.

W niniejszej pracy przyjęto, że z aksjologicznego punktu widzenia rzeczywistość stanowi, mogący podlegać i podlegający kształtowaniu w następstwie aktywności ludzkiej, zbiór wartości, to jest zhierarchizowany zbiór zjawisk, w tym przedmiotów materialnych (łącznie z przedmiotami o symbolicznym charakterze), a także przedmiotów wiary oraz wytworów ludzkich wyobrażeń - determinujących (wywołujących) w danym kręgu kulturowym względnie podobne przeżycia psychiczne (w tym oceny), postawy (w tym postawy w obszarze powinności), zachowania oraz działania jednostek. Innymi słowy, wartościami jest to wszystko, co w odniesieniu do jednostki, zgrupowań jednostek czy w odniesieniu do społeczeństwa w danym kręgu kulturowym :

- 1) skutkuje ocenami, ustalającymi hierarchię potrzeb, ważności oraz dążeń, służących osiągnięciu stanu „spełnienia” z moralnego, zdrowotnego, w tym psychicznego, oraz materialnego punktów widzenia,
- 2) wytycza cele do osiągnięcia,
- 3) stanowi przedmiot dążeń, w tym pożądania i pragnień,
- 4) determinuje normy zachowań i sposoby działania,
- 5) inicjuje określone działania,
- 6) wywołuje pozytywne emocje, w tym wynikające z poczucia wypełniania powinności.

Należy przy tym mieć na względzie, że w praktyce systematyzowanie, szeregowanie hierarchizujące wartości według ich ważności (według ich znaczenia) następuje wówczas, gdy kształtowanie rzeczywistości wymaga dokonania ich selekcji, polegającej na wyborze niektórych wartości kosztem innych wartości.

Ponadto w niniejszej pracy przyjęto, że współcześnie (w związku z globalizacją podstaw prawnych oraz instrumentów wykonawczych wpływająca na działanie jednostek ludzkich, a także w związku z coraz głębszym poznaniem funkcjonowania globu ziemskiego) wyróżnianie podejścia antropocentrycznego oraz ekocentrycznego do rzeczywistości (jako zbioru wartości) traci (powinno tracić) na znaczeniu – albowiem w istocie (przy roztropnym zachowaniu odrębności kulturowych globu ziemskiego, występujących pod względem wag, przywiązywanych do poszczególnych wartości, a także przy należyтым wzorowaniu się i zdawaniu na „siły natury”) nie ma (nie musi być) sprzeczności oraz konfliktu pomiędzy hierarchią wartości z punktu widzenia jednostek ludzkich a hierarchią wartości z punktu widzenia łącznego interesu wszelkiego życia na ziemi.

Oznacza to, iż w kręgu kultury chrześcijańskiej urzeczywistnianie przesłania czynienia przez ludzi ziemi „sobie poddanej” może (powinno) następować także z jednoczesnym oraz równorzędnym pożytkiem dla wszelkiego życia ziemskiego.

W ramach aksjologii został wykreowany podstawowy podział wartości na wartości autoteliczne (ostateczne, autonomiczne) oraz instrumentalne, zwane również wartościami prakseologicznymi lub podstawowymi.

Wartości autoteliczne – to wartości, których zaistnienie jako składnika rzeczywistości oraz osiągnięcie jest celem samym w sobie. Zaistnienie lub/ oraz osiągnięcie tej wartości jest celem ostatecznym, a nie środkiem do osiągnięcia celu ostatecznego. Wartość autoteliczna to taka wartość, która jest wartością z tego powodu, że istnieje lub może zaistnieć, a jako istniejąca może być osiągnięta. Wartości instrumentalne – to takie składowe rzeczywistości, których zaistnienie oraz osiągnięcie warunkuje istnienie lub służy wystąpieniu (zaistnieniu) oraz potencjalnemu osiągnięciu wartości autotelicznych lub innych wartości instrumentalnych. Oczywiście nie trudno wskazać na wartości, które łączą cechy wartości autotelicznych oraz instrumentalnych.

W świetle aksjologii - lasy (także inne nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych) są niewątpliwie wartością, przy czym nieruchomości leśne są nie tylko wartością instrumentalną, lecz również w istotnym stopniu wartością autoteliczną.

Przekracza ramy niniejszego opracowania dowodzenie, że wartością (doniosłą wartością instrumentalną) są również Lasy Państwowe jako podmiot gospodarczy. Można ponadto stwierdzić, że wartością (wartością instrumentalną wielce przydatną Lasom Państwowym oraz organom administracji publicznej – o czym dalej) jest określona (wyceniona) wartość pieniężna lasu (oraz innych nieruchomości lub ich funkcjonalnych części), przy czym chodzi tu o wartość nie w rozumieniu aksjologii, lecz o wartość jako najbardziej syntetyczny atrybut, charakteryzujący nieruchomości (lub ich funkcjonalne części) jako zjawiska oraz użyteczności rozpatrywane w obiektywnym podejściu do rzeczywistości (o czym dalej).

Ciąg dalszy rozważań na temat rzeczywistości jako zintegrowanego zbioru wartości zawarto w załączniku nr 1 do opracowania.

2.1.4. Rzeczywistość jako zintegrowany zbiór obiektów

Współcześnie - przede wszystkim w związku z potrzebą modelowania (odwzorowywania) fragmentów rzeczywistości, dokonywanego w ramach sporządzania dokumentacji analitycznej systemów informacyjnych, odchodzi się od podziału rzeczywistości na użyteczności albo na zjawiska oraz efekty ludzkiej wyobraźni lub ludzkiej wiary – na rzecz podziału rzeczywistości na obiekty.

Każdy z obiektów składa się z:

- 1) elementów fizycznych lub abstrakcyjnych
oraz z
- 2) charakterystyki, na którą składają się atrybuty (cechy fizyczne lub abstrakcyjne obiektu jako takiego lub poszczególnych jego elementów).

Informacją jest wyodrębniona tematycznie część wiedzy o danym obiekcie lub elemencie obiektu - określona pod względem nazwy. Informacja jako część wiedzy podlega indywidualizacji szacunkowej („intuicyjnej”) albo indywidualizacji sformalizowanej.

Informacja zindywidualizowana formalnie – to zasób wiedzy o danym atrybucie (o danej cenie obiektu lub elemencie obiektu), ustalony pod względem:

- 1) liczby (ilości) jednostek miar (jednostek, służących mierzeniu danej cechy), przy czym liczba (ilość) określa tu liczebność lub kolejność – jeżeli występuje taka możliwość i potrzeba,
- 2) formuł matematycznych – jeżeli za ich pomocą można zastąpić macierz liczb (ilości), przypisanych do poszczególnych jednostek miar, o których mowa w ppkt.1.,
- 3) kierunków i zwrotów (wektora lub wektorów) – jeżeli występuje taka potrzeba,
- 4) kodów lub innych oznaczeń wzorcowych – jeżeli nie ma możliwości posłużenia się jednostkami miary, o których mowa w ppkt.1, lub formułami matematycznymi, o których mowa w ppkt.2., albo jeżeli kody lub inne oznaczenia wzorcowe stanowią potrzebne (przydatne) uzupełnienie ustalania informacji zindywidualizowanej (na przykład kod barwy piksela),
- 5) szczegółowego opisu słownego – jeżeli nie ma możliwości posłużenia się jednostkami miary, o której mowa w ppkt.1., formułami matematycznymi, o których mowa w ppkt.2., kierunkami i zwrotami, o których mowa w ppkt.3., oraz kodami lub innym oznaczeniami wzorcowymi, o których mowa w ppkt.4., albo jeżeli opis słowny stanowi uzupełnienie indywidualizowania informacji, dokonywanego poprzez ustalanie liczby

(ilości) jednostek miary, funkcji matematycznej, kierunku i zwrotu oraz kodu lub innego oznaczenia wzorcowego.

2.1.5. Dookreślenie przedmiotu opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wartość jako najbardziej syntetyczny atrybut nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych – przy czym (w zależności od podejścia do rzeczywistości) nieruchomości te lub ich funkcjonalne części należy traktować jako:

- 1) majątkowe użyteczności nieinstytucjonalnymi,
 - 2) wartości instrumentalne,
 - 3) obiekty -
- wykorzystywane lub mające być wykorzystywane przez wielkoobszarowe gospodarstwa leśne, reprezentowane tu przez Lasy Państwowe do prowadzenia uprawnionych, w tym obowiązkowych, działalności wytwórczych (rozpatrywanych łącznie z działalnościami pomocniczymi na rzecz działalności wytwórczych), nakierowanych na realizowanie przez te gospodarstwa przysługujących im praw oraz wywiązywaniu się z ciążących na nich obowiązków.

2.2. Cele opracowania

Działania, zwieńczone niniejszym opracowaniem, podjęto z myślą o osiągnięciu celu zasadniczego w celu osiągnięcia następujących celów szczegółowych:

- 1) cel pierwszy: ustalenie i szczegółowe opisanie krok po kroku procedury określania wartości nieruchomości, w tym nieruchomości leśnych, lub ich funkcjonalnych części – wchodzących lub mających wejść w skład wielkoobszarowych gospodarstw leśnych,
- 2) cel drugi: zweryfikowanie (przetestowanie) procedury, o której mowa w ppkt. 1), na przykładzie wybranych wydziałów leśnych we władaniu Lasów Państwowych jako podmiotu, będącego przykładem wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego,
- 3) cel trzeci: ustalenie programu wykorzystania wyników działań, utrwalonych w niniejszym opracowaniu, w tym w szczególności stworzenie podstaw do zainstalowania w ramach Systemu Informatycznego Lasów Państwowych (SILP) aplikacji informatycznej, pozwalającej m.in. na okresowe określanie wartościowa lasów i innych nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych – z wykorzystaniem informacji, gromadzonych w ramach bazy danych SILP

2.3. Zakres pracy

Rozwiązanie problemu określania wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części musiało zostać poprzedzone m. in.:

- 1) wypracowaniem definicji:
 - a) wartości nieruchomości lub funkcjonalnej części nieruchomości, znajdującej się lub mającej znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych,
 - a) naturalnej zewnętrznej funkcji lasu oraz wypełniania naturalnej zewnętrznej funkcji lasu,
 - b) produktów wyjściowych działalności leśnych na gruncie teorii użyteczności nieinstytucjonalnych,
 - c) nierzeczowych produktów wyjściowych działalności leśnej jako szczególnego przykładu produktów wyjściowych działalności leśnej,

- 2) usystematyzowaniem oraz zaprojektowaniem klasyfikacji działań, składających się na uprawnioną działalność w Lasach Państwowych, w tym w szczególności składających się na gospodarkę leśną⁶,
- 3) zaprojektowaniem klasyfikacji rodzajów wartości nieruchomości leśnych,
- 4) zaprojektowaniem oryginalnego (autorskiego) podziału nieruchomości leśnych na części funkcjonalne – z uwzględnieniem szczegółowej charakterystyki opisowej tychże części,
- 5) zaprojektowaniem oryginalnego (autorskiego) podziału naturalnych zewnętrznych funkcji lasu – z uwzględnieniem:
 - a) szczegółowej charakterystyki opisowej poszczególnych naturalnych zewnętrznych funkcji lasu,
 - b) działań, mających na celu modyfikowanie poszczególnych naturalnych zewnętrznych funkcji w ramach działalności leśnej,
oraz
 - c) szczegółowej charakterystyki opisowej produktów wyjściowych działalności leśnej, powstających w wyniku wyżej wymienionego modyfikowania.

Ponadto osiągnięcie celów pracy wymagało m.in.:

- 1) analizy regulacji prawnych dotyczących wyceny nieruchomości jako takich - przede wszystkim z punktu widzenia znaczenia oraz wpływu tych norm na szczegółowe rozwiązania, jakie zastosowano przy projektowaniu metodyki (procedury) określaniu wartości nieruchomości leśnych lub ich części funkcjonalnych,
- 2) przeglądu krajowego piśmiennictwa na temat wartościowania lasów,
- 3) krytycznej analizy obecnych praktyk co do procedur wyceny lasów, w tym w szczególności procedur, przewidujących stosowania tablic wartości drzewostanów oraz tzw. standardu V.6,
- 4) opracowania projektu metodyki (procedury) określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez Skarb Państwa do realizacji prawa do dochodów finansowych (W2A) oraz uzyskiwania innych korzyści (W2B): $W2 = W2A + W2B$, – z uwzględnieniem:
 - a) podejścia dochodowego według metody zysków (a w pewnym zakresie według metody inwestycyjnej) - z zastosowaniem:
 - techniki kapitalizacji prostej
oraz
 - techniki dyskontowania strumieni dochodów,
z oryginalnymi rozwiązaniami metodycznymi w odniesieniu do określania wartości powierzchni ziemskiej jako wartości rezydualnej lasu,
 - b) podejścia kosztowego do określania wartości lasów sensu stricto w początkowych fazach rozwojowych drzewostanu,
 - c) zmodyfikowanej metody kosztów likwidacji, służącej określaniu wartości powierzchni ziemskich (wraz z częściami składowymi), nie będących lasami sensu stricto i nie będących nieruchomościami, wykorzystywanymi do prowadzenia działalności dodatkowej (zarobkowej),
- 5) opracowania projektu metodyki (procedury) określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez Skarb Państwa do wywiązywania się z obowiązku udziału w wytwarzaniu produktów wyjściowych działalności leśnej udostępnianych na warunkach niekomercyjnych (W 3),

⁶ jest to przedmiotem odrębnego szczegółowego opracowania wykonanego w ORWLP

- 6) opracowania projektu metodyki (procedury) określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako elementu społecznego dobra wspólnego łącznego (wartość zupełna nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części) (W1).

3. Wartość jako syntetyczny atrybut nieruchomości leśnej lub funkcjonalnej części nieruchomości leśnej

Każdemu podmiotowi prawnemu, nie wyłączając osób fizycznych, przysługują określone prawa oraz ciężą na nim określone obowiązki.

Z zastrzeżeniem co do większości konstytucyjnych wolności, praw osobistych i obowiązków człowieka i obywatela – osiąganie przez podmioty prawne korzyści z przysługujących mu uprawnień oraz wywiązywanie się z ciężących na nich obowiązków wymaga co do generalnej zasady władania przez te podmioty określonymi dobrami prawnymi o charakterze majątkowym oraz używania tychże dóbr w toku prowadzenia uprawnionej działalności, w tym działalności wytwórczej i działalności pomocniczej w rozumieniu przepisów dotyczącej Polskiej Klasyfikacji Działalności. Chodzi tu m.in. o następujące dobra prawne o charakterze majątkowym: zasoby ludzkie, nieruchomości gruntowe i niegruntowe, ruchomości, inwentarz żywy, wszelkie niematerialne dobra prawne o charakterze majątkowym.

Do każdego takiego dobra można przywiązać obszerny zbiór cech (zbiór atrybutów). Takimi cechami (takimi atrybutami) są na przykład: funkcjonalność dobra, funkcjonowanie dobra czy funkcje dobra, ale także wady dobra, kształt dobra, wymiary dobra, jego energia, trwałość, wytrzymałość. Cechami dobra w ruchu są wektor oraz zwrot. Można oczywiście mnożyć cechy dobra (cechy o różnym stopniu analityczności), składające się na jego charakterystykę – żeby przywołać tu na przykład zdolność dobra do zaspokajania zapotrzebowania jednostki ludzkiej na estetyczne wrażenia.

Przyjmując, że pojęcie interesu oznacza zjawisko utrzymywania lub poprawy sytuacji prawnej podmiotu w wyniku określonego działania lub powstrzymywania się od działania – należy stwierdzić, że każdy podmiot, w związku ze swoim interesem, powinien dążyć do władania oraz korzystania z dóbr majątkowych, które są mu potrzebne nie tylko w realizacji praw, lecz również są mu przydatne do wywiązywania się z jego prawnych obowiązków.

W ramach zbioru cech, charakteryzujących dane dobro, należy wyodrębnić cechę, będącą najbardziej syntetycznym wyznacznikiem jego przydatności przy realizowaniu praw i wypełnianiu obowiązków przez podmiot, który danym dobrem włada. Tą cechą (tym atrybutem) jest **wartość dobra majątkowego**.

Co do zasady – najczęściej nie jest wystarczające ograniczenie charakteryzowania danego dobra do zidentyfikowania, nazwania oraz wyspecyfikowania jego atrybutów. Pełna charakterystyka dobra wymaga indywidualizacji oraz konkretyzacji atrybutów poprzez przypisanie do każdego z nich określonej ilości (liczby) jednostek miar⁷, przy czym indywidualizacja oraz konkretyzacja atrybutów może odbywać się również na innej drodze, w szczególności może polegać na dostatecznie dokładnym opisie słownym danego atrybutu czy

⁷ Jednostka miary – dobro, najczęściej o charakterze niematerialnym, służące do indywidualizowania oraz konkretyzowania określonych atrybutów innego dobra (innych dóbr) na drodze ich (tych atrybutów) pomiaru, to jest na drodze ustalania liczby lub ilości jednostek miar, jakie należy przypisać do tychże atrybutów, aby mogły one być uznane za zmierzone. Jednostki miar mają najczęściej swoje materialne ucieleśnienia (np. wzorzec metra, wzorzec kilograma, moneta lub banknot o określonym nominale).

na zindywidualizowaniu oraz skonkretyzowaniu dobra za pomocą symbolu, kodu czy punktów ocennych.

W języku polskim pojęcie wartości nie ma jednego znaczenia. Pojęcie to nie jest używane wyłącznie jako syntetyczny atrybut dobra majątkowego. Jak to już omówiono – pojęcie wartości jest w zupełnie innym znaczeniu używane w ramach aksjologii. W języku polskim funkcjonuje też na przykład pojęcie wartości wielkości, będącej atrybutem określonego obiektu lub elementu tego obiektu.

Atrybutem, a posługując się nomenklaturą, przyjętą w matematyce (w geometrii), wielkością, charakteryzującą odcinek naniesiony na płaszczyznę, jest m.in. jego długość. Wiedzę o długości odcinka konkretyzujemy (indywidualizujemy) np. poprzez podanie ilości centymetrów, przyjmując, że centymetr jest tu jednostką miary długości odcinka. Mówimy: „długość odcinka wynosi 10 centymetrów”, co oznacza, że długość odcinka, będąca jego atrybutem, ma wartość dziesięciu centymetrów.

Konsekwentnie należałoby mówić o wartości syntetycznego atrybutu dobra majątkowego, zwanego (sic!) wartością tegoż dobra.. Ponieważ sformułowanie „wartość wartości dobra majątkowego” („wartość wartości nieruchomości leśnej”) popada w oczywisty konflikt z zasadami języka polskiego, przeto na potrzeby niniejszego opracowania indywidualizowanie oraz konkretyzowanie wiedzy o wartości dobra majątkowego będzie dalej zwane określaniem lub wymiarowaniem albo (zamiennie) wyceną lub oceną wartości dobra majątkowego (w wyniku określania wartości dobra majątkowego, czyli jego oceny lub wyceny, następuje określenie, tj. zindywidualizowanie oraz skonkretyzowanie wiedzy o tejże wartości).

Przypisywanie do wartości dobra majątkowego (jako atrybutu, świadczącego w sposób syntetyczny o przydatności dobra dla danego podmiotu), określonej liczby (ilości) jednostek miar następuje w procesie określania (wymiarowania) wartości tegoż dobra.

W innym ujęciu - indywidualizowanie oraz konkretyzowanie wartości jako najbardziej syntetycznego atrybutu dobra majątkowego następuje na drodze oceny lub wyceny tej wartości. Ocena wartości dobra może przybierać różne formy, w tym ww. formę opisu czy dość powszechną formę wyniku postępowania prowadzonego zgodnie z metodyką analizy wartości⁸. Wycena wartości dobra polega na indywidualizowaniu oraz konkretyzowaniu tejże wartości poprzez przypisywanie do niej określonej ilości (liczby) jednostek miar w postaci jednostek pieniężnych lub w postaci innych dóbr jako dóbr odniesienia⁹.

⁸ Metoda analizy wartości wymaga wyszczególnienia atrybutów dobra jako kryteriów oceny wartości dobra, a następnie ustalenia: (1) wag każdego z tych kryteriów (najczęściej przyjmuje się przedział wartości wag od 0 do 1), (2) stopnia spełnienia oczekiwań względem dobra z punktu widzenia każdego z ww. kryteriów (stopień spełnienia oczekiwań względem dobra wyraża się w punktach, przy czym przedział wartości tych punktów może wahać się na przykład od 0 do 10), (3) średniej wartości punktów oceniających wartość dobra – ważonej wartością wag, przypisanych do poszczególnych kryteriów. Kryteria ocenne ich wagi oraz stopień spełniania oczekiwań co do dobra z punktu widzenia poszczególnych kryteriów ustala się z wykorzystaniem wiedzy eksperckiej. Wynik postępowania zgodnego z metodą analizy wartości stanowi przykład oceny wartości dokonywanej za pomocą punktów ocennych. Innym przykładem oceny wartości dobra za pomocą punktów ocennych jest indywidualizowanie i konkretyzowanie wartości dobra, wchodzącego w skład skończonego zbioru dóbr (wchodzącego w skład koszyka dóbr), poprzez przypisywanie do tego dobra określonej liczby utyli (ocen liczbowych) w uznaniu zadowolenia z istnienia (lub władania) danym dobrem.

⁹ Przykładem wyceny wartości dobra bez odwoływania się do jednostek pieniężnych jako jednostek miar jest indywidualizowanie oraz określanie wartości poprzez przypisywanie do niej określonej ilości uncji szlachetnych metali.

Dla danego podmiotu władającego (lub władającego jakimś dobrem wspólnie z innymi podmiotami) – wartość tego dobra zasługuje na tym wyższą ocenę lub wycenę, im większa jest (w ujęciu syntetycznym) przydatność tego dobra w realizacji praw tego podmiotu (w tym praw majątkowych lub osobistych), ale także w wypełnianiu obowiązków tego podmiotu (na przykład obowiązku realizacji przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne pozaprodukcyjnych funkcji lasu).

Jest oczywiste, że wartość dobra zawsze ma względny charakter. Dla jednego podmiotu to samo dobro jest bezcenne na przykład jako pamiątka rodzinna, warunkująca realizowanie prawa do osiągania satysfakcji z posiadania rzeczy, będącej „nośnikiem” wspomnień po pobliskich, dla innego podmiotu – nie ma żadnej wartości, gdyż nie jest do czegokolwiek przydatne.

Należy jednak mieć na względzie, że wszystkie podmioty prawne, w tym jednostki organizacyjne, będące podmiotami gospodarki narodowej, są obowiązane do prowadzenia działalności prawidłowej. Działalność prawidłowa – to taka działalność, która nie narusza kryteriów legalności, celowości, gospodarności i rzetelności.

Jeżeli zatem na jakimś podmiocie ciąży obowiązek prawny określania wartości dóbr, ewidencjonowania wartości dóbr, podejmowania decyzji lub poddawania się ocenie z uwzględnieniem określonej wartości dóbr, którymi władają lub ma władzać – to wywiązywanie się z tych obowiązków nie może odbywać się na zasadach subiektywnych, z uwzględnieniem wyżej wymienionego względnego charakteru wartości, albowiem powinno być następstwem procedur o legalnym charakterze.

Ze swej istoty określanie wartości dóbr majątkowych (ocena lub wycena wartości dóbr) w wykonaniu obowiązku prawnego – powinno być działaniem eksperckim, którego funkcją powinna być zobiektywizowana (i bezstronna) wiedza o tym, ile wynosi ich (tych dóbr) wartość z punktu widzenia wypadkowej interesu zbywcy oraz nabywcy albo z punktu widzenia podmiotu aktualnie władającego danym dobrem.

W praktyce określanie wartości dóbr majątkowych jest dokonywane:

- 1) przed decyzją o nabyciu lub zbyciu danego dobra,
- 2) w celu ustalenia, czy cena, jaką dany podmiot zapłacił przy nabywaniu danego dobra lub jaką uzyskał przy zbywaniu tegoż dobra, jest adekwatna (tj. odpowiada wynikowi wyceny wartości dobra),
- 3) na potrzeby prowadzenia ewidencji wartościowej dóbr, znajdujących się we władaniu danego podmiotu – z dalszym wykorzystaniem tej wiedzy w ramach prowadzonej działalności.

Obecnie do wyceny wartości dóbr wykorzystuje się powszechnie jednostki pieniężne (takie, jak złotówka, euro czy dolar) jako jednostki miar (była już o tym mowa).

Określanie wartości dóbr majątkowych nie należy mylić z ustalaniem faktycznej ceny dobra (o czym dalej), choć baza danych o faktycznych cenach transakcyjnych dóbr dostatecznie podobnych do dobra poddawanego wycenie jego wartości jest zwykle podstawowym źródłem informacji, wykorzystywanym w procesie tejże wyceny.

Podstawowym dobrem (dobrem prawnym o charakterze majątkowym) we władaniu Lasów Państwowych są lasy rozumiane jako wyodrębnione terytorialnie pod względem właścicielskim

powierzchnie ziemskie pokryte drzewiastą roślinnością leśną lub przejściowo pozbawiona tej roślinności.

Jak wiadomo, Lasy Państwowe **nie są właścicielem lasów i innych zasobów majątkowych**, którym władają (z zastrzeżeniem m.in. co do środków pieniężnych z własnych przychodów). Właścicielem lasów i innych zasobów majątkowych, w tym zasobów nieruchomości, jest Skarb Państwa.

Jak to w szczegółach wywiedziono w studium ORWLP na temat statusu oraz formy organizacyjno – prawnej LP - w Polsce Skarb Państwa jest właścicielem lasów i innych nieruchomości istotnie ograniczonym w swobodzie władania tymi zasobami, albowiem zasoby te przypominają nienazwaną prawnie wspólność majątkową społeczeństwa. Oznacza to, że Lasy Państwowe powinny wykorzystywać te zasoby majątkowe zarówno do:

- 1) realizowania prawa do uzyskiwania własnych przychodów i przysparzania określonych korzyści przysługujących Skarbowi Państwa,
jak i na warunkach równoważnych do
- 2) wypełniania obowiązków LP w zakresie wytwarzania i podaży na warunkach niekomercyjnych różnych produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej, stających się wynikowo, wraz z wartością dodawaną przez cały szereg beneficjentów zewnętrznych, dobrem nabywanym przez nich (przez tych to beneficjentów zewnętrznych) dla swojej korzyści majątkowej lub osobistej.

4. Cena jako wyznacznik (jako substytut) wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części

Zgodnie ze słownikami języka polskiego wycenianie czego ma dwa znaczenia: znaczenie szersze (wyznaczanie, określanie wartości) oraz znaczenie węższe (wyznaczanie, określanie ceny czegoś /na coś/).

Ceną jest atrybut dobra, charakteryzujący ciężary finansowe, związane z ewentualnym nabyciem praw do tego dobra przez potencjalnego nabywcę.

Indywidualizowanie oraz konkretyzowanie wiedzy o cenie dobra (wyznaczanie ceny dobra) następuje poprzez ustalanie ilości dobra, odgrywającego rolę jednostki miary (najczęściej – poprzez ustalanie ilości jednostek pieniężnych, tj. wyrażanie ceny w jednostkach pieniężnych):

- 1) za przyjęcie której od nabywcy zbywca jest gotów zrzec się praw do danego dobra, pozostającego w jego władaniu (na przykład jest gotów zrzec się praw do nieruchomości leśnej), a drugiej strony
- 2) za przekazanie której na rzecz zbywcy nabywca jest gotów nabyć prawa do tegoż dobra (na przykład prawa do nieruchomości leśnej).

Powszechnie przyjmuje się, że przy rzetelnym wyznaczaniu ceny dobra – zindywidualizowana wiedza o **cenie, wyrażonej w jednostkach pieniężnych**, odpowiada (wyznacza, jest substytutem) zindywidualizowanej wiedzy o wartości dobra. Innymi słowy powszechny jest pogląd, że poprzez wyznaczenie ceny dochodzi się do określenia wartości dobra. Tak określona wartość dobra jest wypadkową jego przydatności w realizowaniu praw i wywiązywania się z obowiązków:

- 1) przez nabywcę dobra; na przykład prawidłowo wyznaczona cena określa wartość nieruchomości leśnej jako dobra, które po wejściu w skład gospodarstwa leśnego, staje się mu przydatne:

- a) w realizowaniu praw (w tym prawa do dochodów, ale także choćby prawa do wypoczynku w lesie /jeżeli to właśnie prawo było motywem nabycia danej nieruchomości przez danego nabywcę indywidualnego/)
 - oraz
 - b) w wypełnianiu obowiązków (na przykład obowiązku wytwarzania oraz niekomercyjnego udostępniania nierzeczowych produktów wyjściowych działalności leśnej),
- 7) przez zbywcę dobra; na przykład prawidłowo wyznaczona cena określa wartość nieruchomości leśnej jako dobra, które po zbyciu staje się źródłem:
- a. pozyskania przez zbywcę dóbr wymiennych, potrzebnych (przydatnych) zbywcy przy realizowaniu przez niego praw i wywiązywaniu się z obowiązków,
 - b. pozyskania przez zbywcę dóbr w postaci środków pieniężnych do wykorzystania w celu nabycia różnych użyteczności, potrzebnych (przydatnych) zbywcy w realizowaniu jego praw oraz wypełnianiu obowiązków.

Cena zrealizowana jest atrybutem dobra, charakteryzującym faktyczne ciężary finansowe, poniesione przez nabywcę na nabycie praw do tegoż dobra.

Indywidualizowanie wiedzy o cenach zrealizowanych następuje poprzez przeprowadzenie konkretnej transakcji zbycia – nabycia dobra, w trakcie której to transakcji następuje ustalenie ilości jednostek dóbr wymiennych (co do zasady jednostek pieniężnych), przekazanych przez nabywcę na rzecz zbywcy za nabycie praw do nabytego dobra.

W najczęstszych rozwiązaniach metodycznych – określanie wartości nieruchomości gruntowych (wartości a nie ceny zrealizowanej) następuje z wykorzystaniem baz danych, obejmujących zindywidualizowaną wiedzę (obejmujących zindywidualizowane informacje) o cenach zrealizowanych przy nabywaniu nieruchomości gruntowych, wykazujących należyte podobieństwo do nieruchomości gruntowej, której wartość ma podlegać określeniu.

W polskich uwarunkowaniach prawnych zbywanie oraz nabywanie przez Lasy Państwowe nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych ma bardzo ograniczony charakter. Przede wszystkim pozostaje poza dyskusją, że Lasy Państwowe **nie są uprawnione do nabywania i zbywania nieruchomości w celach inwestycyjnych. Innymi słowy Lasy Państwowe nie mogą traktować nieruchomości leśnych jako dóbr majątkowych, będących aktywami, które w przepisach o rachunkowości określono jako inwestycje.** Niewątpliwie kluczowe znaczenie mają tu dwie normy prawne, zawarte w ustawie o lasach:

- 1) norma prawna art. 37 ust. 1., zgodnie z którą Dyrektor Generalny Lasów Państwowych, dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych oraz nadleśniczy mogą nabywać lasy, grunty przeznaczone do zalesienia, jak również inne grunty oraz nieruchomości niegruntowe – jeżeli:
 - a) dobra te stanowią własność osób fizycznych lub prawnych,
 - b) nabycie tych dóbr **jest uzasadnione potrzebami gospodarki leśnej,**
 - c) nabycie tych dóbr nie narusza interesu Skarbu Państwa (tj. nie prowadzi do pogorszenia sytuacji prawnej Skarbu Państwa, związanej z realizacją praw i wywiązywaniem się z obowiązków tego podmiotu),
- 2) norma prawna art. 38 ust. 1 ustawy o lasach, zgodnie z którą sprzedaż lasów, gruntów, nie będących lasami oraz nieruchomości niegruntownych, będących we władaniu Lasów Państwowych, może, z zastrzeżeniem art. 40 a, następować w przypadkach, w których:
 - a) jest to związane z wyzbywaniem się Lasów Państwowych udziałów we współwłasności gruntowej,
 - b) służy to regulacji (kształtowania) granicy polno – leśnej,

- c) następuje to po stwierdzeniu przez nadleśniczego nieprzydatności nieruchomości gruntowych lub gruntowych na potrzeby gospodarki leśnej,
- d) stanowi to następstwo przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i nierolnicze,
- e) jest to podyktowane ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi, przy czym w takich przypadkach sprzedaż nieruchomości nie może naruszać interesu Skarbu Państwa (tj. nie może prowadzić do pogorszenia się sytuacji prawnej Skarbu Państwa, związanej z realizacją praw i wywiązywaniem się z obowiązków tego podmiotu) .

Wykonywanie powyższych norm oznacza w szczególności po pierwsze, że w Lasach Państwowych transakcje sprzedaży nie mogą obejmować **jakichkolwiek nieruchomości**, znajdujących się we władaniu Lasów Państwowych, gdyż sprzedaży takiej mogą podlegać tylko **takie nieruchomości leśne**:

- 1) które są „przydatne” Lasom Państwowym przy eliminowaniu niekorzystnych przejawów „stanu posiadania”, tj. „służą” wypełnianiu obowiązku poprawy goodwill’ u Lasów Państwowych w części, w jakiej użyteczność ta wiąże się ze stanem posiadania, wolnym od:
 - a) współwłasności,
 - b) nieruchomości, stanowiących środek nieprzydatny nadleśniczemu do prowadzenia gospodarki leśnej,
 - c) nieruchomości, które zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) nieruchomości, których usytuowanie ma negatywny wpływ na przebieg granicy polno – leśnej,
 albo
- 2) których sprzedaż ma charakter „wymuszony” ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi.

Jest oczywiste, iż zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach zbycia nieruchomości leśnych na podstawie ustawy o lasach, nie mogą współtworzyć bazy danych, służącej określaniu wartości nieruchomości leśnych jako „pełnowartościowych” składowych Lasów Państwowych – albowiem informacje te (za wyjątkiem zindywidualizowanych informacji o cenach nieruchomości, których sprzedaż ma charakter „wymuszony” ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi) są substytutem zindywidualizowanej wiedzy o wartości lasów oraz innych gruntów, których „przydatność” polega na tym, że „służą” one korygowaniu (eliminowaniu) niekorzystnych cech (przejawów) „stanu posiadania” poprzez wyzbycie się władztwa nad tymi nieruchomościami.

Ponadto zbywania ww. nieruchomości nie można traktować stricte jako działalności zarobkowej (nie mówiąc o braku podstaw do traktowania zbywania tychże nieruchomości jako elementu działalności inwestycyjnej /o czym była mowa powyżej/). Pierwszorzędnym motywem zbywania omawianych nieruchomości nie jest bowiem pozyskiwanie środków pieniężnych do wykorzystania w celu nabycia różnych użyteczności, potrzebnych (przydatnych) Lasom Państwowym w realizowaniu jego praw oraz wypełnianiu obowiązków, albowiem – jak to powyżej podniesiono – motywem tym jest obowiązek porządkowania „stanu posiadania”.

Niewątpliwie bazę danych, która teoretycznie mogłaby być wykorzystywana do określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, współtworzą zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach zbycia przez Lasy Państwowe nieruchomości z ważnych względów gospodarczych lub społecznych – albowiem:

- 1) co do zasady nieruchomości te stanowią „pełnowartościowy” składnik Lasów Państwowych,
- 2) do sprzedaży tychże nieruchomości może dochodzić, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem interesu Skarbu Państwa,
- 3) obowiązek sprzedaży nieruchomości leśnych w drodze przetargu publicznego stanowi czynni obiektywizujący indywidualizację ceny sprzedaży omawianych nieruchomości.

Rzecz jednak w tym, że jest to baza niezwykle „uboga” (wręcz „szczątkowa”) i w żadnym razie nie może być traktowana jako baza danych wystarczająco reprezentatywna przy określaniu wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części.

Należy podkreślić, że transakcje nabywania przez Lasy Państwowe nieruchomości leśnych, również nie stanowią wiarygodnego źródła zindywidualizowanych informacji o zrealizowanych cenach, mogących służyć do określania wartości innych nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części.

Lasy Państwowe z mocy ustawy o lasach nie są uprawnione do nabywania jakichkolwiek nieruchomości, albowiem mogą nabywać nieruchomości, których włączenie w skład zasobów majątkowych gospodarstwa leśnego jest uzasadnione potrzebami gospodarki leśnej i nie narusza interesu Skarbu Państwa (t. j. w szczególności nie pogarsza sytuacji prawnej Lasów Państwowych jako podmiotu realizującego w reprezentowaniu Skarbu Państwa określone prawa oraz wypełniającego określone obowiązki).

Jeżeli potrzeby gospodarki leśnej wymagają nabycia lasu, stanowiącego własność określonej osoby fizycznej lub prawnej, to jest oczywiste, że na nabycie takiego lasu nie może być ogłoszony przez Lasy Państwowe przetarg publiczny. Nabycie takiego lasu może nastąpić w wyniku negocjacji stron. Teoretycznie w takich negocjacjach Lasy Państwowe powinny kierować się zindywidualizowanymi informacjami o zrealizowanych cenach podobnych nieruchomości, nabytych przez Lasy Państwowe w przeszłości. Rzecz w tym, że źródłem wiedzy o tych cenach z przeszłości nie są przetargi publiczne, lecz również negocjacje stron.

Gdyby w polskich uwarunkowaniach prawnych nabywanie nieruchomości przez Lasy Państwowe miało charakter działań masowych, to wyniki negocjacji stron być może stworzyłyby z czasem wiarygodną bazę danych, tj. bazę, która mogłaby być źródłem wiedzy do wykorzystywania przy kolejnych transakcjach nabywania nieruchomości przez Lasy Państwowe. Faktyczne uwarunkowania prawne są w Polsce zgoła odmienne: transakcje nabywania nieruchomości przez Lasy Państwowe mają charakter incydentalny – a to rozstrzyga o tym, że należy posługiwać się innymi rozwiązaniami metodycznymi przy pozyskiwaniu danych, potrzebnych do przeprowadzenia rzetelnych negocjacji stron przy nabywaniu nieruchomości przez Lasy Państwowe, a nade wszystko przy indywidualizowaniu wiedzy o wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących już w skład Lasów Państwowych.

Nieraz formułowana jest teza, że przy indywidualizowaniu wiedzy o wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części będzie można z czasem korzystać z bazy danych, obejmującej zindywidualizowane informacje o cenach zrealizowanych w ramach transakcji kupna – sprzedaży lasów, do jakich coraz częściej dochodzi pomiędzy podmiotami prywatnymi. Pogląd ten należy uznać za błędny - albowiem:

- 1) ze względu na strukturę powierzchniową lasów, pozostających poza władaniem Lasów Państwowych - w gospodarstwach leśnych własności prywatnej nie jest realizowana tzw.

renta ciągła, lecz renta okresowa lub renta jednorazowa (a zatem z punktu widzenia ich przydatności do realizowania prawa do dochodów lasy, będące przedmiotem transakcji kupna – sprzedaży, których stronami są podmioty prywatne, nie są podobne do lasów, wchodzących w skład wielkoobszarowych gospodarstw leśnych),

a po drugie

- 2) głównym motywem nabywania lasów w ramach transakcji ich kupna – sprzedaży, dokonywanych przez podmioty prawa prywatnego, nie jest na ogół pozyskanie dobra przydatnego do:

- a) realizowania przez nabywcę prawa do dochodów (lecz przydatnego do realizowania innych praw, w tym na przykład prawa do wypoczynku, prawa do zaspokojenia potrzeb legitymowania się posiadaniem dóbr),

jak również nie jest pozyskanie dobra przydatnego do

- b) wywiązywania się z obowiązku wytwarzania i udostępniania na warunkach nieodpłatnych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, związanych z powszechną dostępnością lasów (z mocy prawa prywatny właściciel lasu może ustanowić zakaz wstępu na jego teren).

Reasumując: zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach konkretnych transakcji kupna – sprzedaży lasów i innych nieruchomości, dokonywanych pomiędzy gospodarstwami leśnymi, nie mogą stanowić pierwotnej podstawy indywidualizowania wiedzy o wartości innych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, gdyż:

- 1) po pierwsze zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach :

- a) transakcji zbywania nieruchomości przez Lasy Państwowe w porządkowaniu stanu posiadania,

- b) transakcji kupna – sprzedaży lasów, których stronami są podmioty prawa prywatnego

nie są adekwatne (odpowiednie) dla określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych jako „pełnowartościowe” składowe tego podmiotu,

- 2) po drugie zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach:

- a) transakcji zbywania przez Lasy Państwowe nieruchomości z ważnych względów gospodarczych lub społecznych,

oraz

- b) transakcji nabywania przez Lasy Państwowe nieruchomości,

a także

- c) transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości, dokonywane pomiędzy gospodarstwami leśnymi,

tworzą zbyt ubogą bazę danych, nie pozwalającą na jej używanie do określania wartości ogółu nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części.

Powstaje pytanie, czy hipotetycznie możliwy jest stan faktyczny oraz prawny, zaistnienie którego stworzyłoby podstawy do utworzenia bazy danych:

- 1) obejmującej zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach nabycia – zbycia nieruchomości, wchodzących w skład wielkoobszarowych gospodarstw leśnych,
- 2) pozwalającej na określanie wartości ogółu nieruchomości, wchodzących w skład tych gospodarstw – i to z uwzględnieniem przydatności tychże nieruchomości do wywiązywania się podmiotów prowadzących wielkoobszarowe gospodarstwa leśne z obowiązków, wynikających z faktu, iż lasy i inne nieruchomości, wchodzące w skład tych gospodarstw, stanowią społeczne dobro wspólne łączne.

Otóż taki stan faktyczny i prawny zaistniałby po spełnieniu np. następujących warunków:

- 1) **warunek 1:** podmioty narodowe, prowadzące w Europie państwowe gospodarki leśne (w tym Lasy Państwowe w Polsce), mają swobodę nabywania lasów i innych nieruchomości na rynku europejskim od innych podmiotów, w tym od podmiotów narodowych, oraz bez ograniczeń mogą poddawać nieruchomości w ich władaniu zbywaniu na rzecz innych podmiotów narodowych,
- 2) **warunek 2:** ocena podmiotów narodowych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wpływająca na kształtowanie ich przyszłej sytuacji prawnej (lub sytuacji prawnej podmiotów reprezentowanych) jest dokonywana z uwzględnieniem, na równi z innymi kryteriami ocennymi, poprawy stopnia wywiązywania się tych podmiotów (w tym w imieniu podmiotów reprezentowanych) z obowiązków wytwarzania oraz udostępniania (podaży) na warunkach niekomercyjnych rozmaitych produktów wyjściowych działalności leśnej, stających się wynikowo korzyścią dla wielu różnych beneficjentów.

W opisanym powyżej hipotetycznym stanie faktycznym i prawnym zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach transakcji nabycia oraz zbycia nieruchomości byłyby z dużym prawdopodobieństwem przydatne do określania wartości nieruchomości, także w tej części, w jakiej ta wartość stanowi o przydatności nieruchomości do wywiązywania się ww. podmiotów z obowiązków, o których mowa powyżej w ppkt. 2). Należy bowiem przyjąć, że podmioty narodowe, konkurując z innymi podmiotami o nieruchomości, gotowe byłyby - ze względu na ich przyszłą ocenę, o której mowa w ppkt.2 – uwzględniać w swoich ofertach zakupowych również przydatność tych nieruchomości jako środka służącego do wywiązywania się z wyżej wymienionych obowiązków.

Zaistnienie powyższego stanu faktycznego i prawnego - w świetle omówionych powyżej unormowań prawnych, zawartych w ustawie o lasach w odniesieniu do nabywania i zbywania nieruchomości przez Lasy Państwowe, a przede wszystkim w świetle ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju - nie jest oczywiście (**i nie powinna być !!!**) możliwa, co stanowi rozwiązanie słuszne (prawidłowe) choćby ze względu na misję przypadającą Lasom Państwowym.

Okoliczność, że **określanie wartości nieruchomości leśnych**, w tym w tej części, w jakiej wartość ta stanowi o przydatności lasów i innych nieruchomości jako środka, służącego do wywiązywania się Lasów Państwowych z obowiązku wytwarzania i udostępniania na zasadach niekomercyjnych różnych produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej, **nie może być dokonywane** w Polsce z wykorzystaniem bazy danych, obejmujących zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach w ramach transakcji nabycia oraz zbycia nieruchomości, wchodzących w skład gospodarstw leśnych – **otóż okoliczność ta sprawia, że określanie tychże wartości należy dokonywać z użyciem innych rozwiązań metodycznych aniżeli rozwiązania metodyczne, wykorzystujące zindywidualizowaną wiedzę o zrealizowanych cenach transakcyjnych.**

5. Przydatność wiedzy o kształtowaniu się wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych

Wypełnianie przez LP prawnego obowiązku określania wartości nieruchomości leśnych i nieleśnych należy traktować jako prowadzenie w Lasach Państwowych wielu działalności pozostających w zintegrowaniu poziomym¹⁰.

W szczególności wyniki wyceny majątku Skarbu Państwa, znajdującego się we władaniu LP (w tym głównie wyniki określania wartości lasów) powinny być wykorzystywane m.in.:

- 1) w procesie oceny gospodarki leśnej, dokonywanej na drodze jej certyfikowania,
- 2) w procesie urządzania lasu,
- 3) w procesie kształtowania (racjonalizowania) stanu posiadania Lasów Państwowych, obejmującego m.in. nabywanie oraz zbywanie gruntów,
- 4) w procesie dochodzenia przez Lasy Państwowe roszczeń,
- 5) w procesie wspomagania administracji publicznej w wywiązywaniu się jej obowiązku gromadzenia i rozpowszechniania wiedzy o państwie.

[Ad. 1] Obecnie w leśnictwie, nie tylko w leśnictwie europejskim, powszechne stało się certyfikowanie gospodarki leśnej. Uzyskiwanie dokumentów certyfikacyjnych (certyfikatów) lub aktualizowanie certyfikatów jest równoznaczne z uzyskaniem (uzyskiwaniem) przez Lasy Państwowe, a dokładnie przez poszczególne regionalne dyrekcje Lasów Państwowych, pozytywnej oceny syntetycznej, która w istocie oznacza przyzwoleń społeczne na kontynuowanie gospodarki leśnej w zasięgu tychże dyrekcji. Ponadto Lasy Państwowe, jako główny podmiot prowadzący w Polsce gospodarkę leśną, są corocznie poddawane ocenie przy okazji rozpatrywania przez Sejm między innymi informacji o stanie lasów.

Ocena Lasów Państwowych, dokonywana zarówno w ramach procesu certyfikacyjnego, jak i podczas corocznych debat sejmowych, powinna w pierwszej kolejności koncentrować się na badaniu i uzyskiwaniu odpowiedzi na pytanie, czy z upływem czasu następuje przyrost, utrzymuje się stagnacja, czy też ma miejsce spadek wyniku określania wartości ogółu nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, z uwzględnieniem przy określaniu wartości tych nieruchomości także ich przydatności do wytwarzania nierzeczowych produktów działalności leśnej, pobieranych przez beneficjentów, nie będących właścicielami lasów, na warunkach niekomercyjnych (o czym dalej).

Odpowiednio wysoka wartość przyrostu tak rozumianego wyniku określania wartości ogółu nieruchomości, wchodzących w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych, oznacza, w ocenie najbardziej syntetycznej:

- 1) należyte realizowanie przez Lasy Państwowe praw, przypadających temu podmiotowi (w tym prawa do dochodów),
ale również
- 2) należyte wypełnianie obowiązków w zakresie wytwarzania lub udziału w wytwarzaniu i udostępnianiu na warunkach niekomercyjnych różnych produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej (co do zasady o charakterze nierzeczowym).

¹⁰ uprawnionemu obszarowi działalności Lasów Państwowych jest poświęcone odrębne opracowanie, w którym m.in. szczegółowo wyjaśniono zagadnienie działalności pozostających w zintegrowaniu tak poziomym, jak i pionowym

Innymi słowy, odpowiednio wysoka wartość przyrostu tak rozumianego wyniku określania wartości ogółu nieruchomości, wchodzących w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych, dowodzi, że Lasy Państwowe swoim działaniem realizują interes Skarbu Państwa – poprawiając sytuację prawną Skarbu Państwa jako podmiotu mającego określone prawa do realizowania, ale również, na warunkach równoważnych, określone zobowiązania do wypełniania, związane głównie z tym, że nieruchomości leśne stanowią nienazwaną prawnie wspólność majątkową społeczeństwa.

Działania w zakresie uzyskiwania omawianych ocen są niewątpliwie przejawem działalności rozwojowej, prowadzonej przez LP (działalności rozwojowej w zakresie kształtowania „goodwill’ u”), zaś związane z tym określanie wartości nieruchomości leśnych jest działalnością pomocniczą na rzecz tychże działań.

[Ad.2] Urządzanie lasu stanowi przejaw gospodarki leśnej. W trakcie urządzania lasu następuje między innymi wyodrębnianie wydzieleń leśnych oraz przypisywanie do nich – w odpowiednim uporządkowaniu hierarchicznym – funkcji lasu. Znajomość wartości lasów w ramach poszczególnych wydzieleń leśnych powinna być wykorzystywana do grupowania tychże wydzieleń w obszary funkcjonalne (powinna być wykorzystywana w procesie różnicowania poszczególnych, terytorialnie wyodrębnionych, fragmentów lasów pod względem funkcji do wypełniania, np.. do typowanie wyodrębnionych terytorialnie fragmentów lasów szczególnie predysponowanych do wypełniania funkcji pozaprodukcyjnych ze względu na małą przydatność do przysparzania przychodów ze sprzedaży drewna do przerobu przemysłowego - z następczym ich grupowaniem w homogeniczne pod względem funkcji obszary funkcjonalne).

W tym kontekście – określanie wartości lasów należy postrzegać jako działalność pomocniczą na rzecz gospodarki leśnej prowadzonej w zakresie urządzania lasu.

[Ad. 3] W rozporządzeniu Rady Ministrów regulujących gospodarkę finansową w Lasach Państwowych¹¹ (zwanym dalej rozporządzeniem finansowym) jest zawarte zobowiązanie Lasów Państwowych oraz jednostek organizacyjnych LP do kierowania się przy prowadzeniu działalności rachunkiem ekonomicznym.

Sporządzanie w tym kontekście przez LP rachunku ekonomicznego jest działalnością pomocniczą na rzecz różnej działalności wytwórczej lub na rzecz innej działalności pomocniczej.

W wielu przypadkach - przy urzeczywistnianiu obowiązku kierowania się przez LP wyżej wymienionym rachunkiem ekonomicznym w trakcie prowadzonej działalności - znajomość wyników określania wartości lasów oraz innych nieruchomości gruntowych we władaniu LP jest nieodzowna.

W szczególności jest ona przydatna przy kształtowaniu w Lasach Państwowych stanu posiadania, służąc

- 1) rachunkowi ekonomicznemu na potrzeby procesu dochodzenia do ceny nabycia przez Lasy Państwowe lub zbycia nieruchomości gruntowych,
- 2) ocenie post fatum, czy cena, jaką Lasy Państwowe zapłaciły za nieruchomość lub po której zbyły nieruchomość jest prawidłowa, tj. czy odpowiada wynikowi (rezultatowi) określania wartości tych nieruchomości,

¹¹ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dz. U. 1994 nr 134 poz. 692)

[Ad. 4] Dochodzenie roszczeń jest szczególnym przypadkiem kształtowania przez LP stanu posiadania (dochodzenie roszczeń jako droga do przywrócenia należytego stanu posiadania).

Jeżeli dochodzenie roszczeń jest związane ze szkodami, dotyczącymi nieruchomości (szerzej: z obniżeniem funkcjonalności nieruchomości) we władaniu Lasów Państwowych - różnica między wynikami określania wartości tych nieruchomości przed szkodą (przed obniżeniem funkcjonalności nieruchomości) oraz po tej szkodzie (po obniżeniu funkcjonalności nieruchomości) stanowić powinna zasadniczą podstawę, służącą do konkretyzowania roszczeń.

W aspekcie dochodzenia roszczeń – określanie wartości nieruchomości stanowi działalność pomocniczą na rzecz szeroko rozumianej działalności rozwojowej, polegającej na kształtowaniu i utrzymaniu stanu posiadania.

[Ad.5] Sektor jednostek instytucjonalnych, obejmujących organy władzy publicznej oraz instytucje administracji publicznej (według nomenklatury GUS sektor rządowy i samorządowy) jest obowiązany do gromadzenia, przechowywania, przetwarzania oraz szeroko rozumianego kolportowania wiedzy o państwie. Jest to konkretyzowane na przykład poprzez: (1) utrzymywanie podstawowego państwowego systemu informacyjnego, zwanego statystyką publiczną, obejmującego m.in. zbieranie danych statystycznych, gromadzenie tych danych, ich przetwarzanie oraz ogłaszanie, udostępnianie i rozpowszechnianie (obowiązek GUS), (2) prowadzenie ewidencji gruntów i budynków (obowiązek starostów oraz starostowie lub prezydentów miast na prawach powiatu), (3) prowadzenie ewidencji majątku Skarbu Państwa (obowiązek Ministra Skarbu Państwa), (4) opracowywanie oraz przedkładanie Sejmowi informacji o stanie lasów (obowiązek Rady Ministrów).

Gromadzenie przez sektor rządowy i samorządowy wiedzy o państwie, jej przechowywanie, przetwarzanie oraz szeroko rozumiane kolportowanie nie jest (nie powinien być) celem samym w sobie. Prowadzenie tej działalności powinno służyć (co oczywiste) wykonywaniu innych obowiązków tego sektora (tak w sferze dominium, jak i imperium) – poczynając od obowiązków w zakresie edukowania społeczeństwa.

W tym kontekście należy zauważyć, że wyniki określania wartości nieruchomości leśnych mogą (a wręcz powinny) w nieodległej przyszłości znaleźć zastosowanie przy dookreśnianiu polskiego PKB (t. j. w doskonaleniu realizowania jednego z podstawowych obowiązków sektora rządowego i samorządowego, związanego ze statystyką publiczną) - poprzez uwzględnianie przy ustalaniu Produktu Krajowego Brutto wartości rezultatów, związanych z realizacją pozaprodukcyjnych funkcji lasu przez gospodarstwa leśne, w tym przez Lasy Państwowe.

Postulat wykorzystywania wyników wartościowania nieruchomości leśnych do dookreśniania polskiego PKB jest w pełni zgodny ze współczesną tendencją doskonalenia procedury określania tego wskaźnika w Unii Europejskiej na drodze doliczania doń wartości produktów wyjściowych działalności, umykającej, jak dotąd, oficjalnej sprawozdawczości i ewidencji. Chodzi tu w szczególności o produkty, wytwarzane: (1) w szarej strefie, (2) przez gospodarstwa domowe (w tym przez domowników pozostających bez zatrudnienia) itd. itp.

Wyniki określania wartości nieruchomości leśnych powinny być też wykorzystywane przez właściwe organy administracji rządowej jako istotny argument w dyskusji na temat różnych koncepcji nakierowanych na modyfikację rozwiązań systemowych dotyczących leśnictwa, nie

wyłączając rozwiązania, odnoszących się do obciążania Lasów Państwowych różnymi świadczeniami publicznymi, łącznie z ewentualnym (w przyszłości) podatkiem katastralnym.

Ponadto w informacji o stanie lasów wyniki określania wartości lasów i innych nieruchomości we władaniu gospodarstw leśnych, w szczególności zaś we władaniu Lasów Państwowych, powinny być szczególnie eksponowane jako element najbardziej obiektywnej (kompleksowej) oceny m.in. Lasów Państwowych, w tym z punktu widzenia faktycznego wkładu w kształtowanie PKB oraz funkcjonowania w zgodzie z naczelnymi zasadami działalności leśnej, w tym w zgodzie z zasadą prowadzenia gospodarki leśnej jako gospodarki trwale zrównoważonej.

Obowiązek gromadzenia przez sektor rządowy i samorządowy wiedzy o państwie, jej przechowywania, przetwarzania oraz szeroko rozumianego kolportowania wymaga prowadzenia działań w sferze imperium.

Wymaga na przykład stanowienia przepisów prawa powszechnego dotyczącego zasad i reguł postępowania przy wycenie wartości dóbr majątkowych, w tym nieruchomości. Wymaga też stanowienia standardów rzeczoznawczych wyceny wartości nieruchomości, stających się po zatwierdzeniu przez ministra właściwego do spraw infrastruktury ogólnymi aktami stosowania prawa (o czym dalej przy ocenie tzw. standardu V.6).

W tym kontekście warto zauważyć, że w przyszłości (po dokończeniu prac nad metodyką określania wartości lasów i innych nieruchomości we władaniu wielkoobszarowych gospodarstw leśnych) wyniki wartościowania lasów we władaniu Lasów Państwowych stworzą możliwość ostatecznego rozwiązania problemu standardu rzeczoznawczego wyceny lasów oraz jego praktycznego stosowania (o czym dalej). Będzie to następstwem tego, iż coroczne określanie przez Lasy Państwowe wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części (wchodzących aktualnie w skład Lasów Państwowych) będzie skutkowało tworzeniem i permanentnym aktualizowaniem bazy danych porównawczych o wartości lasów i innych nieruchomościach jako podstawy operatów szacunkowych lasów i innych nieruchomości:

- 1) mających wejść w skład Lasów Państwowych z
lub
- 2) mających podlegać przekazaniu przez Lasy Państwowe do innych gospodarstw leśnych.

Działalność LP w zakresie określania wartości lasów i innych nieruchomości (lub ich funkcjonalnych części), w tej części, w jakiej polega na wspomaganiu administracji publicznej (tak w sferze dominium, jak i imperium) jest działalnością bezpośrednio – wytwórczą (usługową na rzecz administracji publicznej).

Na zakończenie nie sposób nie zauważyć, że w odniesieniu do większości dóbr majątkowych we władaniu podmiotów, objętych jurysdykcją ustawy o rachunkowości, określanie ich wartości jest w istocie (na gruncie Polskiej Klasyfikacji Działalności) działalnością pomocniczą na rzecz wszelkiej działalności wytwórczej i pomocniczej. Po prostu: prowadzenie wszelkiej działalności wytwórczej i pomocniczej jest prawnie dopuszczalne (jest zgodne z kryterium legalności) pod warunkiem podporządkowania się i należytego wykonywania przez podmioty, związane ustawą o rachunkowości, jej przepisów. Przepisy ustawy o rachunkowości zobowiązują w szczególności te podmioty do odpowiedniego określania wartości aktywów oraz ujmowania wyników wyceny aktywów w księgach rachunkowych. Działalność podmiotu obowiązującego z ustawy o rachunkowości jest prawnie dopuszczalna m.in. pod warunkiem należytego wykonywania przepisów tej ustawy, w tym przepisów dotyczących wyceny aktywów. W tym znaczeniu prowadzenie rachunkowości (obejmujące m.in. wycenę aktywów) jest

działalnością pomocniczą na rzecz działalności wytwórczej oraz wszelkiej innej działalności pomocniczej¹²

„Wydawać by się zatem mogło”, że określanie przez Lasy Państwowe (w wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości) wartości lasów i innych nieruchomości (lub funkcjonalnych części nieruchomości), znajdujących się we władaniu tego podmiotu, stanowi przejaw działalności pomocniczej – odrębny w stosunku do innych (wyżej omówionych) przejawów działalności pomocniczej, polegającej na wycenie wartości tychże lasów, innych nieruchomości (lub ich funkcjonalnych części).

Rzecz jednak w tym, że (jak to wykazano w dalszej części niniejszego opracowania) określanie wartości lasów oraz innych nieruchomości gruntowych we władaniu gospodarstw leśnych, w tym we władaniu Lasów Państwowych, w wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości budzi zasadnicze zastrzeżenia natury prawnej.

6. Nieruchomości we władaniu wielkoobszarowych gospodarstw leśnych jako przedmiot określania wartości

W wykonaniu przepisu art. 4 ust. 3 ustawy o lasach określaniu wartości powinny być poddawane nie tylko:

- 1) nieruchomości, będące lasami sensu stricto, tj. będące powierzchniami ziemskimi (zgodnie z utartą praktyką ciągłymi /zwartymi/ powierzchniami ziemskimi) tej samej własności i zarządu, rozpatrywanymi wraz roślinnością leśną, pokrywającą tę powierzchnię (chyba że powierzchnia ta jest przejściowo pozbawiona roślinności leśnej), a także wraz z innymi składowymi tych nieruchomości o charakterze materialnym i niematerialnym, znajdującymi się na tej powierzchni, pod nią lub nad nią,
lecz także określaniu wartości powinny być poddawane
- 2) nieruchomości, zdefiniowane w ustawie o lasach jako grunty, związane z gospodarką leśną, a ponadto
- 3) wszelkie inne nieruchomości gruntowe i niegruntowe, wchodzące w skład Lasów Państwowych.

W gospodarstwie leśnym, nieruchomość gruntowa (rozumiana jako ciągła powierzchnia ziemska wraz z częściami składowymi, będąca przedmiotem tej samej własności i zarządu) tylko sporadycznie jest jednorodna z punktu widzenia funkcji. Zmienność występująca pod względem funkcji w obrębie tej samej nieruchomości wynika przede wszystkim z tego, że nieruchomość ta może obejmować lasy, będące powierzchniami ziemskimi, pokrytymi drzewostanami (lub przejściowo pozbawionymi tej roślinności), jak również lasy, będące powierzchniami ziemskimi z różnymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami gruntowymi, tworzącymi infrastrukturę leśną. W skład zasobów majątkowych wielkoobszarowych gospodarstw leśnych (w tym w skład tej samej nieruchomości) mogą także wchodzić: (1) grunty leśne, nie będące lasami, (2) grunty rolne, (3) powierzchnie ziemskie, pokryte wodami, (4) powierzchnie ziemskie wraz z urządzeniami wodnymi, nie będącymi urządzeniami melioracyjnymi czy (5) powierzchnie ziemskie z obiektami budowlanymi oraz urządzeniami gruntowymi, służącymi do działalności dodatkowej (zarobkowej).

¹² oczywiście bezdyskusyjną działalnością pomocniczą jest prowadzenie tzw. rachunkowości zarządczej (jest to działalność wspierająca wprost działalność wytwórczą i wszelką inną działalność pomocniczą).

Również powierzchnie ziemskie, pokryte drzewostanami (lub przejściowo pozbawione drzewostanów), t. j. lasy sensu stricto, rzadko kiedy wykazują jednorodność w obrębie poszczególnych nieruchomości, wchodzących w skład zasobów majątkowych gospodarstwa leśnego (zwłaszcza zaś w skład zasobów majątkowych wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego).

Są zwykle zróżnicowane pod względem biotopu, a także wieku i składu gatunkowego drzewostanów.

Dlatego na potrzeby powadzenia gospodarki leśnej przez gospodarstwo leśne wyodrębnia się homogeniczne części nieruchomości leśnych. Charakter najbardziej powszechny ma praktyka podziału nieruchomości leśnych, wchodzących w skład zasobów majątkowych gospodarstwa leśnego na wydzielania leśne. W odniesieniu do wydzielania leśnego, będącego lasem sensu stricto, można - w nawiązaniu do definicji w ustawie o lasach – stwierdzić, iż jest to zwarta, wewnętrznie dostatecznie homogeniczna, powierzchnia ziemska wraz z roślinnością leśną od chwili zaistnienia na tej powierzchni do chwili ustąpienia w wyniku stanów siły wyższej lub w ramach wymiany generacyjnej lasu, a także wraz ze wszystkimi innymi potrzebnymi częściami składowymi o charakterze naturalnym, znajdującymi się na tej powierzchni, nad nią i pod nią - charakteryzująca się tym, że:

- 1) po ustąpieniu z tej powierzchni roślinności leśnej jest ona na nią ponownie wprowadzana zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,
- 2) własność tej powierzchni przypada jednemu podmiotowi praw i obowiązków (lub tej samej grupie współwłaścicieli),
- 3) pole tej powierzchni wynosi co najmniej 0,1 ha,
- 4) powierzchnia ta jest przeznaczona do produkcji leśnej:
 - a) nie stanowiąc rezerwatu przyrody ani części składowej parku narodowego,
 - b) nie będąc powierzchnią wpisaną do rejestru zabytków.

Biorąc powyższe pod uwagę – należy stwierdzić, że nieruchomości, wchodzące w skład zasobów majątkowych gospodarstwa leśnego (zwłaszcza wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego), tworzą zbiór wyodrębnionych terytorialnie części, zwanych w niniejszym opracowaniu funkcjonalnymi częściami nieruchomości leśnych.

Przepisy ustawy o lasach nie limitują wartości pola powierzchni ziemskiej, obejmującej elementy infrastruktury leśnej, po przekroczeniu której to wartości daną powierzchnię ziemską można nie traktować jako las, będący gruntem, związanym z gospodarką leśną. Oznacza to, że każde pole powierzchni wraz z obiektami infrastruktury leśnej stanowi w rozumieniu ustawy o lasach las jako grunt, związany z gospodarką leśną. Wbrew temu, w urządzaniu lasu utarła się praktyka skutkująca „włączaniem” obiektów infrastruktury leśnej w skład wydzieleń leśnych, obejmujących lasy sensu stricto – zwłaszcza wówczas, gdy obiekty infrastruktury leśnej wymagają przeznaczenia na nie stosunkowo małego pola powierzchni ziemskiej. Jest to praktyka „usankcjonowana” częściowo w rozporządzeniu normującym sporządzanie planów urządzenia lasów, a przede wszystkim w instrukcji urządzania lasu. W konsekwencji przy określaniu wartości nieruchomości (części nieruchomości), objętych tymi wydzieleniami, pole powierzchni ziemskiej wraz z obiektami infrastruktury leśnej jest najczęściej traktowane tak, jak pozostała część pola powierzchni tych wydzielań (tj. najczęściej tak, jakby powierzchnia ta nie była „pokryta” obiektami infrastruktury leśnej, lecz drzewostanem, charakteryzującym pozostałą część wydzielania). Nie jest to postępowanie poprawne metodycznie.

Ponadto w odniesieniu do nieruchomości leśnych (nieruchomości, wchodzących w skład zasobów majątkowych gospodarstw leśnych, a zwłaszcza wielkoobszarowych gospodarstw leśnych), nie będących

lasami sensu stricto (tj. głównie w odniesieniu do nieruchomości, będących gruntami, związanymi z gospodarką leśną, lub w odniesieniu do nieruchomości nie będących lasami) formułowane są poglądy, iż określanie ich wartości powinno być dokonywane tak, jakby nieruchomości te miały być wyłączone z gospodarstwa leśnego z przeznaczeniem na potrzeby innych gałęzi gospodarki narodowej lub potrzeby gospodarstw domowych, podczas gdy w wykonaniu dyspozycji art. 4 ust. 3 ustawy o lasach nieruchomości te powinny być wyceniane jako część składowa majątku Skarbu Państwa:

- 1) pozostająca na trwale we władaniu Lasów Państwowych,
- 2) stanowiąca wraz z lasami sensu stricto zintegrowaną całość,
- 3) oceniana z punktu widzenia jej przydatności do prowadzenia gospodarki leśnej, a szerzej działalności leśnej.

W podsumowaniu należy podnieść, że rozwiązanie problemu określania wartości nieruchomości leśnych, wchodzących lub mających wejść w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych, w pierwszym rzędzie wymaga stworzenia klasyfikacji nieruchomości lub części nieruchomości, dokonanej z punktu widzenia ich funkcji.

Propozycję takiej klasyfikacji, wymagającą oczywiście ewentualnego usankcjonowania aktem sprawstwa kierowniczego Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, zawarto w załączniku nr 2 do niniejszego opracowania, stanowiącym rozwinięcie problematyki nieruchomości (lub funkcjonalnej części nieruchomości) wchodzących w skład zasobów majątkowych lub mogących wejść w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych – jako przedmiotu określania wartości

7. Analiza unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów

7.1. Uwagi ogólne

Przy projektowaniu procedury wartościowania lasów oraz innych nieruchomości (lub ich funkcjonalnych części), znajdujących się we władaniu gospodarstw leśnych, można zastosować dwa podejścia:

- 1) podejście pomijające (w mniejszym lub większym stopniu),
lub
- 2) podejście respektujące -
- obowiązujący porządek prawny, warunkujący szczegółowe rozwiązania metodyczne

Oba rozwiązania mają swoje uzasadnienie. W ramach pierwszego z wymienionych podejść opracowywane rozwiązania metodyczne nie są krępowane jakimikolwiek ograniczeniami prawnymi. „Liczy” się wyłącznie poprawność merytoryczna tych rozwiązań, jednak w każdym przypadku konfliktu pomiędzy nimi a stanem prawnym, warunkującym te rozwiązania, nie ma możliwości ich zastosowania w praktyce do czasu zmiany przepisów prawa (do czasu dostosowania stanu prawnego do opracowanych rozwiązań metodycznych).

W ramach drugiego podejścia opracowane rozwiązania są możliwe do wprowadzenia do praktyki gospodarczej bez wymogu zmiany prawa, w tym bez potrzeby kreowania na potrzeby wartościowania nieruchomości leśnych szczególnych przepisów prawnych.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto, że procedury określania wartości lasów oraz innych nieruchomości (lub funkcjonalnych części lasów i innych nieruchomości) powinny być – jeżeli jest to tylko możliwe - zgodna z obowiązującym w Polsce porządkiem prawnym.

Wzięto przy tym pod uwagę okoliczność, że stan prawny dotyczący określania wartości nieruchomości, bez względu na to, z jaką nieruchomością mamy do czynienia (nieruchomości jako takich), nie był przecież stanowiony w oderwaniu od wiedzy, stanowiącej dorobek naukowy na ten temat.

Nieruchomości leśne mają niewątpliwie cechy szczególne, wyróżniające je spośród innych nieruchomości gruntowych choćby ze względu na długotrwałość procesu wytwarzania surowca drzewnego jako podstawowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej. Warunkiem jednak lansowania tezy o potrzebie kreowania ekstraordynaryjnych unormowań prawnych w sprawie wyceny wartości nieruchomości leśnych powinno być uprzednie przeprowadzenie rzetelnego dowodu, iż przepisy ogólne na temat określania wartości gruntów w sposób oczywisty nie przystają do lasów oraz innych nieruchomości wchodzących w skład zasobów majątkowych gospodarstw leśnych.

7.2. Ogólny oraz niedookreślony charakter przepisów ustawy o lasach oraz rozporządzenia finansowego

W ustawie o lasach oraz rozporządzeniu finansowym zawarto dwa przepisy, dotyczące określania wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych.

Przepis art. 4 ust. 3 ustawy o lasach stanowi, że „w ramach sprawowanego zarządu Lasy Państwowe prowadzą gospodarkę leśną, **gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami** oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa **oraz ustalają jego wartość**”.

Obowiązek ustalania wartości majątku Skarbu Państwa (w dorozumieniu majątku Skarbu Państwa znajdującego się we władaniu Lasów Państwowych) nie jest równoznaczny z obowiązkiem określania wartości majątku Skarbu Państwa (z obowiązkiem wyceny wartości majątku Skarbu Państwa). Jak to bowiem już podniesiono powyżej – wartość dóbr majątkowych może być ustalana poprzez wycenę oraz poprzez ocenę. Ponadto zwraca uwagę, że w świetle przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹³ (dalej: ustawa o gospodarce nieruchomościami) - określanie wartości nieruchomości należy traktować jako część składową działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami majątkowymi (za część składową gospodarowania nieruchomościami). Oczywiście gospodarowanie nieruchomościami (jak to wykazano na przykładzie określania wartości lasów i innych nieruchomości) może być (na gruncie Polskiej Klasyfikacji Działalności) zarówno przejawem działalności bezpośrednio – wytwórczej, jak i przejawem działalności pomocniczej na rzecz działalności bezpośrednio – wytwórczej lub na rzecz innej działalności pomocniczej. Niemniej jednak „rozdzielne” potraktowanie w analizowanym przepisie art. 4 ust. 3 ustawy o lasach (1) gospodarowania (w dorozumieniu poza gospodarką leśną) gruntami i innymi nieruchomościami oraz (2) ustalania wartości gruntów i innych nieruchomości - jest legislacyjnie wadliwe. Zdecydowanie lepszym rozwiązaniem byłoby zastąpienie w tym przepisie terminu „a także” terminem „w tym”. Niezależnie od tego – należy podkreślić, że przepis art. 4 ust. 3 w warstwie dyspozycyjnej kreuje wyłącznie obowiązek ustalania przez Lasy Państwowe wartości majątku Skarbu Państwa (w dorozumieniu znajdującego się we władaniu LP).

¹³ t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, 659, 805, 906.

W ustawie o lasach brak jest przepisów określających zasady oraz reguły postępowania, służącego ustalaniu wartości majątku Skarbu Państwa, znajdującego się w zarządzie Lasów Państwowych.

Przepis § 8 ust.3 rozporządzenia finansowego stanowi, że „ewidencja oraz ustalanie wartości lasów i gruntów są dokonywane według stanu określonego w planie urządzenia lasu”. Dyspozycja zawarta w tym przepisie nie jest jednoznaczna. Nie sposób przyjąć, że intencją prawodawcy było, aby przez cały (najczęściej dziesięcioletni) okres obowiązywania planu urządzenia lasu – wartość lasów i innych gruntów w zarządzie danego nadleśnictwa była niezmienna. Obrażałoby to zasadę racjonalnego prawodawcy. Do czasu autentycznej wykładni analizowanego przepisu należy przyjąć, że stan lasów i innych gruntów określony w planie urządzenia lasu powinien być uwzględniany przy ustalaniu wartości tych lasów i gruntów w takim zakresie, w jakim nie wymaga aktualizacji (na przykład podział lasów i gruntów na wydzielania leśne) lub stanowi podstawę aktualizacji (na przykład wyjściowy opis taksacyjny poszczególnych wydzielen leśnych).

7.3. Określanie wartości nieruchomości w świetle przepisów regulujących gospodarkę nieruchomościami

7.3.1. Kwestie zasadnicze

W polskim systemie prawnym podstawowym źródłem zasad wyceny nieruchomości jest niewątpliwie ustawa o gospodarce nieruchomościami. Taką konstatację uzasadnia treść następujących przepisów zawartych w tym akcie prawnym:

- 1) przepisu art. 1 ust.1 pkt.7, stanowiącego, że „ustawa określa zasady (...) wyceny nieruchomości”,
- 2) przepisu art. 149, stanowiącego, że regulacje rozdziału 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami („Określanie wartości nieruchomości”) działu IV tejże ustawy („Wycena nieruchomości”) „stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów”.

Zwraca przy tym uwagę, że w myśl art. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykonywanie tej ustawy powinno następować w sposób nienaruszający przepisów innych ustaw (w szczególności ustawy o lasach) - w zakresie, a jakim przepisy tych innych ustaw dotyczą gospodarki nieruchomościami. Ponieważ (jak to już podniesiono powyżej) gospodarka nieruchomościami obejmuje również wycenę wartości nieruchomości, więc przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie należałoby stosować do określania wartości lasów i innych nieruchomości we władaniu gospodarstw leśnych, gdyby w ustawie o lasach sprawa ta została unormowana odmiennie czy w sposób bardziej szczegółowy. Rzecz w tym, że (jak to już podniesiono powyżej) ustawa o lasach nie zawiera przepisów, inkorporujących zasady czy reguły określania wartości zasobów majątkowych znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu gospodarstw leśnych.

Z przepisów art. 4 pkt.6, 6a i 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, że wyceną nieruchomości jest postępowanie, obejmujące czynności zwane szacowaniem nieruchomości, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. Można zatem stwierdzić, że wycenianiem nieruchomości we władaniu gospodarstw leśnych lub ich funkcjonalnych części jest (powinno

być) indywidualizowanie (konkretyzowanie) wiedzy o wartości tychże nieruchomości lub ich funkcjonalnych części, dokonywane na podstawie przepisów z ustawy o gospodarce nieruchomościami (oraz oczywiście przepisów prawnych, zawartych w przepisach wykonawczych do tej ustawy). Innymi słowy wycenianie (wycena) wartości ww. nieruchomości lub ich funkcjonalnych części to określanie wartości tychże nieruchomości lub ich części dokonywane w wykonaniu przepisów prawnych, zawartych w przepisach, dotyczących gospodarki nieruchomościami.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami zasady wyceny wartości nieruchomości zostały określone przede wszystkim w Dziale IV, zatytułowanym „Wycena nieruchomości”.

Z ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że w wycenie wartości nieruchomości kluczową rolę odgrywają:

- 1) nieruchomości podobne
oraz
- 2) standardy zawodowe rzeczoznawcy majątkowego.

W art. 4 pkt.16 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca zdefiniował, że nieruchomością podobną jest nieruchomość porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na:

- 1) położenie,
- 2) stan prawny,
- 3) przeznaczenie,
- 4) sposób korzystania
oraz
- 5) inne cechy wpływające na jej wartość.

Powyższy przepis prawny uprawnia w szczególności do stwierdzenia, że, **pod względem wartości gruntu jako powierzchni ziemskiej**, która została pozbawiona roślinności leśnej celem następczego poddania gruntu (powierzchni ziemskiej bez roślinności leśnej) obrotowi prawnemu z przeznaczeniem na cele nieleśne (transakcji kupna – sprzedaży powierzchni ziemskiej) nie może być uznana za nieruchomość podobną do nieruchomości leśnej, w ramach której powierzchnia ziemska pozostaje (ma pozostawać) cały czas pod uprawą leśną, choćby przejściowo była, na przykład w ramach wymiany generacyjnej, pozbawiona na pewien czas tejże roślinności.

W art. 4 pkt.14. ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca zdefiniował, że standardami zawodowymi są, **ustalone zgodnie z przepisami prawa**, reguły postępowania przy wykonywaniu m.in. zawodu rzeczoznawcy majątkowego.

Powyższa norma uprawnia do oczywistej tezy, że nie są standardem zawodowym reguły postępowania rzeczoznawcy majątkowego, ustalone **niezgodnie z przepisami prawa** (o czym dalej w kontekście krytyki tzw. standardu V.6).

W tym kontekście, mając na względzie art. 150 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość nieruchomości leśnych, może być, z zachowaniem kryterium legalności, określana jako:

- 1) wartość rynkowa nieruchomości leśnych (art. 150 ust. 1 pkt.1),
- 2) wartość odtworzeniowa nieruchomości leśnych (art. 150 ust. 1 pkt.2),
- 3) wartość katastralna nieruchomości leśnych (art. 150 ust.1 pkt. 3),

- 4) inne wartości nieruchomości leśnych, przewidziane w odrębnych przepisach (art. 10 ust. 1 pkt.5).

Odnosząc do nieruchomości we władaniu gospodarstw leśny treść przepisu art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy stwierdzić:

- 1) przy określaniu wartości odtworzeniowej takich nieruchomości powinno być stosowane podejście kosztowe (jeżeli jest określana wartość odtworzeniowa omawianych nieruchomości, należy wykonywać to w podejściu kosztowym), przy czym zgodnie z art. 153 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:
 - a) w ramach podejścia kosztowego odrębnie powinien być określany koszt nabycia gruntu leśnego oraz koszt odtworzenia części składowych gruntu leśnego,
 - b) podejście kosztowe powinno polegać na określeniu wartości nieruchomości leśnych przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom odtworzenia nieruchomości pomniejszonym o wartość zużycia tych nieruchomości,
- 2) w razie określania wartości rynkowej takich nieruchomości powinno to następować z zastosowaniem jednego z trzech możliwych podejść:
 - a) porównawczego,
 - b) dochodowego lub
 - c) mieszanego, dopuszczonego do użycia, jeżeli „istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego”.

W tym miejscu ponownie należy przywołać przepis w art. 150 ust.1 pkt.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym ustawodawca (oprócz wartości rynkowej, odtworzeniowej oraz katastralnej) usankcjonował możliwość określania innych rodzajów wartości nieruchomości **przewidzianych w odrębnych przepisach**.

Mając na względzie wyżej wymienione przepisy art. 149 oraz art. 150 ust.1 pkt.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uprawnione jest stwierdzenie, że de facto wartość nieruchomości powinna być określana według dyspozycji (według instrukcji) zawartych w Rozdziale 1 Działu IV ustawy o gospodarce nieruchomościami - w każdym przypadku, gdy nie dotyczy to określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, a także gdy nie jest określany ww. inny rodzaj wartości nieruchomości przewidziany w odrębnych przepisach.

Odrębne przepisy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostały zawarte już w samej ustawie o gospodarce nieruchomościami. Na przykład w Dziale III („Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości”) Rozdziale 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami („Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości”) prawodawca zawarł w art. 135 ust.5 normę, z której wynika, że przy określaniu wartości drzewostanu leśnego dla celów odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli jednak 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.

Jest oczywiste, że tak ustalona wartość drzewostanu leśnego nie jest określeniem wartości rynkowej, wartość odtworzeniowej ani wartość katastralnej nieruchomości leśnej. Jest określeniem innego rodzaju wartości nieruchomości leśnej, przewidzianej w odrębnych

przepisach (w tym przypadku w przepisach szczególnych, zawartych w Dziale III, Rozdziale 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Jak to będzie szczegółowo omówione w dalszej części niniejszego opracowania – podstawę pośrednią do określania wartości gruntów leśnych jako (w ujęciu aksjologicznym) wartości (dóbr) poddawanych szczególnej ochronie przed przeznaczaniem na cele nieleśne i nierolnicze stwarzają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹⁴ (dalej: ustawa o ochronie gruntów leśnych) w powiązaniu z przepisami dotyczącymi jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu¹⁵. Tak określona wartość nieruchomości nie jest oczywiście innym rodzajem wartości nieruchomości przewidzianych w odrębnych przepisach – choć opracowanie projektu procedury wykorzystania powołanych przepisów do wyceny wartości lasów poddawanych wyłączeniu z produkcji leśnej stanowiło istotny element w ostatecznym rozwiązywaniu kwestii określania wartości nieruchomości we władaniu gospodarstw leśnych w zgodzie z polskim porządkiem prawnym.

7.3.2. Kwestia występowania w obrocie nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych a możliwość określania ich wartości rynkowej

W związku z wyceną wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych istotne jest ustalenie znaczenia pojęcia obrotu (obrotu prawnego), w tym obrotu (obrotu prawnego) nieruchomości.

Z przepisów dotyczących Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług wynika, że dobro materialne jest wyrobem, jeżeli występuje w obrocie.

Pojęcie występowania obrotu dóbr nie zostało w polskim prawie dookreślone. Kierując się definicją słownikową, obrotem dóbr w ujęciu możliwie najbardziej ogólnym jest „ruch” tych dóbr ze sfery produkcji do innych sfer produkcji lub do sfer konsumpcji. Najkrótsza jest droga dóbr wytwarzanych przez gospodarstwa domowe na własne potrzeby konsumpcyjne.

Obrót dobrami może polegać w szczególności na:

- 1) przeniesieniu na trwałe prawa własności dobra materialnego na kogo innego w połączeniu z faktycznym wyzbyciem się posiadania tego dobra na rzecz kogo innego, w szczególności poprzez:
 - a) sprzedaż dobra,
 - b) zamianę dobra na inne dobro,
 - c) dokonanie darowizny,
 - d) inną formę bezpłatnego przekazania,
- 2) przeniesienie dobra na kogo innego poprzez udzielenie pożyczki (umowa pożyczki przenosi własność dobra na kogo innego, przy czym warunkiem umowy pożyczki jest wykonanie w określonym czasie przez pożyczkobiorcę zobowiązania w zakresie przekazania pożyczkodawcy dobra materialnego, odpowiadającego dobru pożyczonemu pod względem gatunku oraz ilości; na przykład pożyczając od kogoś 1 m³ drewna okrągłego sosnowego stajemy się właścicielem tego drewna, przy czym po pewnym czasie – w wypełnieniu warunków umowy pożyczki – mamy obowiązek przekazać pożyczkodawcy 1 m³

¹⁴ t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205, z 2014 r. poz. 40.

¹⁵ obecnie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu (Dz. U z 2002 r, Nr 93, poz.905)

drewna okrągłego sosnowego tej samej klasy jakościowo – wymiarowej; jeżeli drewno uzyskaliśmy na podstawie pożyczki, nie zwracamy tego samego drewna, lecz drewno odpowiadające drewnu pożyczonemu pod względem ilości /1 m³/, gatunku /sosna/ oraz klasy jakościowo – wymiarowej; gdybyśmy zwracali to samo drewno, wówczas nie byłaby to pożyczka, lecz korzystanie z drewna na warunkach użyczenia),

- 3) obciążeniu dobra na rzecz kogo innego ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. użytkowaniem) lub prawami obligacyjnymi nie przenoszącymi własności (wynajem, wdzierżawienie, użyczenie),
- 4) wytworzeniu dobra przez siebie samego na własne potrzeby produkcyjne lub konsumpcyjne.

W art. 13 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami określono, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości te mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W przywołanej już normie prawnej art. 37. ust.1. ustawy o lasach określono, że kierownik jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych, z wyjątkiem kierownika zakładu Lasów Państwowych, za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, może nabywać stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych lasy oraz grunty przeznaczone do zalesienia, jak również inne grunty i nieruchomości, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami gospodarki leśnej i nie narusza interesu Skarbu Państwa.

W normie art. 38. ust.1 ustawy o lasach (także już przywołanym powyżej) określono, że sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem art. 40a, może następować w przypadkach: (1) zbywania udziałów lasów stanowiących własność Skarbu Państwa we współwłasnościach, (2) regulacji granicy polno-leśnej, (3) stwierdzenia przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej, (4) zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze (5) podyktowanych ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi, o ile nie narusza to interesu Skarbu Państwa.

O innych przypadkach obrotu nieruchomościami, skutkującego nabyciem przez Lasy Państwowe albo ustaniem lub ograniczeniem tego zarządu, stanowią regulacje od art. 38 a do art.41 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Jak to już podniesiono powyżej - ustawa o gospodarce nieruchomościami w art. 150 wprowadziła wyróżnienie trzech rodzajów wartości nieruchomości, nie licząc ww. innych rodzajów nieruchomości. Można zatem mówić o :

- 1) wartości rynkowej nieruchomości,
- 2) wartości odtworzeniowej nieruchomości,
- 3) wartości katastralnej nieruchomości.

Kluczowe bez wątpienia znaczenie ma odpowiedź na pytanie, czy wartość nieruchomości leśnych może być określana jako ich wartość rynkowa.

Zgodnie z art. 150 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – określanie wartości rynkowej następuje w odniesieniu do nieruchomości, które są **lub mogą być przedmiotem obrotu**.

Jak to wynika z powołanych przepisów nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych mogą być i są przedmiotem obrotu na rynku, w szczególności Lasy Państwowe, kierując się potrzebami gospodarki leśnej, mogą nabywać na własność Skarbu Państwa, a w swój zarząd, nieruchomości, w tym nieruchomości leśne, od osób fizycznych i prawnych, jeżeli nabycie to nie narusza interesu Skarbu Państwa. Obrót ten jest jednak bardzo ograniczony, a ponadto jest to obrót obwarowany wieloma warunkami.

Z formalnego punktu widzenia – ustawa o gospodarce nieruchomościami nie stanowi *a contrario*, że określanie wartości rynkowej nieruchomości nie może następować w odniesieniu do nieruchomości, które są wprawdzie przedmiotem obrotu, jeżeli nie jest to obrót powszechny i wolnorynkowy.

Innymi słowy w dziale IV, rozdziale 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma żadnego przepisu szczególnego, który wykluczałby możliwość stosowania w odniesieniu do nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych określania ich wartości jako wartości rynkowej.

7.3.3. Szczegółowa analiza przepisów prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości w wykonaniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów wykonawczych

7.3.3.1. Nazewnictwo użyte w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy

Każdy podmiot prawny realizuje swoje prawa oraz wywiązuje się ze swoich obowiązków poprzez działanie. Działanie lub zespół działań, ujętych w ramy jednostki klasyfikacyjnej działalności danego podmiotu praw i obowiązków, stanowi zadanie tegoż podmiotu. Zadaniem jest działanie (lub zespół działań), wyodrębniony klasyfikacyjnie. W działaniach (w działalności) o charakterze administracyjnym zadaniem jest sprawa: sprawa do załatwienia, sprawa w trakcie załatwiania lub sprawa załatwiona. Postępowaniem jest wykonywanie zadań w określonych (oznaczonych) sytuacjach. Postępowaniem jest więc w szczególności działanie w załatwianiu oznaczonej indywidualnie konkretnej sprawy. Postępowanie charakteryzuje się określoną procedurą, trybem, metodyką czy algorytmem. Pojęcia procedur, trybu, metodyki czy algorytmu są bliskoznaczne. I tak według definicji słownikowych:

- 1) procedurą jest uregulowany **sposób** załatwiania określonej sprawy,
- 2) trybem jest ustalony porządek (**sposób**) załatwiania określonych spraw,
- 3) metodyką jest ustandaryzowane podejście do rozwiązywania problemów,
- 4) procedura, tryb czy metodyka stanowią na ogół zbiór wielu metod,
- 5) metodą jest świadomie i konsekwentnie stosowany **sposób** postępowania dla osiągnięcia określonego celu częściowego (w szczególności dla załatwienia określonego etapu sprawy),
- 6) algorytmem jest dokładny przepis wykonania w określonym porządku skończonej liczby operacji, pozwalający na rozwiązanie każdego zadania danego typu; algorytmem jest zatem bardzo detalicznie opisana procedura, tryb czy metodyka (lub fragment procedury, trybu czy metodyki),
- 7) **sposobem** jest określona forma wykonywania czegoś (w szczególności określona forma załatwiania indywidualnie oznaczonych spraw),
- 8) procedurą, trybem czy metodyką jest odpowiednio uregulowany, ustalony, ustandaryzowany **zbiór form postępowania m.in. w załatwianiu indywidualnie oznaczonej konkretnej sprawy**; fragmentem procedury, trybu czy metodyki jest natomiast metoda, czyli świadomie i konsekwentnie stosowana forma załatwiania na przykład danego etapu jakiejś sprawy

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie posługuje się pojęciami procedury, trybu czy metodyki określania poszczególnych rodzajów wartości nieruchomości. Art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi natomiast, że sposoby określania wartości

nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

Oznacza to, że sposoby określania nieruchomości (zbiór form postępowania, służącego określeniu wartości nieruchomości) przybierają postać podejść do wyceny nieruchomości, przy czym konkretne podejście jest uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości

Należy zatem uznać, że podejścia do wyceny wartości nieruchomości, odpowiadają po prostu metodykom określania wartości (metodykom wyceny) nieruchomości.

W art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykreowano dodatkowo pojęcia:

- 1) metody,
- oraz
- 2) techniki szacowania nieruchomości.

Konsekwentnie należy uznać, że metody określania nieruchomości wraz z przypisanymi do nich technikami szacowania nieruchomości są to części składowe podejść do wyceny nieruchomości (części składowe metodyk wyceny nieruchomości).

7.3.3.2. Postępowanie w sprawie określania wartości nieruchomości wg ustawy o gospodarce nieruchomościami w ujęciu tabelarycznym

Treść norm prawnych, zawartych w art. 150 – 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pozwoliła na sporządzenie następującego zestawienia tabelarycznego:

Tab.1. Charakterystyka rodzajów wartości oraz związanych z nim podejść w ujęciu tabelaryczny

Rodzaj wartości nieruchomości	Prawne dookreślenie rodzaju wartości nieruchomości	Podejścia do wyceny nieruchomości	Prawne dookreślenie podejścia do wyceny	Nr przypisu, w którym zawarto komentarz
wartość rynkowa nieruchomości (wartość nieruchomości podlega określeniu jako wartość rynkowa, jeżeli wyceniane nieruchomości są lub mogą być przedmiotem obrotu; art. 150 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu”)	z normy prawnej art. 151 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że wartość rynkowa odpowiada najbardziej prawdopodobnej cenie, możliwej do uzyskania na rynku, określonej z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń: (1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,	określanie wartości nieruchomości w podejściu porównawczym (art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „przy zastosowaniu podejścia porównawczego (...) określa się wartość rynkową nieruchomości)	z normy art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.	1

	(2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. Oznacza to, że wartość rynkowa (niezależnie od zastosowanego podejścia przy wycenie) prowadzi do ustalenia najbardziej prawdopodobnej ceny za nieruchomość, jaką jej zbywca otrzymałby od jej nabywcy w świetle cen transakcyjnych, jakie wystąpiłyby na rynku po spełnieniu wyżej wymienionych założeń.	określanie wartości nieruchomości w podejściu dochodowym (art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „przy zastosowaniu podejścia (...) dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości)	z normy art. 153 ust. 2. ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.	2
		określanie wartości nieruchomości w podejściu mieszanym (art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „(...) jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym (...)).	z normy art. 152 ust.2. wynika, że podejście mieszane zawiera elementy podejść porównawczego, dochodowego oraz kosztowego.	3
wartość odtworzeniowa nieruchomości (wartość nieruchomości podlega określaniu jako wartość odtworzeniowa, jeżeli dana nieruchomość – ze względu na rodzaj, obecne użytkowania lub przeznaczenie - nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego normy przepisów szczególnych ; art. 150 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne”.	z normy prawnej art. 151. ust. 2 wynika, że wartość odtworzeniowa nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia tej nieruchomości.	określanie wartości nieruchomości w podejściu kosztowym (art. 152 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami:“(…) przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.”	z normy art. 153 ust. 3 wynika, że podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych.	4
wartość katastralna nieruchomości	z normy prawnej art. 151. ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że wartość katastralną nieruchomości stanowi wartość ustalona w procesie powszechnej taksacji nieruchomości.			
nr przypisu	treść przypisu			
1	z dotychczasowych wywodów , zawartych w niniejszym opracowaniu, wynika, że podejście porównawcze nie może być stosowane do określania wartości nieruchomości leśnych oraz ich funkcjonalnych części – a to ze względu na niereprezentatywny charakter bazy danych, zawierających zindywidualizowane informacje o zrealizowanych cenach transakcyjnych nabywania – zbywania lasów i innych gruntów, wchodzących w skład gospodarstw leśnych. Niereprezentatywność ta wiąże się zarówno z liczebnością, cechującą tę bazę, jak również z nieporównywalnością nieruchomości, będących przedmiotem transakcji, do nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości. wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych.			

2	z ustawy o gospodarce nieruchomościami można wywieść, że w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych podejście dochodowe może znaleźć zastosowanie przy określaniu wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części. Po pierwsze nieruchomości te lub ich funkcjonalne części mogą podlegać obrotowi. Po drugie nieruchomości te lub ich funkcjonalne części nie tylko mogą przynosić nabywcy (tutaj Lasom Państwowym reprezentującym Skarb Państwa) określony dochód, lecz dochód taki faktycznie przynoszą. W odniesieniu do zasobów leśnych, wchodzących już w skład Lasów Państwowych zastosowanie podejścia dochodowego jest przydatne przy formułowaniu odpowiedzi na pytanie, ile wynosiłaby cena, tj. jaką wartość w jednostkach pieniężnych miałyby cena, którą Lasy Państwowe musiałyby zrealizować, aby pozyskać lasy i inne grunty, znajdujące się obecnie we władaniu tego podmiotu – przy założeniu, że w cenie tej nie byłaby uwzględniona przydatność tych lasów i gruntów do wypełniania przez Lasy Państwowe obowiązków w zakresie wytwarzania oraz udostępniania na warunkach niekomercyjnych różnych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, w tym przede wszystkim o charakterze nierzeczowym. Lasy Państwowe prowadzą bardzo szczegółową ewidencję przychodów i kosztów, związanych z prowadzeniem działalności leśnej. System informatyczny Lasów Państwowych pozwala na wykonywanie szeregu raportów, niezbędnych do zastosowania podejścia dochodowego. Jak zostało poniżej podniesione – podejście dochodowe może stanowić zasadniczy element metodyki określania wartości nieruchomości leśnych lub ich części funkcjonalnych z punktu widzenia korzyści ekonomicznych osiąganych przez Skarb Państwa z posiadania tych nieruchomości lub ich części przez Lasy Państwowe jako reprezentanta Skarbu Państwa. Podejście dochodowe w rozumieniu norm prawnych, zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, nie może oczywiście znajdować zastosowania przy określaniu „pełnej” wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części – tj. przy określaniu wartości lasów i gruntów jako społecznego dobra wspólnego łącznego. W normie art. 153 ust. 2 jest bowiem mowa o założeniu, że nabywca za daną nieruchomość cenie „zapłaci (...) cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości”. W normie tej nie ma więc mowy o dochodach osiąganych przez beneficjentów, nie legitymowanych formalnie prawem własności do lasów i innych nieruchomości. Przy określaniu „pełnej” wartości lasów i gruntów na wykorzystanie zasługuje natomiast istota podejścia dochodowego.
3	zaprojektowana w niniejszym opracowaniu metodyka określania wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części (chodzi o ww. wartości dla Skarbu Państwa) zasługuje niewątpliwie na uznanie za metodykę wyczerpującą znamiona oryginalnego (odautorskiego) podejścia mieszanego – a to z następujących względów: (1) ze względu na wykorzystanie elementów podejścia dochodowego do określania wartości drzewostanów, (2) ze względu na wykorzystanie elementów podejścia kosztowego do określania wartości rezydualnej lasu, (3) ze względu na elementy podejścia kosztowego przy określaniu wartości lasów we wczesnych fazach rozwojowych drzewostanu, a ponadto (4) ze względu na wykorzystanie elementów metody kosztów likwidacji, wykorzystanie do określania wartości gruntów, nie będących lasami sensu stricto.
4	podejście kosztowe, a tym samym wartość odtworzeniowa, co do zasady może mieć ograniczone zastosowanie w odniesieniu do nieruchomości leśnych, objętych gospodarką leśną, zwłaszcza wówczas, gdy określaniu wartości podlegają grunty, pokryte drzewostanem, będącym źródłem użytkowania głównego. Należy mieć na względzie, że koszty „odtworzenia” drzewostanu na danej powierzchni ziemskiej są rozciągnięte na wieloletnia (ponowne wprowadzenie roślinności leśnej na danej powierzchni; pielęgnowanie gleby i niszczenie chwastów; wprowadzanie roślinności leśnej w ramach poprawek i uzupełnień, regulowanie składu gatunkowego uprawy leśnej w połączeniu z formowaniem drzewek; czyszczenia wczesne oraz czyszczenia późne; ochrona uprawy i młodników przed zwierzyną oraz innymi czynnikami o charakterze biotycznym – wszystkie te działania zajmują wielokrotnie więcej czasu niż wynosi długotrwałość cyklu robót budowlano – montażowych odtwarzania nieruchomości jako powierzchni ziemskiej zajętej pod budynki, budowle, obiekty małej architektury i inne urządzenia, będące trwałymi naniesieniami gruntowymi; podejście kosztowe ze względu na znaczne rozciągnięcie w czasie „kosztów” odtworzenia „słabo” przystaje do nieruchomości leśnych; ponadto podejście kosztowe wymaga uwzględnienia stopnia zużycia wycenianej nieruchomości; w odniesieniu do nieruchomości leśnych za miarę stopnia zużycia należałoby przyjąć wartość użytków przedrębnych pobranych w ramach danej nieruchomości do czasu jej wyceny; w metodyce, objętej niniejszym opracowaniem, podejście kosztowe znalazło zastosowanie m.in. przy określaniu wartości lasów sensu stricto we wczesnych fazach rozwojowych drzewostanów.

7.3.3.3. Rozważania ogólne na temat podejścia kosztowego

Należy zauważyć, że w okresie, w którym w Polsce obowiązywały zasady ekonomii socjalizmu – nakłady (koszty) żywe i uprzedmiotowione, ucieleśnione w danymi wytworze rąk ludzkich, przyjmowano powszechnie do mierzenia społecznej użyteczności dobra. Według zasad ekonomii socjalizmu - dobro było warte tyle, ile wynosiły społecznie uzasadnione nakłady żywe i uprzedmiotowione, jakie w gospodarce centralnie planowanej ponoszono na wytworzenie poszczególnych dóbr, przy czym wartość społecznie uzasadnionych nakładów żywych i uprzedmiotowionych była przedmiotem odgórnego ustalania przez instytucje do tego powołane.

Niewątpliwie określanie wartości dobra na podstawie kosztów ponoszonych na jego wytworzenie (podejście kosztowe) stanowi pewne nawiązanie do opisanych metod określania

wartości dóbr wg zasad ekonomii socjalizmu (choć w podejściu kosztowym nie występuje oczywiście etap odgórnego ustalania nakładów społecznie uzasadnionych) .

7.3.3.4. Szczegółowa analiza postępowania w sprawie określania wartości nieruchomości w świetle przepisów wykonawczych

Przepisy wykonawcze do ustawy o gospodarce nieruchomościami, w których unormowano szczegółowo sprawę wyceny nieruchomości, zawarte zostały w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego¹⁶ (dalej: rozporządzenie wykonawcze).

Mając na względzie wnioski, płynące z analizy ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazujące na brak możliwości stosowania w odniesieniu do wyceny nieruchomości we władaniu gospodarstw leśnych podejścia porównawczego – na uwagę zasługują unormowania rozporządzenia wykonawczego, odnoszące się do podejść szacowania nieruchomości: dochodowego, kosztowego oraz mieszanego

Tab. 2 Charakterystyka podejść dochodowego, kosztowego oraz mieszanego w świetle rozporządzenia wykonawczego

Wyszczególnienie podejścia	Uszczegółowienie podejścia		Ocena możliwości zastosowania metody do wyceny nieruchomości leśnych
podejście dochodowe	według metody inwestycyjnej	z zastosowaniem techniki kapitalizacji prostej	metoda inwestycyjna nie może być zastosowana do określania wartości nieruchomości leśnych; metoda ta może mieć zastosowanie tylko wtedy, gdy nieruchomość leśna jest lub ma być przedmiotem wydzierżawienia lub wynajęcia, a czynsze dzierżawy lub najmu dają się ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów; ponieważ wydzierżawianie lub wynajmowanie lasu nie jest zjawiskiem powszechnym, pozwalającym na ustalanie wysokości stawek rynkowych czynszów – metoda ta nie może mieć praktycznego zastosowania (metoda ta może natomiast mieć zastosowanie przy określaniu wartości obwodu łowieckiego jako dobra majątkowego, wydzierżawianego przez nadleśniczego)
		z zastosowaniem techniki dyskontowania strumieni dochodów	
	według metody zysków	charakterystyka ogólna	metodę zysków stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód, którego wysokości nie można ustalić na podstawie stawek rynkowych czynszów najmu lub dzierżawy Dochód ten odpowiada udziałowi właściciela nieruchomości w dochodach osiągniętych z działalności prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny i na nieruchomościach podobnych. Metoda zysków jest do zastosowania przy określaniu wartości nieruchomości leśnych pozostających lub mających znaleźć się w zarządzie Lasów Państwowych.
		z zastosowaniem techniki kapitalizacji prostej	technika kapitalizacji prostej nie może być zastosowana do określania wartości poszczególnych części funkcjonalnych nieruchomości leśnych; technika kapitalizacji prostej wymaga stałego (lub quasi stałego) rocznego dochodu z nieruchomości leśnej (lub zorganizowanego zbioru nieruchomości leśnych); polega ona na określaniu wartości nieruchomości jako wartości „kapitału” przynoszącego przy danym jego oprocentowaniu coroczny dochód na stałym poziomie; technika kapitalizacji prostej w metodyce, będącej przedmiotem niniejszego opracowania, znalazła zastosowanie przy określaniu łącznej wartości wszystkich funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, wchodzących w skład całego wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego, jakim jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
		z zastosowaniem techniki dyskontowania strumieni dochodów	przy określaniu wartości nieruchomości z użyciem techniki dyskontowania strumieni dochodów ustala się sumę zdyskontowanych strumieni zmiennych dochodów przewidywanych do uzyskania z danej nieruchomości lub jej funkcjonalnej części w poszczególnych latach przyjętego okresu prognozy, powiększoną o tzw. wartość rezydualną nieruchomości. Wartość rezydualna przedstawia wartość nieruchomości po upływie ostatniego roku okresu prognozy przyjętego do dyskontowania strumieni dochodów; technika dyskontowania strumieni dochodów jest do zastosowania przy określaniu wyodrębnionych funkcjonalnie części nieruchomości leśnych – przy założeniu, że okresem objętym prognozą jest okres od daty, na którą następuje określenie wartości do ostatniego roku życia drzewostanu leśnego, zaś wartość rezydualną jest odpowiednio określona wartość powierzchni ziemskiej, pozostająca po zakończeniu użytkowania rębego drzewostanu.

¹⁶Dz.U.2004, Nr 207, poz.2109; 2005, Nr 196, poz.1628;2011, Nr 165, poz.985

podejście kosztowe	metoda kosztów odtworzenia	przy metodzie kosztów odtworzenia określa się koszty odtworzenia części składowych gruntu przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania tych części składowych; w metodyce, objętej niniejszym opracowaniem, podejście kosztowe znalazło zastosowanie przy określaniu wartości nieruchomości leśnych (lub jej części funkcjonalnych), będących lasami we wczesnych latach życia drzewostanu
	metoda kosztów zastąpienia	przy metodzie kosztów zastąpienia określa się koszty zastąpienia części składowych gruntu obiektami budowlanymi o takiej samej funkcji i podobnych parametrach użytkowych, jakie mają obiekty, których wartość określa się, lecz wykonanymi przy wykorzystaniu aktualnie stosowanych technologii i materiałów. Metoda kosztów zastąpienia jest całkowicie nieprzydatna przy określaniu wartości nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto, albowiem odnosi się wprost do powierzchni ziemskich pokrytych obiektami budowlanymi
podejście mieszane	według metody pozostałościowej	metoda pozostałościowa nie może być stosowana przy określaniu wartości nieruchomości leśnych jako powierzchni ziemskich pokrytych drzewostanem lub przejściowo pozbawionych drzewostanu, albowiem z unormowań prawnych rozporządzenia wykonawczego wynika jednoznacznie, iż metoda ta jest właściwa dla nieruchomości, na której mają być prowadzone roboty budowlane; prowadzenie gospodarki leśnej na gruntach, pokrytych drzewostanem, nie polega na prowadzeniu robót budowlanych
	według metody kosztów likwidacji	metoda kosztów likwidacji nie może być stosowana przy określaniu wartości nieruchomości leśnych jako powierzchni ziemskich pokrytych drzewostanem lub przejściowo go pozbawionych, albowiem z unormowań prawnych rozporządzenia wykonawczego wynika, że stosuje się ją w odniesieniu do nieruchomości, której części składowe mają ulec likwidacji; przy stosowaniu tej metody wartość nieruchomości jest równa sumie wartości powierzchni ziemskiej, ustalonej według cen rynkowych, oraz wartości kosztów likwidacji części składowych nieruchomości, przy czym domniemywa się że częściami składowymi są tu przede wszystkim wytwory rąk ludzkich (a nie zasoby naturalne, do zbioru których należą bez wątpienia drzewostany); sumę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym pomniejsza się o wartość materiałów pozostałych po likwidacji części składowych gruntu; w metodyce, objętej niniejszym opracowaniem, metoda kosztów likwidacji znalazła zastosowanie przy szacowaniu nieruchomości, nie będącymi lasami sensu stricto
	według metody wskaźników szacunkowych gruntów	metodę wskaźników szacunkowych gruntów stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych m.in. na cele leśne w przypadku braku transakcji rynkowych.

7.3.3.5. Znaczenie przepisu § 45 rozporządzenia wykonawczego

W rozporządzeniu wykonawczym zwraca uwagę regulacja § 45, która uprawnia do następujących stwierdzeń:

- 1) jeżeli wycenianą nieruchomością jest nieruchomość leśna w rozumieniu rozporządzenia wykonawczego, położona w strefie zainwestowania miejskiego, która (łącznie):
 - a) jest udostępniona publicznie lub jest przeznaczona na cel udostępnienia publicznego,
 - b) stanowi park, ogród ozdobny, zieleniec lub **las ochronny**,
 to - w razie braku transakcji rynkowych - wartość takiej nieruchomości leśnej określa się jako sumę (1) wartości gruntu, odpowiadającego połowie wartości gruntów przeważających wśród gruntów przyległych, oraz (2) wartości drzew, krzewów i innych roślin, ustalonej jako koszt ich nasadzenia oraz pielęgnacji do dnia wykonywania wyceny (wynika z § 45 ust.1),
- 2) jeżeli wycenianą nieruchomością jest nieruchomość leśna w rozumieniu rozporządzenia wykonawczego, położona poza strefą zainwestowania miejskiego, która (łącznie):
 - a) jest udostępniona publicznie lub jest przeznaczona na cel udostępnienia publicznego,
 - b) stanowi park, ogród ozdobny, zieleniec lub **las ochronny**,
 to wartość takiej nieruchomości leśnej określa się jako sumę (1) wartości gruntu, odpowiadającego połowie wartości gruntów przeważających wśród gruntów przyległych albo – w razie braku transakcji rynkowych oraz braku transakcji rynkowych dokonywanych na gruntach przyległych – określanego metodą wskaźników gruntów, oraz (2) wartości drzew, krzewów i innych roślin, ustalonej jako koszt ich nasadzenia oraz pielęgnacji do dnia wykonywania wyceny (§ 45 ust.2),

3) jeżeli wyceniana nieruchomość leśna (w rozumieniu rozporządzenia wykonawczego) spełnia funkcje ochronne, rekreacyjne lub krajobrazowe – to przy określaniu wartości tej nieruchomości powinny być uwzględnione jej szczególne funkcje (wynika z § 45 ust.3).

Należy zauważyć, że zgodnie z ustawą o lasach, wszystkie praktycznie lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych są publicznie dostępne – a to z tego względu, że podlegają powszechnej dostępności dla ludności.

Sumowanie kosztów nasadzenia oraz pielęgnacji drzew, krzewów i innych roślin do dnia wykonywania wyceny doprowadza do tego, że określone wartości roślinności leśnej okazują się bardzo wysokie – tym wyższe, im starszy jest drzewostan, wchodzący w skład danej nieruchomości leśnej. Normę § 45 rozporządzenia wykonawczego należy rozpatrywać w kontekście okoliczności, że około 40 % gruntów w zarządzie Lasów Państwowych są to lasy ochronne, w których, w ramach pielęgnacji, pobiera się użytki drzewne przedrębne. Przy wykonywaniu dyspozycji normy § 45 rozporządzenia wykonawczego zgodnie z wykładnią gramatyczną (dosłowną) - wartość znacznej części lasów w zarządzie Lasów Państwowych należałoby określać praktycznie w podejściu kosztowym (niezależnie od wieku drzewostanu).

Chociaż w normie § 45 rozporządzenia wykonawczego nie przewiduje się sumowania kosztów sprolongowanych na datę wyceny – to i tak przy zastosowaniu sumowania kosztów niesprolongowanych wartość roślinności leśnej byłaby w starszym jej wieku bardzo znacząca, zwłaszcza że zgodnie z przepisami dotyczącymi Polskiej Klasyfikacji Działalności przez koszty działalności należy rozumieć koszty bezpośrednie z wszelkimi narzutami kosztów działalności pomocniczej.

Zdaje się pozostawać poza dyskusją, że wolą prawodawcy było to, aby normą § 45 ust.1 i 2 rozporządzenia wykonawczego wykonywać w odniesieniu do nieruchomości leśnych (lub ich funkcjonalnych części) , nie objętych de facto użytkowaniem głównym, oraz nie wyłączonych z udostępnienia publicznego (nie objętych trwałym zakazem wstępu do lasu).

Bardzo znacząca dla metodyki określania wartości nieruchomości leśnych lub ich części funkcjonalnych ma natomiast niewątpliwie unormowanie § 45 ust.3 rozporządzenia wykonawczego, zobowiązujące do uwzględniania przy wycenie nieruchomości leśnych okoliczności spełniania przez wycenianą nieruchomość **funkcji ochronnych, rekreacyjnych lub krajobrazowych.**

Jak to będzie dalej omówione szczegółowo, funkcja lasu jest skutkiem działania przedmiotowego tego zasobu naturalnego. Na obecnym etapie rozwoju cywilizacyjnego zewnętrzne funkcje lasu nie mają już charakteru naturalnego (pierwotnego). Lasy są bowiem przedmiotem władania dokonywanego przez różne podmioty praw i obowiązków. Każdy wyodrębniony terytorialnie fragment lasu znajduje się we władaniu jakiegoś podmiotu praw i obowiązków, a znajdując się w takim władaniu jest przedmiotem działalności, choćby działalność ta polegała wyłącznie na ochronie gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne czy na ochronie lasu przed naruszeniem prawa własności. Obecnie należy zatem mówić o regulowanych funkcjach lasu (o „realizowaniu” funkcji metodami działalności leśnej).

Biorąc to wszystko pod uwagę, należy dojść do wniosku, że z woli Rady Ministrów, jako prawodawcy rozporządzenia wykonawczego (rozporządzenia wykonawczego do ustawy o

gospodarce nieruchomościami) - przy określaniu wartości nieruchomości leśnych powinna być w istocie uwzględniana okoliczność, iż obowiązkiem prowadzących gospodarstwa leśne zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej jest regulowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu, prowadzące do wytwarzania m.in. nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, udostępnianych beneficjentom regulowanych funkcji lasu: ochronnych, rekreacyjnych lub krajobrazowych na warunkach niekomercyjnych.

Wyrażając powyższą wolę – Rada Ministrów nie określiła jednak procedury postępowania, mającego na celu uwzględnienie przydatności nieruchomości leśnych w rozumieniu rozporządzenia wykonawczego do wypełniania przez właściciela lasów obowiązków wytwarzania nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej udostępnianych nieodpłatnie.

Tym niemniej – norma § 45 ust.3 rozporządzenia wykonawczego stanowi niezwykle mocne wsparcie tezy, że z punktu widzenia Skarbu Państwa przy ocenie wartości lasów, będących własnością tego podmiotu, ma znaczenie ich przydatność do realizowania nierzeczowych zewnętrznych funkcji niematerialnych o charakterze ochronnym, rekreacyjnym czy krajobrazowym.

7.3.3.6. Podejście mieszane w rozporządzeniu wykonawczym

Zwraca uwagę, że w ustawie o gospodarce nieruchomościami podejście mieszane zostało w sposób jednoznaczny zaliczone do postępowania, służącego określaniu wartości rynkowej nieruchomości. Z unormowań ww. ustawy wynika mianowicie, że określanie wartości nieruchomości w podejściu mieszanym stanowi kombinację elementów podejścia porównawczego, dochodowego i kosztowego. Z ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika dalej, że podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia (nieruchomości), pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych.

W akcie wykonawczym (akcie wykonawczym do ustawy o gospodarce nieruchomościami) należało zatem oczekiwać, że prawodawca dokona dookreślenia (uszczegółowienia) podejścia mieszanego określania wartości nieruchomości jako kombinacji podejść porównawczego, dochodowego oraz kosztowego. W rzeczywistości dokonano tego w sposób bardzo niejednoznaczny (domyślny).

Pomimo to - uwzględniając art. 152 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy rozporządzenia wykonawczego - należy stwierdzić, że podejście mieszane może być stosowane, jeżeli:

- 1) „istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego”,
- 2) a ponadto jeżeli:
 - a) „na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, montażu lub remoncie obiektu budowlanego” (jest to podejście mieszane według metody pozostałościowej - §15 w powiązaniu z § 16 ust. 1), lub
 - b) części składowe wycenianej nieruchomości mają podlegać likwidacji (jest to podejście mieszane według metody kosztów likwidacji - §15 w powiązaniu z § 17), lub

- c) brak jest informacji o cenach rynkowych nieruchomości przeznaczonych na cele rolne lub leśne (jest to podejście mieszane z zastosowaniem metody wskaźników szacunkowych gruntu - § 15 w powiązaniu z § 18).

Podejście mieszane z zastosowaniem metody pozostałościowej nie nadaje się do określania wartości rynkowej nieruchomości leśnych, będących powierzchniami ziemskimi pokrytymi roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionymi tej roślinności. Przy postępowaniu według metody pozostałościowej wartość nieruchomości określa się bowiem w podejściu porównawczym lub dochodowym, przyjmując założenie, że roboty budowlane, jakie mają być wykonane zostały już wykonane. Wynik określania nieruchomości pomniejsza się następnie o wartość nakładów budowlanych, jakie na danej nieruchomości mają być wykonane. Można zatem stwierdzić, że podejście mieszane z zastosowaniem metody pozostałościowej stanowi kombinację podejścia porównawczego lub dochodowego oraz podejścia kosztowego.

Również podejście mieszane z zastosowaniem metody kosztów likwidacji nie nadaje się do określania wartości rynkowej gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionej tej roślinności. Stosując bowiem tę metodę – określa się wartość rynkową nieruchomości w podejściu porównawczym lub dochodowym, po czym wynik takiego postępowania pomniejsza się o wartość oszacowanych kosztów rozbiórki części składowych nieruchomości oraz powiększa o wartość materiałów, odzyskanych w następstwie robót rozbiórkowych. Tu również mamy zatem do czynienia z kombinacją podejścia porównawczego lub dochodowego oraz podejścia kosztowego. Stwierdzenie zdania poprzedzającego jest prawdziwe, jeżeli przyjmie się, że części składowe nieruchomości są warte tyle, ile wynoszą koszty prac rozbiórkowych pomniejszone o wartość materiałów odzyskanych.

O metodzie wskaźników szacunkowych gruntów jest mowa w § 18. Metodę tę stosuje się przy „określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele (...) leśne, w przypadku braku transakcji rynkowych” (§ 18 ust.1). Wartość gruntu przeznaczonego na cele leśne określa się tu jako iloczyn wskaźnika szacunkowego 1 ha gruntu i (...) ceny 1 m³ drewna (§ 18. ust. 2). Zgodnie z treścią § 18 ust. 3 rozporządzenia wykonawczego cena drewna powinna być przyjmowana z rynku lokalnego albo nadleśnictwa właściwego dla miejsca położenia nieruchomości lub nadleśnictw sąsiednich. Cena ta powinna uwzględniać koszty pozyskania drewna oraz koszty przemieszczania drewna do miejsca odbioru transportem mechanicznym. Cenę drewna należy przyjmować „jako średnią ważoną z uwzględnieniem rodzaju sortymentów sprzedawanego drewna”.

Ponieważ prawodawca posłużył się tu pojęciem ceny drewna bez bliższego dookreślenia tego pojęcia, więc należy przyjmować, że chodzi tu o cenę jednostkową w rozumieniu art. 3 ust. 2 w powiązaniu z ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach ¹⁷..

Przepis § 18 w tej części, w jakiej określa rynek, identyfikujący cenę drewna, jaką należy przyjmować przy stosowania metody wskaźników szacunkowych gruntów, nie jest

¹⁷ w myśl art. 3 ust. 1 pkt.1) Ustawy z dnia 6 lipca o cenach (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1050, z 2002 r. Nr 144, poz. 1204, z 2003 r. Nr 137, poz. 1302, z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 210, poz. 2135, z 2007 r. Nr 166, poz. 1172, z 2008 r. Nr 157, poz. 976, z 2009 r. Nr 118, poz. 989, z 2010 r. Nr 107, poz. 679, Nr 197, poz. 1309, z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 112, poz. 654, Nr 122, poz. 696) – ceną jest wartość wyrażona „w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar lub usługę; w cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług oraz podatkiem akcyzowym”, zaś ceną jednostkową jest cena ustalona „za jednostkę określonego towaru (usługi), którego ilość lub liczba jest wyrażona w jednostkach miar, w rozumieniu przepisów o miarach” (tutaj chodzi o cenę za 1 m³ drewna).

jednoznaczny. Z terytorialnego punktu widzenia rynki właściwe sprzedaży surowca drzewnego pokrywają się w Polsce z zasięgami terytorialnymi nadleśnictw oraz zasięgami terytorialnymi parków narodowych. Rynki właściwe surowca drzewnego są rynkami lokalnymi, na którym sprzedaż drewna jest prowadzona przez nadleśnictwa oraz przez inne gospodarstwa leśne oraz podmioty oferujące drewno do sprzedaży na terenie pokrywającym się z zasięgiem terytorialnym danego nadleśnictwa lub parku narodowego. Prawodawca powinien zatem jasno określić, czy chodzi mu o ceny jednostkowe drewna, uzyskiwane na danym rynku właściwym przez właściwe nadleśnictwo, czy też przez wszystkich zbywców surowca drzewnego operujących na danym rynku właściwym. Ponieważ tego nie uczynił – pozostawił niedopuszczalną dowolność w ustalaniu cen na drewno na potrzeby szacowania wartości gruntów przeznaczonych na cele leśne.

Bardzo niejasny jest też przepis § 18 rozporządzenia wykonawczego w tej części, w jakiej kreuje on obowiązek uwzględniania w cenie drewna kosztów jego pozyskania oraz przemieszczania do miejsca odbioru transportem mechanicznym. W Polsce dominującym zbywcą drewna są nadleśnictwa. Cena drewna sprzedawanego przez nadleśnictwa jest ceną po jego pozyskaniu, zerwaniu (przemieszczeniu) do drogi wywozowej oraz ułożeniu drewna w grupy, mygły lub stosy. Absolutnie dominującą formą sprzedaży drewna na rynkach właściwych jest sprzedaż loco las (po pozyskaniu i zerwaniu do drogi wywozowej). Uwzględnianie w cenie drewna kosztów jego przemieszczania transportem mechanicznym do miejsca odbioru może oznaczać albo obowiązek stosowania ceny drewna przy założonej formie sprzedaży loco brama odbiorcy, albo obowiązek pomniejszania ceny drewna o koszty jego przemieszczania do odbiorcy. Jest to w warunkach Polski niewykonalne, albowiem - co do generalnej zasady - transport drewna do jego odbiorców odbywa się staraniem oraz na koszt nabywcy, co sprawia, że pozyskiwanie w LP informacji o kształtowaniu się kosztów transportu surowca drzewnego jest praktycznie niemożliwe. Podobnie obowiązek uwzględniania w cenie drewna kosztów jego pozyskania może „równie dobrze” oznaczać dodatkowe zwiększanie ceny sprzedaży drewna o koszty jego pozyskania, lub – odwrotnie – zmniejszanie ceny sprzedaży drewna o te koszty. W przyszłej, ewidentnie niezbędnej, autentycznej wykładani analizowanego rozporządzenia, wykonawczego sprawa ustalania ceny drewna wymaga pilnego dookreślenia¹⁸. Jak o tym już wspomniano – w celu określenia wartości gruntu z zastosowaniem metody wskaźników szacunkowych, wartość ceny jednostkowej drewna należy pomnożyć przez wartość wskaźnika szacunkowego. Rozporządzenie wykonawcze zawiera załącznik, będący zestawieniem wartości wyżej wymienionych wartości wskaźników szacunkowych. (Tab.3).

Tab.3. Kształtowanie się wartości wskaźników szacunkowych (tabela sporządzona na podstawie rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych).

Okręg podatkowy (przyjęty na potrzeby wymiaru podatku rolnego)	Wskaźniki szacunkowe w m3 drewna z 1 ha gruntów stanowiących lasy				
	grupy typów siedliskowych lasów				
	1	2	3	4	5
I	31	26	23	14	9
II	29	24	21	13	8
III	26	22	19	12	7
IV	23	19	17	11	6

¹⁸ o ile metoda wskaźników szacunkowych gruntów będzie docelowo zachowana w polskim porządku prawnym – co nie wydaje się jednak mieć merytorycznego uzasadnienia.

W związku z § 19. pkt. 2. rozporządzenia wykonawczego - wpływ na określenie wartości gruntu przeznaczonego na cele leśne mają takie atrybuty, jak: stopień degradacji siedliska leśnego, szkodliwe oddziaływanie przemysłu na drzewostan, masowe występowanie szkodników, położenie w stosunku do siedlisk i głównych dróg, możliwość przemieszczenia drewna do miejsca odbioru transportem mechanicznym, jakość dróg dojazdowych, rodzaje gruntów przyległych, walory rekreacyjne. Oznacza to, że stosownie do szczegółowej charakterystyki gruntu przeznaczonego na cele leśne wartości wyżej wymienionych wskaźników szacunkowych powinno być odpowiednio korygowane w stosunku do wartości wyjściowej.

W rozporządzeniu wykonawczym jest mowa o nieruchomościach, przeznaczonych na cele leśne. Powyżej była już podniesiono, że w ustawie o lasach jest mowa o:

- 1) lesie jako gruncie, pokrytym drzewami i krzewami oraz runem leśnym (lub przejściowo pozbawionym roślinności leśnej) o zwartym polu powierzchni wynoszącym co najmniej 0,10 ha,
 - a) przeznaczonym do produkcji leśnej lub
 - b) stanowiącym rezerwat przyrody lub wchodzącym w skład parku narodowego albo
 - c) wpisanym do rejestru zabytków,
jak również o
- 2) lesie jako gruncie, związanym z gospodarką leśną, zajęтым pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywanym na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Ponadto w ustawie o lasach, w wielu jej przepisach, jest mowa o gruntach przeznaczonych do zalesienia.

W rozporządzeniu wykonawczym prawodawca nie posługuje się pojęciem nieruchomości leśnych, lecz pojęciem nieruchomości przeznaczonych na cele leśne. Ani w ustawie o lasach, ani w ustawie o ochronie gruntów leśnych, a także w przepisach o ewidencji gruntów i budynków pojęcie nieruchomości przeznaczonej na cele leśne nie jest używane.

W tym miejscu należy zauważyć, że w załączniku do omawianego rozporządzenia, zawierającym wartości wskaźników szacunkowych, jest mowa o tym, są to wskaźniki szacunkowego gruntów, stanowiących lasy. Tak więc w rozumieniu analizowanego rozporządzenia – grunt przeznaczony na cele leśne to las w rozumieniu ustawy o lasach.

W tym kontekście, można by utrzymywać, że iloczyn wartości wskaźników szacunkowych gruntów stanowiących lasy oraz ceny 1 m³ drewna, powinien przynosić wartość 1 ha gruntu z roślinnością leśną lub gruntu przejściowo pozbawionego roślinności leśnej albo gruntu, związanego z gospodarką leśną.

Byłoby oczywistym absurdem logicznym (i merytorycznym) uznanie, że rozumowanie zaprezentowane w zdaniu poprzedzającym, jest poprawne – gdyż w ślad za takim rozumowaniem należałoby zgodzić się z tym, że lasy o tej samej charakterystyce powierzchni ziemskiej (z punktu widzenia typu siedliskowego lasu, stopnia degradacji siedliska, szkodliwego oddziaływania gazów i pyłów przemysłowych itd.) mają tę samą wartość, bez względu na to, czy są to grunty przejściowo pozbawione roślinności leśnej, grunty, obejmujące

drzewostany wczesnych faz rozwojowych lub drzewostany starszych klas wieku albo grunty bez roślinności leśnej, związane z gospodarką leśną, obejmujące różne obiekty infrastruktury leśnej.

Na zasadzie powszechnej praktyki (utartego i powszechnie akceptowanego zwyczaju) przyjmuje się zatem, że w wartość iloczynu wartości wskaźników szacunkowych oraz wartości ceny 1 m³ drewna odpowiada wartości wyłącznie powierzchni ziemskiej, wchodzącej w skład gruntu, będącego lasem o polu tej powierzchni wynoszącym 1 ha. W przepisach rozporządzenia nie ma przy tym jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy wartość wyżej wymienionego iloczynu stanowi również wartość powierzchni ziemskiej (o polu równym 1 ha) w odniesieniu do lasu, będącego gruntem, związanym z gospodarką leśną¹⁹.

Skoro z użyciem wskaźników szacunkowych oblicza się wartość samej powierzchni ziemskiej gruntu, będącego lasem, to w ramach podejścia mieszanego inne części składowe tego gruntu powinny być określane pod względem wartości w postępowaniu odrębnym, które jednak w określonym zakresie powinno „odwoływać” się do podejścia porównawczego, dochodowego lub kosztowego.

W tym miejscu ponownie należy przywołać przepis art. 152 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który upoważnia do stwierdzenia, że określanie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu mieszanym (wszelkich nieruchomości, w tym nieruchomości leśnych) powinno stanowić kombinację podejść porównawczego, dochodowego oraz kosztowego.

Ponownie też należy podnieść, że podejście mieszane przy ustalaniu wartości rynkowej nieruchomości może być stosowane wówczas, gdy zastosowanie podejścia porównawczego oraz dochodowego w „czystej” ich postaci nie jest możliwe (to jest, gdy „istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego”), zaś metoda wskaźników szacunkowych w ramach podejścia mieszanego powinna być stosowana (m.in. w odniesieniu do nieruchomości leśnych) w razie braku transakcji rynkowych, dotyczących tych nieruchomości.

Jest oczywiste, że wartość powierzchni ziemskiej gruntu, będącego lasem, określana z zastosowaniem wskaźników szacunkowych, nie jest wartością określoną w podejściu kosztowym (wytworzenie powierzchni ziemskiej metodą nakładów ludzkich lub uprzedmiotowionych jest po prostu niemożliwe, albowiem powierzchnie ziemskie jako takie powstały w następstwie procesów naturalnych trwających miliardy lat; metodą nakładów ludzkich i uprzedmiotowionych można natomiast niewątpliwie modyfikować właściwości powierzchni ziemskiej).

Jest również oczywiste, że wartość powierzchni ziemskiej gruntu, będącego lasem, określana z zastosowaniem wskaźników szacunkowych, nie jest wartością określoną w („zakamuflowanym”) podejściu porównawczym, albowiem podejście porównawcze wymaga znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, a przecież metodę wartości szacunkowych stosuje się w razie braku takich cen.

Wartości powierzchni ziemskiej określanej za pomocą wskaźników szacunkowych nie sposób też uznać za wartość określoną w („zakamuflowanym”) podejściu dochodowym, albowiem podejście dochodowe wymaga znajomości strumienia dochodów z nieruchomości. W

¹⁹ co do zasady jest to powierzchnia ziemska w sposób trwały pozbawiona roślinności leśnej, tworzącej drzewostan.

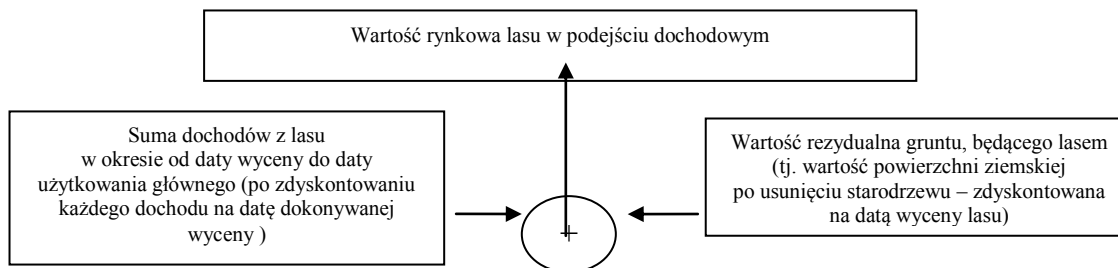
przypadku nieruchomości leśnych, będącym powierzchnią ziemską pokrytą roślinnością leśną, tworzącą drzewostan – dochody z nieruchomości występują w przypadku występowania tejże roślinności. Dochody z samej powierzchni ziemskiej jako części składowej gruntu, będącego lasem, mogą teoretycznie mieć miejsce w przypadku wynajęcia lub wydzierżawienia komu takiej powierzchni ziemskiej, jednak w praktyce posłużenie się takimi dochodowymi nie jest niemożliwe, gdyż w Polsce najmowanie lub branie w dzierżawę powierzchni ziemskiej (pozbawionej „właśnie” drzewostanu) dla kontynuowania dotychczasowego sposobu wykorzystywania tej powierzchni dla produkcji leśnej ma znikomy zakres (jeżeli w ogóle ma miejsce).

Udzielając zatem odpowiedzi na pytanie, na jakiej podstawie metodycznej (na jakim toku myślowym) została oparta metoda wskaźników szacunkowych – należy postawić tezę, że najbardziej prawdopodobną podstawą były jakieś spekulacje eksperckie, usankcjonowane następnie w procesie stanowienia prawa. Rzecz jednak w tym, że usankcjonowanie to nastąpiło „dopiero” na poziomie aktu wykonawczego do ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie w tejże ustawie. Dla podejścia mieszanego w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie została przewidziana metoda wskaźników szacunkowych jako w sposób oczywisty wykraczająca poza ramy podejścia kosztowego, porównawczego oraz dochodowego. Nie może to nie prowadzić do wniosku, że metoda wskaźników szacunkowych została wykreowana w rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z ewidentnym naruszeniem postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z zastrzeżeniem zdania poprzedzającego należy stwierdzić, że metoda wartości szacunkowych substytuuje rozwiązania metodyczne, służące określaniu wartości rynkowej powierzchni ziemskich jako części składowych gruntu, będącego lasem.

W tym miejscu analizy podstaw prawnych określania wartości lasów konieczne staje się zobrazowanie na schemacie ustalania wartości rynkowej lasu w podejściu dochodowym (ryc.1).

Ryc.1. Schemat ustalania wartości rynkowej lasu w podejściu dochodowym



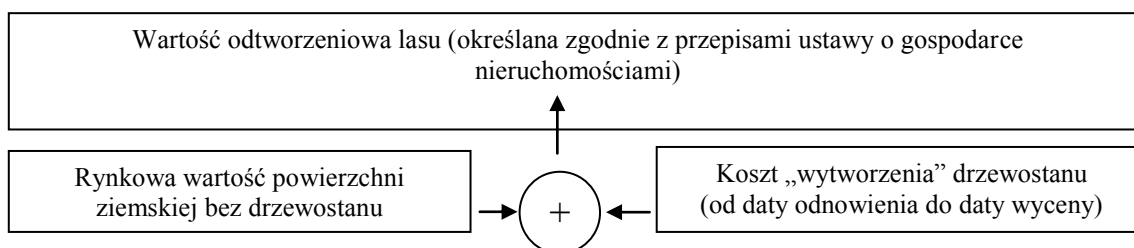
Jeżeli zatem wartość powierzchni ziemskiej określaną z zastosowaniem metody wskaźników szacunkowych traktować jako substytut jej wartości rynkowej – to powinien to być substytut rynkowej wartości rezydualnej gruntu przy określaniu wartości lasu w podejściu dochodowym.

Innymi słowy podejście mieszane z zastosowaniem wskaźników szacunkowych – to w istocie modyfikacja podejścia dochodowego, w ramach której określanie rynkowej wartości rezydualnej gruntu (to jest określanie zdyskontowanej wartości powierzchni ziemskiej pozostającej w rękach właściciela po usunięciu starodrzewu) jest zastępowane określanie wartości tej powierzchni z zastosowaniem właśnie tychże wskaźników.

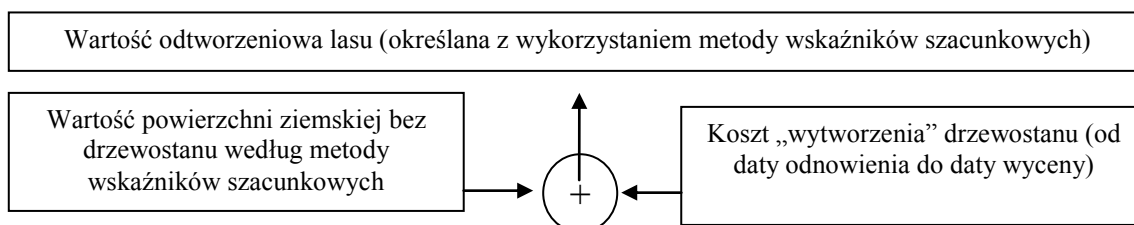
Oczywiście nie sposób określić, jaka jest relacja pomiędzy wartością rezydualną gruntu, będącego lasem, a wartością powierzchni ziemskiej, określanej z użyciem metody wskaźników szacunkowych. Ponadto (należy to jeszcze raz podkreślić) - podejście mieszane w określaniu wartości rynkowej nieruchomości powinno być zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami kombinacją podejścia porównawczego, dochodowego i kosztowego, a nie (nieprzewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami) modyfikacją podejścia dochodowego.

W praktyce rzeczoznawczej częstym błędem jest używanie metody wskaźników szacunkowych nie w ramach modyfikowania podejścia dochodowego, lecz w istocie do modyfikowania podejścia kosztowego w określaniu wartości nieruchomości leśnych (ryc.2 i 3).

Ryc. 2. Schemat określania wartości odtworzeniowej lasu zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami



Ryc. 3. Praktykowany schemat określania wartości odtworzeniowej lasu wykorzystujący metodę wskaźników szacunkowych.



Wykorzystywanie metody wskaźników szacunkowych do modyfikowania podejścia kosztowego przy określaniu wartości nieruchomości leśnych nie może być uznane za postępowanie uprawnione i prawidłowe. Nie wolno bowiem pomijać okoliczności prawnej, iż metoda wskaźników szacunkowych została w ww. rozporządzeniu wykonawczym przywiązana do podejścia mieszanego służącego na mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami określaniu wartości rynkowej wszelkich nieruchomości. Ani w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ani w rozporządzeniu wykonawczym nie wykreowano podejścia mieszanego, modyfikującego podejście kosztowe poprzez zastąpienie wartości rynkowej powierzchni ziemskiej wartością powierzchni ziemskiej według wskaźników szacunkowych. Ponadto jest oczywiste, że metoda wskaźników szacunkowych nie może służyć jednocześnie określaniu wartości rezydualnej na potrzeby modyfikacji podejścia dochodowego, oraz do określania wartości rynkowej nabycia gruntu z przeznaczeniem do produkcji leśnej – na potrzeby modyfikacji podejścia kosztowego. Są to bowiem różne wielkości z punktu widzenia teoretycznego i prawnego.

7.3.3.7. Szczegółowe rozważania, w tym prawne, na temat określania wartości odtworzeniowej nieruchomości

Jak to już podniesiono powyżej - w ustawie o gospodarce nieruchomościami ustawodawca uzależnił możliwość określania wartości rynkowej nieruchomości od tego, czy nieruchomości te mogą być przedmiotem obrotu. Rozstrzyga o tym treść art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 150 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość rynkowa jest określana w odniesieniu do nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu, przy czym ustawodawca nie dokonał dalszego dookreślenia tegoż obrotu.

Zwraca przy tym uwagę, że w myśl art. 150 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość odtworzeniową (a więc wartość nierynkową w rozumieniu ustawy) określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne.

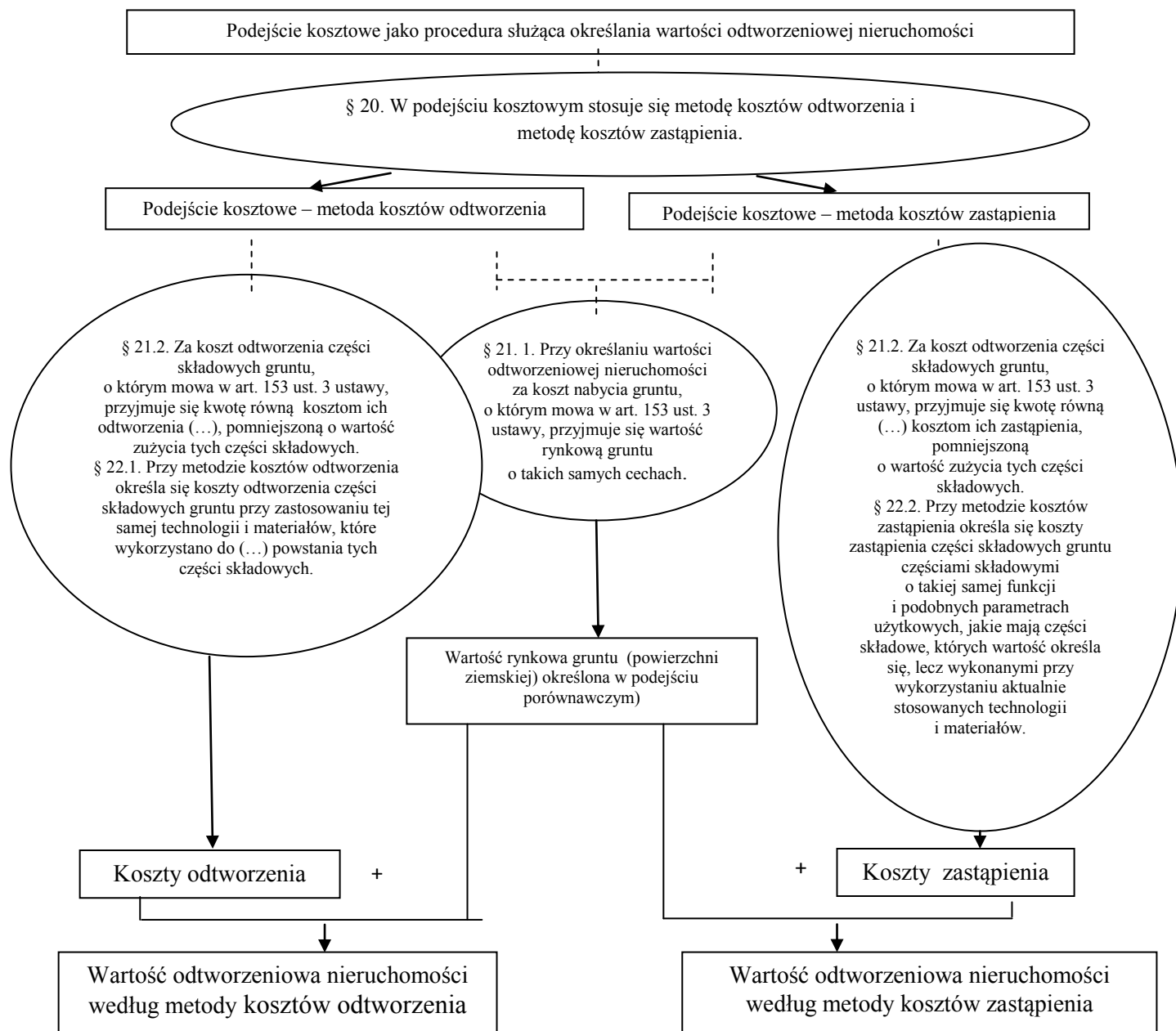
Analiza ustawy o lasach nie pozostawia wątpliwości, że lasy oraz inne nieruchomości we władaniu (lub mające znaleźć się we władaniu) Lasów Państwowych mogą być przedmiotem obrotu prawnego. Obrót ten nie wyczerpuje jednak znamion obrotu rynkowego. Do aktów obrotu nieruchomościami leśnymi we władaniu lub we władanie Lasów Państwowych dochodzi sporadycznie. Nie jest to obrót powszechny. Obrót nieruchomościami leśnymi we władaniu lub we władanie Lasów Państwowych nie podlega prawom podaży i popytu oraz swobodnego wyboru.

Z tego względu, że nieruchomości leśne we władaniu lub we władanie Lasów Państwowych mogą być przedmiotem obrotu – mogą podlegać określanii pod względem kształtowania się wartości rynkowej, na przykład w podejściu dochodowym (była już o tym mowa). Z tego zaś względu, że ww. obrót nie jest obrotem rynkowym – mogą również w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami podlegać określanii pod względem kształtowania się wartości odtworzeniowej.

Jak to ustalił Konrad Tomaszewski ([20], [21]) - przy określaniu wartości rynkowej lasu w podejściu dochodowym – „podejście to często okazuje się zawodne w odniesieniu do lasów z młodymi drzewostanami (w szczególności w związku z powstawaniem efektu ujemnej wartości nieruchomości leśnych w podejściu dochodowym). Dlatego przy określaniu wartości lasu, obejmującego drzewostany w początkowych latach ich życia, przydatna okazuje się wartość odtworzeniowa lasu, zwłaszcza że postępowanie prowadzące do określenia tej wartości jest nie tylko prawnie dopuszczalne (...), lecz uzasadnione z teoretyczno-merytorycznego punktu widzenia”.

Jak to już podniesiono powyżej – wartość odtworzeniowa jest określana w podejściu kosztowym. Rozporządzenie wykonawcze pozwala na sporządzenie następującego schematu, charakteryzującego możliwe rozwiązania metodyczne, będące uszczegółowieniem podejścia kosztowego:

Ryc. 4. Istota metody kosztów odtworzenia oraz metody kosztów zastąpienia w ramach podejścia kosztowego w ujęciu schematycznym



W ramach podejścia kosztowego - metody kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia mogą być stosowane przy użyciu techniki szczegółowej, techniki elementów scalonych albo techniki wskaźnikowej (§ 23. ust. 1. Rozporządzenia wykonawczego).

Z przepisów § 23. ust. 2 oraz § 23. ust. 3. rozporządzenia wynika wykonawczego, że technika szczegółowa oraz technika elementów scalonych nie mogą znajdować zastosowania przy określaniu wartości odtworzeniowej lasów, bowiem techniki te służą ustaleniu wartości obiektów budowlanych, pokrywających powierzchnię ziemską.

Przepis § 23. ust. 4. ww. rozporządzenia stanowi, że „przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona”, z tym, że „technikę wskaźnikową można stosować tylko

wtedy, gdy obiekty, których wartość się określa, są porównywalne z obiektami, dla których znane są ceny wskaźnikowe”.

W rozporządzeniu finansowym jest zawarty przepis §15, stanowiący, że „sprzedaż wyrobów lub usług między jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych”, będących nadleśnictwami, regionalnymi dyrekcjami Lasów Państwowych lub Dyrekcją Generalną Lasów Państwowych, „jest realizowana po koszcie wykonania”, oraz przepis §16 stanowiący, że „jednostki organizacyjne Lasów Państwowych nie mogą nabywać produktów lub usług po cenach równych lub wyższych od tych, które oferują określone jednostki organizacyjne Lasów Państwowych”.

Przepisy te pozwalają na stwierdzenie, że nie ma przeszkód formalnych dla stosowania techniki wskaźnikowej przy określaniu wartości odtworzeniowej roślinności leśnej, pokrywającej powierzchnie ziemskie, stanowiące część składową gruntu, będącego lasem - jeżeli się przyjmie, że ceną wskaźnikową jest tu cena usługi, po jakiej nadleśnictwo byłoby obowiązane nabywać usługi w zakresie odnowienia lasu oraz pielęgnowania odnowień, upraw i młodników od innego nadleśnictwa.

Należy przy tym mieć na względzie, że zgodnie z ww. przepisami żadne nadleśnictwo nie może nabywać usługi od podmiotu zewnętrznego, jeżeli żądana przez ten podmiot cena jest równa lub wyższa aniżeli cena oferowana przez którąś z jednostek organizacyjnych LP.

Należy też mieć na względzie, że w myśl ww. przepisów cena usług, oferowanych przez nadleśnictwo innemu nadleśnictwu, powinna być równa kosztom „wytworzenia” tejże usługi przez nadleśnictwo oferujące. Jeżeli powyższe rozważania uzupełnić oczywistą konstatacją, że żadne nadleśnictwo nie powinno godzić się na świadczenie przez inne nadleśnictwo usług po kosztach wyższych aniżeli koszty ponoszone przez dane nadleśnictwo na realizację danego działania w systemie nieprzewidującym zdania się na usługi innego nadleśnictwa – w pełni uprawniony staje się wniosek, że koszty działalności danego nadleśnictwa, ponoszone we własnym zakresie na dane działanie są praktycznym odzwierciedleniem cen wskaźnikowych, o których w rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości jest mowa w przepisach, dotyczących techniki wskaźnikowej.

Dostosowując zatem technikę wskaźnikową do określania wartości odtworzeniowej roślinności leśnej, pokrywającej powierzchnie ziemskie, wchodzące w skład gruntu, będącego lasem – można zastosować procedurę ujętą w tab. 4.

Tab. 4. Algorytm określania wartości odtworzeniowej roślinności leśnej według metody kosztów odtworzenia z zastosowaniem techniki wskaźnikowej

Lp	Działanie w zakresie gospodarki leśnej	J.m.	Ilość (liczba) jednostek miar	cena wskaźnikowa = racjonalny koszt danego działania w nadleśnictwie w przeliczeniu na j.m.	Koszt odtworzenia lub zastąpienia w odniesieniu do danego działania
1	2	3	4	5	6
1	Działanie 1	J ₁	L ₁	C ₁	K ₁ =C ₁ *L ₁
2	Działanie 2	J ₂	L ₂	C ₂	K ₂ =C ₂ *L ₂
3	Działanie 3	J ₃	L ₃	C ₃	K ₃ =C ₃ *L ₃

(...)					
N	Działanie N	J_N	L_N	C_N	$K_N = C_N * L_N$
	Koszt odtworzenia				$K = K_1 + K_2 + K_3 + (...) + K_N$

Należy podkreślić, że rozporządzenie wykonawcze odnosi się co do zasady do gruntów, w odniesieniu do których nie są znane: cena ich nabycia, dochody, które grunt ten przynosił lub będzie przynosił, lub koszty poniesione na tworzenie części składowych tego gruntu. Wartość takich nieruchomości jest określana na podstawie cen nabycia, dochodów lub kosztów odtworzenia, dotyczących nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych.

Jeżeli jednak na przykład koszty odtworzenia roślinności leśnej danej nieruchomości ustalimy nie na podstawie kosztów, poniesionych w odniesieniu do nieruchomości podobnych, lecz na podstawie kosztów historycznych, poniesionych w odniesieniu dokładnie do danej nieruchomości, to w efekcie również dokonamy określenia wartości roślinności leśnej tejże nieruchomości – stosowanie do generalnej zasady rozumienia prawa: „skoro można mniej, to tym bardziej więcej” (skoro wartość odtworzeniową roślinności leśnej można określać na podstawie kosztów odtwarzania poniesionych w odniesieniu do nieruchomości podobnych, to tym bardziej można tego dokonywać w odniesieniu do danej nieruchomości na podstawie kosztów faktycznie poniesionych na „wytworzenie” tej roślinności w obrębie wycenianej nieruchomości).

Oczywiście należy mieć przy tym na względzie, iż wyżej wymienione koszty, poniesione w przeszłości, powinny być wykorzystywane do wyceny roślinności leśnej nie wprost, lecz po ich sprowadzeniu do realiów ekonomicznych daty dokonywanej wyceny. Taka jest bowiem istota podejścia kosztowego jako takiego (w podejściu kosztowym chodzi mianowicie o odpowiedź na pytanie o koszty, jakie należałoby ponieść, gdyby określone części nieruchomości chciał odtworzyć „dziś”, to jest w dacie wyceny). Posiłkując się kosztami historycznymi ustalamy wartość dobra według jego faktycznych kosztów wytworzenia²⁰. W podejściu kosztowym – odtwarzamy proces wytwarzania części składowej nieruchomości, dokonując tego w realiach ekonomicznych daty wyceny.

Mówiąc o działaniach oraz działalności prowadzonej przez jakikolwiek podmiot gospodarki narodowej (niezależnie od jego przynależności sektorowej, to jest niezależnie od tego, czy dany podmiot należy do sektora przedsiębiorstw niefinansowych, do sektora instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, sektora rządowo – samorządowego czy do sektora podmiotów non – profit), należy mieć na uwadze, że zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności²¹ - podmiot taki prowadzi działalność wytwórczą (bezpośrednio – wytwórczą) oraz działalność pomocniczą na rzecz działalności bezpośrednio – wytwórczej. Działalność bezpośrednio – wytwórcza jest charakteryzowana produktami wejściowymi, procesem technologicznym oraz produktami wyjściowymi (produktami wyjściowymi działalności wytwórczej).

Na ogół żaden podmiot gospodarki narodowej nie prowadzi jednej działalności bezpośrednio – wytwórczej, lecz co najmniej dwie lub wiele takich działalności,

²⁰ o takiej wartości nie ma mowy w ustawie o gospodarce nieruchomościami ani w akcie wykonawczym do tej ustawy; wartość dobra według faktycznych kosztów wytworzenia jest natomiast określana w wykonaniu niektórych przepisów Ustawy o rachunkowości (o czym dalej)

²¹ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. z 2007, Nr 251, poz. 1885; z 2009 Nr 59, poz. 489).

z których jedna powinna być zaliczana do działalności przeważającej. Inne działalności bezpośrednio – wytwórcze są działalnościami drugorzędnymi.

Polska jest związana rozporządzeniem Rady (EWG) w sprawie jednostek statystycznych do celów obserwacji i analizy systemu produkcyjnego we Wspólnocie²².

W rozporządzeniu tym została zawarta następująca dyspozycja w sprawie obligatoryjnego przypisywania kosztów działalności pomocniczej do kosztów działalności bezpośrednio – wytwórczej: „Jeśli działalność pomocnicza jest w istocie prowadzona na rzecz dwóch lub więcej jednostek rodzaju działalności, koszty tej działalności pomocniczej muszą zostać rozdzielone na wszystkie jednostki rodzaju działalności, które wspierają. Jeśli dostępne są dane o podziale kosztów, które można przypisać każdej wyodrębnionej działalności, koszty powinny być na tej podstawie podzielone odpowiednio. Jednakże jeśli brak jest jakichkolwiek danych tego typu, koszty działalności pomocniczej powinny być podzielone między działalność główną i drugorzędną proporcjonalnie do wartości produkcji, po potrąceniu kosztów pośrednich, z pominięciem kosztów samej działalności pomocniczej. Jeżeli metoda ta jest zbyt trudna do zastosowania, koszty działalności pomocniczej mogą być po prostu podzielone proporcjonalnie do wartości produkcji”.

7.4. Określanie wartości nieruchomości w wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości

Wycena zasobów majątkowych będących aktywami jest bez wątpienia elementem rachunkowości, do prowadzenia której, poprzez wykonywanie ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości²³ (dalej: ustawa o rachunkowości), Lasy Państwowe są obowiązane choćby na mocy przepisu art. 2 ust.1 pkt.5., stanowiącego, że „Zwraca przy tym uwagę, że żaden z przepisów ustawy o lasach czy rozporządzenia finansowego nie zawierają uregulowań szczegółowych, stanowiących o możliwości dokonywania odstępstw oraz wykonywania przepisów ustawy o rachunkowości w sposób „zmodyfikowany”.

Przepis § 25 rozporządzenia finansowego stanowi, że „do jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych stosuje się przepisy w sprawie zasad prowadzenia rachunkowości. Przepis art. 1 ustawy o rachunkowości stanowi, że przedmiotem tej ustawy jest m.in. określenie zasad rachunkowości.

Przepis art. 7 ust. 1 ustawy o rachunkowości stanowi m.in., że „poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie (wytworzenie) ceny (koszty), z zachowaniem zasady ostrożności”.

Przepis art. 10 ust. 1 pkt. 2) ustawy o rachunkowości stanowi, że podmiot, obowiązany do wykonywania przepisów ustawy o rachunkowości powinien „posiadać dokumentację opisującą w języku polskim przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości, a w szczególności dotyczące (...) metody wyceny aktywów (...)”.

²² Rozporządzenie Rady (EWG) nr 696/93 z dnia 15 marca 1993 r w sprawie jednostek statystycznych do celów obserwacji i analizy systemu produkcyjnego we Wspólnocie [Dz. Urz. L 76 z 30.3.1993, str. 1—11 (ES, DA, DE, EL, EN, FR, IT, NL, PT); polskie wydanie specjalne Rozdział 13 Tom 012 P. 10 – 20; zm. Dz. Urz. C241 z 29.08.1994, str.21; Dz. Urz. L 281 z 31.10.2003, str.1; Dz. Urz. L311 z 21.11.2008, str.1].

²³ t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 330, 613, z 2014 r. poz. 768.

Z art. 28 ustawy o rachunkowości wynika, że:

- 1) środki trwałe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowych,
- 2) środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- 3) cena nabycia, według której wycenia się środki trwałe, to cena zakupu środka trwałego, obejmująca kwotę należną sprzedającemu, bez podlegających odliczeniu podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, a w przypadku importu powiększona o obciążenia o charakterze publicznoprawnym oraz powiększona o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku, składowania lub wprowadzenia do obrotu, a obniżona o rabaty, opusty, inne podobne zmniejszenia i odzyski,
- 4) cena nabycia i koszt wytworzenia środka trwałego obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez podmiot za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również 1) niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, 2) koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu
- 5) jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia środka trwałego – jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu,
- 6) za cenę (wartość) sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży, bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową.
- 7) jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto danego składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy,
- 8) za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami.

Z art. 31 ustawy o rachunkowości wynika, że:

- 1) wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji i powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową, mierzoną okresem używania, zdolnością wytwórczą, jakością produktów uzyskiwanych przy pomocy ulepszanego środka trwałego, kosztami eksploatacji lub innymi miarami,
- 2) wartość początkowa gruntu niesłużącego wydobywaniu kopalin nie jest zmniejszana odpisami amortyzacyjnymi lub umorzeniowymi,
- 3) wartość początkowa środka trwałego może, na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny.

Art. 13 ust. 1 ustawy o rachunkowości stanowi, że „księgi rachunkowe obejmują zbiory zapisów księgowych, obrotów (sum zapisów) i sald, które tworzą: (...) dziennik; (...) księgę główną; (...) księgi pomocnicze; (...) zestawienia: obrotów i sald kont księgi głównej oraz sald kont ksiąg pomocniczych; (...) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz). Art. 17.

ust. 1 pkt. 1) stanowi m.in. że konta ksiąg pomocniczych prowadzi się w szczególności dla środków trwałych.

Ponadto ustawa o rachunkowości stanowi, że

- 1) aktywami są „kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych” (art. 3 ust. 1 pkt.12),
- 2) środkami trwałymi są nieruchomości, w tym grunty, jeżeli nie są inwestycjami (art. 3 ust. 1, pkt. 15 lit. a w powiązaniu z pkt17),
- 3) termin i częstotliwość inwentaryzacji (...) uważa się za dotrzymane, jeżeli inwentaryzację nieruchomości zaliczonych do środków trwałych oraz inwestycji (...) przeprowadzono raz w ciągu 4 lat (art. 26 ust.3 pkt3) .

Mając na względzie przywołane przepisy ustawy o rachunkowości, a ponadto uwzględniając dotychczasowe i dalsze wywody, zawarte w niniejszym opracowaniu należy stwierdzić, co następuje:

- 1) nie jest możliwe, w wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości, dokonywanie wyceny lasów i innych nieruchomości gruntowych pozostających we władaniu Lasów Państwowych według kosztów wytworzenia, albowiem nierozłączną częścią tych nieruchomości jest powierzchnia ziemna oraz te wszystkie funkcjonalnie z nią związane części składowe (niebędące szeroko rozumianymi urządzeniami gruntowymi lub roślinnością leśną), znajdujące się na tej powierzchni, pod nią i na niej – niepodlegające wytworzeniu w wyniku działalności człowieka (niebędące wytworem rąk ludzkich), gdyż będące następstwem działania, często w zamierzchłej przeszłości, naturalnych procesów przyrodniczych,
- 2) nie jest możliwe, w wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości, dokonywanie wyceny lasów i innych nieruchomości gruntowych pozostających we władaniu Lasów Państwowych według cen nabycia lub cen sprzedaży (choćby nieruchomości podobnych) – albowiem:
 - a) Lasy Państwowe weszły we władanie przytłaczającej większości tych nieruchomości z mocy prawa, nie ponosząc wydatków na ich nabycie (Lasy Państwowe według cen nabycia mogą wyceniać, wyceniły i wyceniają, a po wycenie utrwaliły i utrwalają w księgach rachunkowych jednostek organizacyjnych LP tylko te lasy i inne nieruchomości gruntowych, które w marginalnych ilościach nabyły i nabywają odpłatnie od podmiotów zewnętrznych) ,
 - b) w świetle wywodów utrwalonych w niniejszym opracowaniu nie ulega najmniejszej wątpliwości, że nie ma i w polskim porządku prawnym nie jest możliwe stworzenie wiarygodnej bazy danych cen sprzedaży nieruchomości gruntowych, podobnych do nieruchomości znajdujących się we władaniu Lasów Państwowych,
- 3) dopiero po ostatecznym rozwiązaniu kwestii określania wartości lasów i innych nieruchomości znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych (w realizacji działań, których aktualne zaawansowanie jest przedmiotem niniejszego opracowania) – powstanie możliwość rozstrzygnięcia, czy wyniki wyceny niektórych rodzajów wartości tych zasobów będą mogły być uznane za należycie wyczerpujące znamiona wartości godziwej, o której mowa w ustawie o rachunkowości,
- 4) rozstrzygnięcie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie wymagało zaczerpnięcia opinii prawnych, w tym Ministra Finansów, a być może dokonania odpowiednich zapisów prawnych w aktach prawnych rangi ustawowej – choćby z tego względu że wyniki corocznego określania wartości lasów i innych nieruchomości, charakteryzować się będą systematycznych przyrostem (z roku na rok wynik określania wartości lasów i innych nieruchomości będzie coraz wyższy) , podczas gdy według niektórych poglądów prawnych jest to (nawet w

- odniesieniu do wartości godziwej) niedopuszczalne, jeżeli nie wiąże się z aktualizacją wyceny aktywów, dokonywaną w wykonaniu odrębnych przepisów,
- 5) nie wszystkie składniki zasobów majątkowych znajdujących się we władaniu podmiotu wyczerpują znamiona składników aktywów; nie mogą być uznane za składniki aktywów te składniki majątkowe, które nie mogą być wiarygodnie określone pod względem wartości, z uwzględnieniem zasady ostrożności,
 - 6) zwraca uwagę, że na zasadzie *a contrario* – z przepisu art. 26 ust.3 pkt3) ustawy o rachunkowości nie wszystkie nieruchomości muszą być zaliczone do środków trwałych lub inwestycji,
 - 7) w świetle wywodów, zawartych w dalszej części mniejszego opracowania, nie ulega wątpliwości, że dotychczasowe rozwiązania, jakie tymczasowo przyjęto w celu określania wartości lasów bazują na tzw. standardzie V.6, który jest nie tylko prawnie niewiążący, lecz dodatkowo w jego użyciu uzyskuje się wyniki zasługujące na kontestowanie,
 - 8) w tym stanie rzeczy – wyniki określania wartości lasów, uzyskiwane aktualnie w Lasach Państwowych w żadnym razie nie powinny podlegać utrwalaniu w księgach rachunkowych jednostek organizacyjnych LP.

7.5. Uzupełnienie analizy unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów

Uzupełnienie analizy unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów w ujęciu historycznym zawarto w załączniku nr 3.

8. Przegląd i analiza piśmiennictwa

W krajowym piśmiennictwie naukowym na temat określania wartości nieruchomości leśnych – dominują publikacje autorstwa lub współautorstwa A. Nowaka ([1], [2], [6], [10], [11], [12], [16], [22]).

Uwzględniając datę publikacji - wspólnie w Polsce zagadnieniem określania wartości nieruchomości leśnych z naukowo – teoretycznego punktu widzenia zajmują się również (lub zajmowali się) m.in.: G. Dębniwski ([2]), J. Suchta ([2], [6]), K. Korelski ([3]), W. Czarniak ([4]), A. Kłoczek ([5], [15], [17]), T. Bajerewski ([6]), R. Cymerman ([6], [9]), T. M. Łaguna ([6]), A. Muczyński ([6]), S. Surowiec ([6]), K. Turkowski ([6]), R. Waśniewski ([6]), W. Żebrowski ([6]), T. Marszałek ([7]), S. Zając ([8]), P. Gołos ([8], [18]), M. Pogórski ([12]), C. Beker ([12]), Z. Biczkowski ([12]), T. Najgrowski ([12]), M. Turski ([12]), J. Szyszko ([13]), L. Płotkowski ([13], [19]), P. Jeżewski ([13]), A. Woś ([13]), A. Zalewski ([13]), J.S. Zegar ([13]), A. Senetra ([14]), A. Kaliszewski ([18]), K. Tomaszewski ([20], [21]).

Pod względem tematyki w ww. publikacjach na temat wartościowania nieruchomości leśnych dają się wydzielić następujące kwestie:

- 1) ocena legislacji oraz dorobku rzeczoznawczego na temat wyceny nieruchomości leśnych: [1], [10], [12], [13], [14],
- 2) funkcje (cele) określania wartości nieruchomości leśnych: [8], [13],
- 3) ogólne oceny co do możliwości zastosowania poszczególnych rodzajów, podejść, metod oraz technik prawnych do wyceny nieruchomości leśnych, w tym w odniesieniu do:

- a) podejścia porównawczego: [1], [10], [11], [12],
 - b) podejścia dochodowego: [1], [10], [11], [12],
 - c) podejścia mieszanego: [1], [10],
 - d) podejścia kosztowego: [10], [11], [12].
- 4) ocena metodyki zawartej w Zarządzeniu nr 14. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r.: [1], [2], [6], [10], [11], [12],
- 5) tezy oraz propozycje na temat rachunku kapitalizacyjnego, dyskontowego oraz prolongacyjnego w wycenie nieruchomości leśnych: [1], [2], [12], [13], [15],
- 6) rozwiązania metodologiczne dotyczące wyceny nieruchomości leśnych, w tym:
- a) koncepcje ogólne: [2], [9], [12],
 - b) rozwiązania dotyczące wyceny gruntu leśnego (bez drzewostanu lub jako części składowej nieruchomości leśnej): [1], [2], [6], [9], [11], [12],
 - c) rozwiązania dotyczące wyceny drzewostanu: [1], [6], [11], [12],
 - d) rozwiązania dotyczące wyceny gruntu leśnego z drzewostanem: [1], [6], [11], [12],
 - e) rozwiązania dotyczące wyceny gruntów, obejmujących obiekty infrastruktury leśnej: [11], [12],
 - f) rozwiązania dotyczące wyceny pojedynczych drzew: [11],
 - g) rozwiązania dotyczące wyceny ogółu nieruchomości gospodarstw leśnych: [12],
 - h) rozwiązania dotyczące wyceny gospodarstw leśnych: [12],
- 7) tezy oraz propozycje na temat uwzględniania powszechnych świadczeń nierynkowych przy wartościowaniu nieruchomości leśnych, z uwzględnieniem:
- a) poglądów (tez) o charakterze ogólnym: [1], [2], [3], [5], [7], [10], [12], [13], [14], [17],
 - b) klasyfikacji powszechnych świadczeń nierynkowych lasu: [3], [7], [8], [12], [13],
 - c) skutków „rzeczowych” i finansowych powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, a także wyników wartościowania zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych: [3], [5], [7], [8],
 - d) metod wartościowania zdolności lasu do realizacji powszechnych świadczeń nierynkowych: [3], [7], [8], [12], [13],
 - e) „komercjalizacji” powszechnych świadczeń nierynkowych lasu: [5], [15].

Szczegółowa analiza piśmiennictwa krajowego na temat wartościowania nieruchomości leśnych została zawarta w załączniku nr 4 do niniejszej pracy – pozwalającym na dokonanie następujących uogólnień:

- 1) w polskim piśmiennictwie naukowym na temat określania wartości nieruchomości leśnych dominuje podejście pomijające (w mniejszym lub większym stopniu) przepisy prawa powszechnego dot. wyceny nieruchomości jako takich – tak, jakby nieruchomości leśne nie współtworzyły ogólnego zbioru nieruchomości gruntowych i niegruntowych; jest to niepokojące m. in. z tego względu, że większość współczesnych publikacji naukowych na ww. temat wyczerpuje znamiona poradników, mających zaspakajać potrzeby praktyki gospodarczej,
- 2) wiele (nawet najnowszych) pozycji literaturowych odwołuje się do Zarządzenia nr 14. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r. lub do regulacji prawnych, zawierających tablice wartości drzewostanów opracowane na potrzeby wykonania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych – podczas gdy zarządzenie to od dawna straciło moc prawną, a ww. tablice wartości drzewostanów stanowią przykład norm, służących do określania „innych wartości nieruchomości leśnych, przewidzianych w odrębnych przepisach” (por. art. 150 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami); zasady wykonywania prawa w sposób oczywisty sprzeciwiają się używaniu tych tablic w innym zakresie aniżeli

do ustalania odszkodowania przysługującego Skarbowi Państwa na rachunek bankowy, związanych z funduszem leśnym, z tytułu przedwczesnego wyrębu drzew w następstwie wyłączania gruntów z produkcji leśnej,

- 3) niezależnie od tego, we wszystkich pozycjach literaturowych rekomendowane jest używanie ww. tablic w sposób nieprawidłowy z teoretyczno – metodycznego punktu widzenia; rekomendowany sposób używania tych tablic prowadzi mianowicie do zaniżania wartości drzewostanów, przeznaczonych do dalszej produkcji leśnej, co zostało wykazane m.in. przez K. Tomaszewskiego ([20], [21]),
- 4) w piśmiennictwie na temat określania wartości nieruchomości leśnych zupełnie pomijana jest okoliczność, że wiele funkcjonalnych części tych nieruchomości stanowi w rozumieniu ustawy o lasach grunt, którego powierzchnia ziemska nie jest pokryta roślinnością leśną lub nie jest przejściowo pozbawiona tej roślinności, lecz jest to las, będący gruntem, którego powierzchnia ziemska jest pokryta różnymi urządzeniami gruntowymi, w tym obiektami budowlanymi; określanie wartości takich funkcjonalnych części nieruchomości leśnych wymaga odrębnego podejścia metodycznego, choć niewątpliwie pozostającego w zgodzie z przepisami prawa powszechnego na temat wartościowania nieruchomości gruntowych jako takich ([20], [21]),
- 5) przy wycenie ogółu nieruchomości leśnych i innych dóbr trwałych (niebędących ruchomościami), wchodzących w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych”, pomijana jest okoliczność, że szczególnych rozwiązań metodycznych wymaga uwzględnianie przy tej wycenie korzyści i kosztów gospodarki łowieckiej jako części składowej gospodarki leśnej prowadzonej w siłach własnych przez nadleśnictwa; jak to w szczegółowym wywodzie wykazał K. Tomaszewski ([20], [21]), gospodarka łowiecka jako część składowa gospodarki leśnej, prowadzonej w siłach własnych przez nadleśnictwa, wymaga korzystania z: gruntów, których powierzchnie ziemskie są pokryte różnymi urządzeniami łowieckimi, oraz z obwodów łowieckich, będących dobrami prawnymi, znajdującymi się w zarządzie nadleśnictwa²⁴, a ponadto wymaga występowania zwierzyny łownej, będącej przedmiotem gospodarowania; wg K. Tomaszewskiego zwierzyna łowna w stanie wolnym jest przedmiotem własności Skarbu Państwa, lecz jest to własność odrębna od własności lasów, przysługującej Skarbowi Państwa (zwierzyna leśna jest częścią składową ekosystemu leśnego, lecz nie jest częścią składową lasów sensu stricto jako elementu tegoż ekosystemu); na podstawie kapitalizacji dochodów z gospodarki łowieckiej określa się wartość łączną lasów z obiektami infrastruktury łowieckiej, obwodu łowieckiego oraz zwierzyny łownej w stanie wolnym; K. Tomaszewski w swoich publikacjach przedstawił szczegółowe postępowanie, prowadzące do podziału tej wartości łącznej na części składowe, a jednocześnie poddał krytycznej analizie niektóre poglądy naukowe, według których sprawa gospodarki łowieckiej prowadzonej w LP jest główną przeszkodą sprzeciwiającą się stosowaniu podejścia dochodowego przy określaniu wartości lasów jako gruntów, których powierzchnie ziemskie są pokryte roślinnością leśną lub są przejściowo pozbawione tej roślinności;
K. Tomaszewski podniósł mianowicie w szczególności, że sprawa gospodarki łowieckiej nie ma nic wspólnego z określaniem wartości lasów sensu stricto, gdyż działalności ta odbywa się z wykorzystaniem zasobów ekonomicznych innych niż lasy

²⁴ według K. Tomaszewskiego ([20], [21]) – obwód łowiecki ma podwójną naturę prawną; z jednego punktu widzenia jest jednostką specjalnego państwowego podziału terytorialnego kraju, zaś z innego punktu widzenia jest dobrem prawnym oddawanym w zarząd lub podlegającym wydzierżawianiu, będącym źródłem prawa pozwalającego na korzystanie z powierzchni ziemskich, znajdujących się we władaniu różnych podmiotów, do uprawnia łowiectwa.

sensu stricto (tymi zasobami są lasy z obiektami infrastruktury łowieckiej, dobra prawne w postaci obwodów łowieckich oraz zasób w postaci zwierzyny łownej stanowiącej własność Skarbu Państwa – odrębną od własności lasów, należących do Skarbu Państwa),

- 6) na zadawalające rozwiązanie na gruncie nauki i prawa nadal oczekuje sprawa leśnej stopy procentowej; bez tego - według K. Tomaszewskiego ([20], [21]) – nie będzie możliwe ostateczne zwieńczenie prac nad metodyką wartościowania lasów; K. Tomaszewski twierdzi, że docelowo wartość leśnej stopy procentowej powinna być przedmiotem regulacji prawnych (powinna być przyjmowana z woli Parlamentu, choć przy maksymalnym wykorzystaniu wiedzy teoretyczno – naukowej na jej temat),
- 7) pomimo licznych publikacji – na zadawalające rozwiązanie oczekuje też kwestia uwzględniania przy określaniu wartości gruntów, będących lasami, ich przydatności przy wypełnianiu przez gospodarstwa leśne obowiązku powszechnych świadczeń niematerialnych, oferowanych nieodpłatnie w ramach tzw. realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasów.

W piśmiennictwie na temat wartościowania nieruchomości leśnych – zagadnienie określania wartości odtworzeniowej lasu jest poruszane raczej w sposób marginalny. Za syntezę i podsumowanie dorobku na ten temat należy niewątpliwie uznać podrozdział 12.3 („Wycena drzewostanów leśnych techniką szczegółową”) rozdziału 12. („Procedury wyceny gruntów leśnych oraz drzewostanów i pojedynczych drzew”), stanowiącego część składową pozycji książkowej autorstwa A. Nowaka z 2012 r. pt. „Wycena nieruchomości leśnych” ([22]).

W ramach tego podrozdziału autor przedstawił m.in. postępowanie, jakie zgodnie z jego poglądem należy stosować w ramach wyceny drzewostanów leśnych techniką szczegółową wg kosztów wyhodowania.

Otóż zdaniem ww. autora - wycena drzewostanów według kosztów wyhodowania następuje z zastosowaniem metody kosztów odtworzenia, a w ramach tej metody z zastosowaniem techniki szczegółowej. Autor zastrzegł przy tym, że ww. postępowanie metodyczne może być stosowane „dla drzewostanów, które nie osiągnęły miąższości grubizny (uprawy i młodniki), o ile cel wyceny uwzględnia szczególne uwarunkowania wymagające dokładnego oszacowania poniesionych nakładów przez właściciela na zagospodarowanie lasu”.

Pomijając okoliczność, że sformułowanie „osiągnięcie przez drzewostan miąższości grubizny” nie jest zrozumiałe²⁵ - stwierdzenie dwóch zdań poprzedzających nie znajduje oparcia w przepisach prawa powszechnego, a książka, choćby najbardziej profesjonalna, wyczerpująca (jak w tym przypadku) wszelkie znamiona praktycznego poradnika, nie może stanowić suwerennego źródła prawa (nie może być źródłem prawa), lecz co najwyżej jego praktyczną konkretyzację (jednak konkretyzację w granicach prawa).

I tak:

- 1) zgodnie z § 23 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości, technika szczegółowa w podejściu kosztowym powinna służyć do określania kosztów odtworzenia albo kosztów zastąpienia „na podstawie ilości niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz cen jednostkowych tych robót”; innymi słowy z zastosowaniem techniki szczegółowej określa się wartość odtworzeniową części składowych nieruchomości gruntowych, stanowiących obiekty budowlane; działalność w zakresie gospodarki leśnej z całą pewnością nie jest prowadzeniem robót budowlanych, co sprawia, że technika

²⁵ autorowi chodziło zapewne o to, że wycena drzewostanów według kosztów wyhodowania może być według niego dokonywana w odniesieniu do drzewostanów, w których nie występuje grubizna (w których drewno na pniu nie wyczerpuje cech grubizny).

szczegółowa nie może być stosowana przy ustalaniu wartości odtworzeniowej lasów, obejmujących powierzchnie ziemskie pokryte roślinnością leśną lub na czas przejściowy pozbawionych tej roślinności; w stosunku do takich nieruchomości może być prowadzona wyłącznie technika wskaźnikowa, określona w § 23 ust.4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości,

- 2) jak to wykazano powyżej – przy określaniu wartości nieruchomości w podejściu kosztowym można stosować nie tylko metodę kosztów odtworzenia, lecz również metodę kosztów zastąpienia; oznacza to, że szacowanie wartości części składowych nieruchomości może następować również na podstawie wiedzy

o kosztach, ponoszonych na „wytwarzanie” części składowych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, nawet wówczas, gdy koszty te były ponoszone przy stosowaniu innych technologii aniżeli technologia zastosowana w odniesieniu do wycenianej nieruchomości; w przepisach prawa powszechnego nie ma zakazu stosowania metody kosztów zastąpienia przy określaniu wartości drzewostanu jako części składowej nieruchomości leśnych; nie było zatem żadnych podstaw prawnych do wykreowania pośrednio takiego zakazu

w ww. opracowaniu książkowym pt. „Wycena nieruchomości leśnych”,

- 3) jak to powyżej już podniesiono - w myśl art. 150 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne; nieruchomości leśne, znajdujące się we władaniu Lasów Państwowych lub mające znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych z mocy prawa nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego (była już o tym mowa); w przepisach prawa powszechnego nie sposób znaleźć podstaw prawnych, które mogłyby posłużyć do wykreowania warunku, że wycena drzewostanów według kosztów wyhodowania może być dokonywana „dla drzewostanów, które nie osiągnęły miąższości grubizny (uprawy i młodniki), o ile cel wyceny uwzględnia szczególne uwarunkowania wymagające dokładnego oszacowania poniesionych nakładów przez właściciela na zagospodarowanie lasu”; wręcz przeciwnie – przy „ortodoksyjnym” podejściu do przepisów prawa powszechnego można lansować tezę, że podejście kosztowe powinno mieć charakter priorytetowy przy wycenie drzewostanów jako części składowej nieruchomości leśnych (bez względu na wiek drzewostanu).

Choć w omawianej pozycji książkowej jest mowa o metodzie kosztów odtworzenia przy wycenie drzewostanów wg kosztów wyhodowania, to analiza opisu postępowania służącego tejże wycenie upoważnia do wniosku, że autor powinien raczej twierdzić, że chodzi mu o metodę kosztów zastąpienia, a nie o metodę kosztów odtworzenia. W książce twierdzi się bowiem, że przy wycenie drzewostanów według kosztów wyhodowania należy brać pod uwagę następujący zakres prac:

- 1) prace w zakresie przygotowania powierzchni zrębowej do odnowienia bądź gruntu rolnego do zalesienia (prace obejmujące orkę, odchwaszczenie, odpędraczenie itp.) - podczas gdy w praktyce proces odnowienia obejmuje przed orką tzw. zabiegi agrotechniczne, polegające na porządkowaniu powierzchni pozrębowej (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy szacować w większości przypadków według metody kosztów zastąpienia, to jest dla technologii nieprzewidującej konieczności przeprowadzenia melioracji agrotechnicznych, co zdarza się nader rzadko),
- 2) prace w zakresie zakupu sadzonek i transportu sadzonek ze szkółek leśnych lub zadrzewieniowych - podczas gdy w bardzo wielu przypadkach sadzonki

na potrzeby odnowienia nie są zakupywane, lecz produkowane we własnym zakresie nadleśnictwa (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy szacować w większości przypadków według metody kosztów zastąpienia, to jest dla technologii nieprzewidującej prowadzenia w danym nadleśnictwie gospodarki szkółkarskiej, co zdarza się wyjątkowo),

- 3) prace w zakresie sadzenia ręcznego sadzonek – podczas gdy w wielu nadleśnictwach sadzenie ma coraz częściej charakter zmechanizowany (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy w wielu przypadkach szacować według kosztów zastąpienia, to jest dla technologii ręcznej bez możliwości użycia sadzarek),
- 4) prace w zakresie odchwaszczania upraw przez wykaszanie chwastów – podczas gdy nieraz zdarza się, że ograniczanie zachwaszczenia upraw następuje na przykład przez ich wydeptywanie (autor założył najwyraźniej brak możliwości zastosowania metody kosztów odtworzenia przy wycenie drzewostanów, choćby w rzeczywistości ograniczanie niekorzystnego oddziaływania chwastów na wzrost i rozwój upraw następowało w odniesieniu do wycenianej nieruchomości w innej technologii aniżeli poprzez wykaszanie roślinności zachwaszczającej uprawę),
- 5) prace w zakresie zabezpieczania upraw leśnych przed zniszczeniem przez zwierzynę płową – podczas gdy w bardzo wielu nadleśnictwach taka ochrona nie jest prowadzona albo obejmuje wyłącznie grodzenie upraw (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy szacować w wielu przypadkach według metody kosztów zastąpienia, to jest dla technologii, obejmującej indywidualną ochronę upraw przez szkodami od zwierzyny nawet w przypadku zastosowania grodzenia upraw),
- 6) prace w zakresie czyszczeń wczesnych wykonywanych ręcznie przy wykorzystaniu tasaków – podczas gdy wiele zakładów usług leśnych coraz częściej stosuje do tego pilarki na wysięgnikach oraz inny sprzęt ręczny aniżeli tasaki (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy szacować w wielu przypadkach według metody kosztów zastąpienia, to jest dla technologii przewidującej stosowanie tasaków, choćby w rzeczywistości były stosowane technologie bardziej nowoczesne),
prace w zakresie czyszczeń późnych i innych wynikających z zasad hodowli lasu – podczas gdy zasady hodowli lasu w § 46 ust. 5 nie przewidują dla upraw i młodników innych czyszczeń niż czyszczenia wczesne (uprawy) oraz czyszczenia późne (młodniki),
- 7) prace w zakresie grodzenia powierzchni upraw leśnych – podczas gdy w wielu przypadkach prace te w nadleśnictwach nie są prowadzone lub są ograniczane wyłącznie do indywidualnej ochrony upraw i młodników przed szkodami od zwierzyny łownej (autor założył najwyraźniej, że wartość drzewostanów należy szacować według metody kosztów zastąpienia, to jest dla technologii przewidującej stosowanie łącznie grodzenia upraw oraz indywidualną ochronę roślinności leśnej przed szkodami od zwierzyny – co do zasady nie jest praktykowane).

Zwraca przy tym uwagę, że w ww. pozycji książkowej został zawarty zamknięty katalog działań, składających na odnowienie lasu oraz pielęgnowanie upraw i młodników. W katalogu tym zabrakło takich działań, jak formowanie kształtu drzewek oraz eliminowanie osobników wadliwych lub szkodliwych, przede wszystkim zaś zabrakło działań w zakresie poprawek i uzupełnień. Oczywiście stanem idealnym byłoby odnawianie lasu oraz pielęgnowanie i ochrona upraw i młodników bez konieczności przeprowadzania poprawek i uzupełnień. Taki jednak stan idealny jest praktycznie nieosiągalny. Poprawki oraz uzupełniania są stałą częścią składową gospodarki leśnej. Nie należało ich pomijać w wyżej wymienionym zamkniętym

katalogu działań, składających się na odnawianie lasu oraz pielęgnowanie i ochronę upraw i młodników.

Autor ww. pozycji książkowej twierdzi, że:

- 1) w „toku wyceny szczegółowej należy ustalić: (...) strefy utrudnień wykonywania określonych prac, (...) pracochłonność poszczególnych zabiegów, (...) rozmiar prac i częstość ich wykonywania, (...) ceny jednej roboczogodziny dla przyjętej pracochłonności”,
- 2) w „obliczeniach szczegółowych wykorzystuje się >Katalog norm wzorcowych dla robót wykonywanych w zagospodarowaniu lasu< wydany przez Naczelnny Zarząd Lasów Państwowych w 1991 r. oraz kalkulacje indywidualne sporządzane przez właściwe terytorialnie nadleśnictwa”.

Jeżeli istotnie przy wycenie drzewostanów według kosztów wyhodowania postępuje się zgodnie z ww. twierdzeniem – to należy podkreślić, że jest to postępowanie z wielu punktów widzenia nieprawidłowe.

Po pierwsze „Katalog norm wzorcowych dla robót wykonywanych w zagospodarowaniu lasu” nie ma mocy obowiązującej nawet w Lasach Państwowych, bowiem w tym zakresie obowiązuje w Lasach Państwowych zarządzenie nr 99 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 21 listopada 2003 r. w sprawie wprowadzenia katalogów norm czasu dla prac leśnych ((OR-181-1/03).

Po drugie wprowadzenie „Katalogu norm wzorcowych dla robót wykonywanych w zagospodarowaniu lasu” do obrotu prawnego na potrzeby wyceny drzewostanów jest działaniem pozaprawnym, jeżeli następuje to poprzez oświadczenie woli autora wyrażonej w podręczniku jego autorstwa.

Po trzecie zarządzenie nr 99, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest aktem ogólnego zarządu, wiążącym jedynie pracowników zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych. Również i w tym przypadku wprowadzenie do obrotu prawnego katalogu norm czasu pracy dla prac leśnych na potrzeby dokonywania wyceny drzewostanów na mocy zapisu w opracowaniu książkowym jest postępowaniem pozaprawnym.

Po czwarte – zgodnie z zarządzeniem nr 36/2011 Dyrektora Generalnego z dnia 11 sierpnia 2011 r. w sprawie współpracy jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych z sektorem usług leśnych (OR – 470 – 1/11) zasadniczą funkcją katalogu norm czasu prac leśnych z 2004 r., wprowadzony zarządzeniem nr 99 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych jest wykorzystanie go do wyceny wartości zamówień i przygotowywania specyfikacji istotnych warunków zamówienia na usługi leśne. A zatem nawet w Lasach Państwowych katalog ten nie jest wykorzystywany do określania kosztów gospodarki leśnej, lecz do ustalania wartości zamówienia przy postępowaniu w ramach wyboru zakładów usług leśnych. W Lasach Państwowych kosztem usług leśnych, będących częścią składową całkowitych kosztów wytworzenia w ramach danej działalności (na przykład w ramach odnowienia lasu oraz pielęgnowania i ochrony upraw i młodników) jest wartość kosztów usługi zakładu usług leśnych, ustalona w umowie, wieńczącej postępowania zamówieniowego, a precyzyjnie wartość tych usług uznana przez nadleśnictwo po wystawieniu przez zakład usług leśnych faktury.

Po piąte – opracowanie podręcznikowe nie jest właściwe do rozstrzygania o tym, że w opracowaniach szczegółowych należy wykorzystywać kalkulacje indywidualne sporządzane przez właściwe terytorialnie nadleśnictwo. Jeżeli na jakiś podmiot ma być nałożony określony jakikolwiek obowiązek (na przykład obowiązek sporządzania przez nadleśnictwa kalkulacji indywidualnych na potrzeby wyceny drzewostanów w wykonaniu ustawy o gospodarce nieruchomościami), powinno to następować na drodze ustawowej, a nie na drodze utrwalenia takiego obowiązku w podręczniku.

Zwraca uwagę, że w ww. podręczniku występuje zasadnicza niekonsekwencja w opisie procedury wyceny drzewostanów według kosztów wyhodowania. Najpierw bowiem jest tu mowa o obliczeniach szczegółowych prowadzonych na podstawie katalogu norm wzorcowych oraz kalkulacji indywidualnych sporządzanych przez właściwe terytorialnie nadleśnictwo (co sugeruje, iż koszty odnowienia oraz pielęgnowania i ochrony upraw i młodników powinny być kosztami kalkulowanymi przedwykonawczo), po czym przywołuje się wzór temu służący, w którym jest już mowa o kosztach ponoszonych w związku „z przygotowywaniem gleby do założenia uprawy, zalesianiem lub odnowieniem, pielęgnacją, ochroną uprawy”, przy czym chodzi tu o koszty „odniesione do powierzchni 1 ha, we właściwym terytorialnie nadleśnictwie lub na rynku lokalnym ze względu na położenie nieruchomości”.

Pozostaje poza dyskusją, że przy ustalaniu wartości kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia przy szacowaniu wartości odtworzeniowej lasów, wchodzących lub mających wejść w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”, nie da się uniknąć sięgania przez podmioty (uprawnione do dokonywania takich wycen) do bazy danych ekonomicznych Lasów Państwowych, choć do czasu usankcjonowania prawnego takiego rozwiązania może to następować na warunkach umownych (na warunkach umowy czy porozumienia pomiędzy podmiotem dokonującym wyceny oraz Lasami Państwowymi).

Przy posilkowaniu się rzeczywistymi kosztami, ponoszonymi w Lasach Państwowych na odnawianie lasu (włączając wykonywanie poprawek i uzupełnień), pielęgnowanie oraz ochronę upraw i młodników przy wycenie wartości drzewostanów w najmłodszych fazach rozwojowych – należy dążyć do uzyskania odpowiedzi na pytanie, jakie koszty musiałyby być poniesione w Państwowym Gospodarstwie Leśnym „Lasy Państwowe”, aby przy zastosowaniu tego samego programu gospodarki leśnej, jaki został w przeszłości zastosowany w odniesieniu do wycenianego drzewostanu (koszty odtworzenia) lub programu alternatywnego (koszty zastąpienia) „wytworzyć” ten wyceniany drzewostan od podstaw.

Powracając do wzoru na obliczanie wartości drzewostanu według kosztów wyhodowania, zawartego w podręczniku „Wycena nieruchomości leśnych” - należy podnieść, iż jest on „dosłownym” przywołaniem wzoru na określanie „wartości odtworzeniowej drzewostanów w podejściu kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką szczegółową”, zawartego w opracowaniu pn. „Standard V. 6. określenie wartości nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych”.

Jak to będzie dalej szczegółowo wykazane, wyżej wymienione opracowanie nie wyczerpuje znamion standardu prawnie wiążącego. Ze względu bowiem na niewyczerpaną procedurę kreowania standardów rzeczoznawców nie jest ogólnym aktem stosowania prawa, nie jest aktem prawa wewnętrznego ani aktem sprawstwa kierowniczego. Jest opracowaniem, który może – tak jak podręcznik „Wycena nieruchomości leśnych” - ogrywać rolę źródła wiedzy oraz aktu oddziaływania niewładczego na rzeczoznawców majątkowych.

Opracowanie to – jako źródło wiedzy – musi być niestety potraktowane jako źródło wiedzy nieprofesjonalnej.

Wzór przytoczony w ww. podręczniku można przedstawić w następującej formie uproszczonej:

$$(1) W = K * k_{1,i} * k_{2,i},$$

w którym:

- 1) symbol „W” oznacza koszty ponoszone we właściwym terytorialnie nadleśnictwie („lub występujące na rynku lokalnym dotyczącym położenia nieruchomości”²⁶) na odnawianie lasu (bez poprawek i uzupełnień) oraz pielęgnowanie i ochronę upraw, jeżeli pole powierzchni gruntu wynosi P,
- 2) symbol „ $k_{1,i}$ ” oznacza współczynnik uwzględniający jakość hodowlaną drzewostanów,
- 3) symbol „ $k_{2,i}$ ” oznacza współczynnik uwzględniający wypadki i przerwy w uprawach i młodnikach, które są przewidziane do poprawek i uzupełnień.

Pomijając okoliczność (spowodowaną prawdopodobnie przeoczeniem), iż w wyżej wymienionym wzorze nie ma mowy o kosztach pielęgnowania i ochrony młodników (choć wzór ma służyć szacowaniu wartości drzewostanów także w fazie rozwojowej młodnika) – wprowadzenie do wyżej wymienionego wzoru współczynników redukcyjnych „ $k_{1,i}$ ” oraz „ $k_{2,i}$ ” budzi zasadnicze wątpliwości prawne oraz metodyczne.

W opisie wzoru rozstrzyga się o tym, że jakość hodowlana drzewostanów ma być ustalana „na podstawie kryteriów podanych w instrukcji urządzania lasu”.

Należy domyślać się, że chodzi tu o instrukcję urządzania lasu obowiązującą w Lasach Państwowych. Aktualnie, instrukcja urządzania lasu stanowi „załącznik do Zarządzenia nr 55 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 21 listopada 2011 r., obowiązującego w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych od dnia 21 listopada 2011 r.”

Już zatem z samego zdania wstępnego do wydania książkowego tej instrukcji, jak również z istoty zarządzeń Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych jako takich, wynika, że instrukcja ta (jako akt ogólnego zarządu) nie mogła być wprowadzona do powszechnego obrotu prawnego (na potrzeby wyceny drzewostanów według kosztów wyhodowania) poprzez jednostronne oświadczenie woli,

²⁶ nie jest jasne, o co tu chodzi; być może autor ma na myśli przypadki wyceny drzewostanów znajdujące się we władaniu podmiotów innych aniżeli jednostki organizacyjne Lasów Państwowych, jeżeli drzewostany te nie mają wejść we władanie Lasów Państwowych (to jest mające pozostać w dotychczasowym władaniu lub mające być przekazane we władanie podmiotów innych aniżeli jednostki organizacyjne LP); jeżeli takie drzewostany miałyby wejść we władanie Lasów Państwowych, to jest oczywiste, że do wyceny drzewostanów należałoby brać koszt zagospodarowania lasu ponoszone w Lasach Państwowych; tylko bowiem przy takim postępowaniu jest możliwa ocena wartości drzewostanów z punktu widzenia interesu Lasów Państwowych; należy mieć przy tym na względzie, że w odniesieniu do lasów pozostających w rękach rolników nie jest prowadzona ewidencja księgowa przychodów i kosztów gospodarki leśnych; jeżeli takie drzewostany mają być określone pod względem wartości z zastosowaniem podejścia kosztowego (także z zastosowaniem podejścia dochodowego) na inne potrzeby aniżeli przeniesienie władania tymi drzewostanami do LP, to należy zauważyć, że przeprowadzenie takiej wyceny w ww. podejściach jest praktycznie niewykonalne – albowiem w takim przypadku nieuzasadnione jest korzystanie z przychodów i kosztów gospodarki leśnej ponoszonych w Lasach Państwowych.

zawartego w ww. opracowaniu. Powinno to nastąpić na drodze prawidłowo przeprowadzonego procesu stanowienia prawa.

Problematyce ustalania jakości hodowlanej drzewostanu został poświęcony § 38 ww. instrukcji urządzania lasu. W przepisie tym rozróżniono między innymi:

- 1) jakość hodowlaną upraw otwartych (chodzi tu o jakość hodowlaną upraw w wieku 1 – 10 lat , nie będących uprawami podokapowymi),
oraz
- 2) jakość hodowlaną młodników (będącą przykładem jakości hodowlanej drzewostanów, określanej symbolem dwucyfrowym „na podstawie cech zdrowotności oraz cech wzrostu i rozwoju”).

Zwraca uwagę to, iż w analizowanym wzorze jest mowa wyłącznie o współczynniku uwzględniającym jakość hodowlaną drzewostanu. Według instrukcji urządzania lasu jakość hodowlana upraw otwartych nie jest jakością hodowlaną drzewostanów. Jakość hodowlaną drzewostanów określa się bowiem w wykonaniu instrukcji urządzania lasu wyłącznie dla upraw podokapowych, młodników oraz określonej części innych drzewostanów (mianowicie dla drzewostanów, nie będących: drzewostanami rębnymi i starszymi, niektórymi drzewostanami bliskorębnymi, bądź drzewostanami kwalifikującymi się do przebudowy pełnej).

Ponieważ według instrukcji urządzania lasu na ocenę jakości hodowlanej upraw otwartych ma wpływ m.in. dostosowanie składu gatunkowego danej uprawy do siedliska, a kryterium to ma również wpływ na ocenę jakości hodowlanej młodników, więc byłoby nieracjonalne, gdyby we ww. wzorze - ze względu na niedostosowanie składu gatunkowego do siedliska - zostało przewidziane redukowanie wartości jedynie w odniesieniu do młodników, bez potrzeby dokonywania takiej redukcji w odniesieniu do upraw.

Należy zatem przyjąć, że w wykonaniu wyżej wymienionego wzoru - zmniejszanie wartości drzewostanów ze względu na obniżoną jakość hodowlaną roślinności leśnej powinno następować (według domyślnej intencji autora tego wzoru) nie tylko w odniesieniu do młodników, lecz również w odniesieniu do upraw.

Zgodnie z instrukcją urządzania lasu – jakość hodowlana upraw otwartych, podobnie jak jakość hodowlana drzewostanów (w tym młodników), ma być określana symbolem dwucyfrowym.

Pierwsza cyfra tego symbolu ma być ustalana na podstawie stopnia pokrycia powierzchni przez uprawę, to jest na podstawie wskaźnika zadrzewienia (§ 38 ust. 1 pkt. 1 instrukcji urządzania lasu), zaś druga cyfra – na podstawie przydatności hodowlanej uprawy otwartej.

Z § 38 ust. 4 instrukcji urządzania lasu wynika, że kryteria, służące ustalaniu jakości hodowlanej upraw otwartych, przyjęto z zachowaniem zgodności z zasadami hodowli lasu.

Zgodnie z § 40 ust.1 zasad hodowli lasu, wprowadzonych do praktyki gospodarczej w Lasach Państwowych zarządzeniem nr 53 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 21 listopada 2011 r. z mocą obowiązywania od 1 stycznia 2012 r. - wszystkie uprawy pochodzenia naturalnego i sztucznego podlegają ocenie.

Zgodnie z § 40 ust. 3 lit. w powiązaniu z tabelą 6 zasad hodowli lasu – udatność upraw zakładanych sztucznie ocenia się na podstawie kryteriów klasyfikacyjnych, obejmujących stopień pokrycia powierzchni przez uprawę oraz przydatność hodowlaną, przy czym:

- 1) ocena udatności upraw powinna być przeprowadzana obligatoryjnie w piątym roku ich istnienia,
- 2) stopień pokrycia powierzchni przez uprawę (wyrażony w procentach) określa się „na podstawie liczby sadzonek na uprawie, łącznie z przyszłościowym odnowieniem naturalnym do liczby sadzonek wynikającej z przyjętej więźby sadzenia”,
- 3) przydatność hodowlana jest wyrażana sumarycznym procentowym udziałem sadzonek z objawami chorobowymi oraz sadzonek uszkodzonych w stopniu istotnym dla dalszego rozwoju.

Pomimo, iż w instrukcji urządzania lasu została zawarta deklaracja jej zgodności z zasadami hodowli lasu – to nie sposób nie zauważyć, że w instrukcji tej zostało zawarte odmienne (niż w zasadach hodowli lasu) rozumienie przydatności hodowlanej upraw (upraw otwartych). Zgodnie bowiem z § 38 ust. 4 pkt. 2 instrukcji – przydatność hodowlana upraw otwartych jest pochodną cech zdrowotnych, oceny dostosowania do siedliska, formy mieszania, „ewentualnie innych wad”, podczas gdy w zasadach hodowli lasu o przydatności hodowlanej decyduje wyłącznie procentowy udział sadzonek wadliwych: chorych oraz nieodwracalnie uszkodzonych.

Przy stosowaniu instrukcji urządzania lasu powstaje bardzo istotna luka metodyczna w ocenie jakości hodowlanej upraw otwartych. Chodzi o to, że na podstawie dyspozycji zawartych w instrukcji urządzania lasu nie ma po prostu możliwości ustalania takiej jakości w odniesieniu do upraw ze znikomymi wadami, związanymi z objawami chorobowymi sadzonek oraz z ich uszkodzeniami, jeżeli na przykład uprawy te nie wykazują należytego dostosowania do siedliska.

Zarówno w instrukcji urządzania lasu, jak i w zasadach hodowli lasu ustalono, że symbol 1-1 identyfikuje uprawy o bardzo dobrej jakości hodowlanej, przy czym pierwsza cyfra oznacza stopień pokrycia powierzchni przez uprawę wynoszący 81% i więcej, zaś druga cyfra oznacza, iż co najwyżej 20% sadzonek wykazuje objawy chorobowe lub nieodwracalne uszkodzenia²⁷; symbol 1 – 2 identyfikuje uprawy o dobrej jakości, przy czym pierwsza cyfra oznacza to samo, co w przypadku upraw o bardzo dobrej jakości, zaś druga cyfra (cyfra 2) oznacza, iż procent sadzonek wadliwych waha się na uprawie w granicach od 21 do 40%; symbole 1 – 3, 2 – 1, 2 – 2 oraz 2 – 3 identyfikują uprawy zadawalające, przy czym:

- 1) jeżeli pierwsza cyfra symbolu wynosi 1 lub 2, oznacza to odpowiednio, że stopień pokrycia powierzchni przez uprawę ma wartość równą 81% (bądź wartość większą) lub że wartość ta waha się w granicach od 50% do 80%,
- 2) jeżeli druga cyfra symbolu wynosi 1, 2 lub 3, oznacza to odpowiednio, że procent sadzonek wadliwych (chorych lub trwale uszkodzonych) ma wartość równą 20% (bądź wartość mniejszą)²⁸ albo że wartość ta waha się w granicach od 21% do 40% lub jest równa bądź przekracza wartość 41%.

²⁷ według instrukcji urządzania lasu uprawa o bardzo dobrej jakości hodowlanej powinna wykazywać udział sadzonek chorych lub nieodwracalnie uszkodzonych nieprzekraczający 20 %, lecz dodatkowo powinny to być uprawy założone prawidłowo, zdrowe oraz mieć skład gatunkowy dostosowany do siedliska.

²⁸ ponadto cyfra 1 oznacza, że kryteria wypełnia kryteria dodatkowe, o których mowa w przypisie 13.

Jeżeli pierwsza cyfra symbolu, służącego do oceny jakości hodowlanej upraw otwartych, wynosi 3 (stopień pokrycia powierzchni uprawami wynosi co najwyżej 50%) – to identyfikuje to uprawy przepadłe.

W odniesieniu do młodników mogą wystąpić następujące symbole ich jakości hodowlanej: 1 - 1, 1 - 2, 1 - 3, 1 - 4, 2 - 1, 2 - 2, 2 - 3, 2 - 4, 3 - 1, 3 - 2, 3 - 3, 3 - 4, 4 - 1, 4 - 2, 4 - 3, 4 - 4.

O ile (z zastrzeżeniem ww. luki metodycznej) na gruncie instrukcji urządzania lasu – w oparciu o symbol dwucyfrowy istnieje możliwość identyfikowania upraw otwartych o jakości bardzo dobrej, dobrej i zadawalającej oraz upraw przepadłych, o tyle ani w aktualnie obowiązujących zasadach hodowli lasu, ani w instrukcji urządzania lasu nie ma klucza pozwalającego na nawiązanie korespondencji między dwucyfrowym symbolem jakości hodowlanej młodników a oceną słowną tej jakości, pozwalającej na uznanie tychże młodników za młodniki o jakości hodowlanej bardzo dobrej, dobrej, zadawalającej lub o jakości złej. Po prostu ani w zasadach hodowli lasu, ani w instrukcji urządzania lasu takiej klasyfikacji nie wykreowano.

Tymczasem w analizowanym wzorze zaliczenie na podstawie instrukcji urządzania lasu wycenianego młodnika do zgrupowania młodników o jakości hodowlanej: bardzo dobrej lub dobrej, zadawalającej lub złej – ma charakter obligatoryjny.

Ponieważ na podstawie instrukcji urządzania lasu nie jest to możliwe (jest to możliwe jedynie na zasadzie eksperckiej uznaniowości, nie przewidzianej jednak w analizowanym wzorze) - więc z tego punktu widzenia przydatność analizowanego wzoru do wyceny młodników należy uznać za więcej niż problematyczną.

Oprócz ww. braku możliwości stosowania analizowanego wzoru do wyceny młodników, zasadnicze zastrzeżenia metodyczne budzi jego używanie także w odniesieniu do upraw – ze względu na to, że w wykonaniu tego wzoru dochodzi do dwukrotnego „redukowania” wartości drzewostanu ze względu na stopień pokrycia powierzchni uprawami: wprost (poprzez współczynnik uwzględniający wypady i przerwy w uprawach) i pośrednio (poprzez współczynnik uwzględniający jakość hodowlaną drzewostanów, która to jakość w odniesieniu do upraw otwartych w istotnym zakresie zależy w świetle instrukcji urządzania lasu właśnie od stopnia pokrycia powierzchni uprawami).

Może to prowadzić do paradoksalnych wręcz rezultatów. Przyjmijmy, że wartość uprawy otwartej według kosztów wyhodowania, przed redukcją z użyciem współczynników $k_{1,i}$ oraz $k_{2,i}$, wynosi 100 jednostek pieniężnych. Załóżmy dalej, że mamy do czynienia z uprawą otwartą o zadawalającej jakości hodowlanej z tego tylko względu, że stopień pokrycia powierzchni uprawami wynosi 70%, choć uprawy te mają najwyższą z możliwych przydatności hodowlanej. Stosując analizowany wzór, otrzymujemy określenie wartości tej przykładowej uprawy na poziomie $100 \cdot 0,9 \cdot 0,8 = 72$ jednostek pieniężnych (przy czym mnożnik 0,9 odpowiada wartości współczynnika uwzględniającego jakość hodowlaną młodnika, zaś mnożnik 0,8 – odpowiada wartości współczynnika uwzględniającego stopień pokrycia powierzchni przez tę uprawę). Załóżmy alternatywnie, że mamy do czynienia z uprawą otwartą zadawalającej jakości z tego względu, że jakość hodowlana tej uprawy jest zła (procent sadzonek wadliwych wynosi 75%), choć pokrycie powierzchni uprawami wynosi 81%. Przy takich założeniach otrzymujemy wartość uprawy na poziomie $100 \cdot 0,9 \cdot 1 = 90$ jednostek pieniężnych. A zatem uprawa otwarta pokryta sadzonkami wprowadzie

żyjącymi, lecz prawie w całości schorowanymi lub trwale uszkodzonymi na przykład od zwierzyny, jest z użyciem analizowanego wzoru wyżej wyceniana aniżeli na przykład uprawa założona prawidłowo, zdrowa, o składzie gatunkowym dostosowanym do siedliska, o prawidłowej formie zmieszania, praktycznie bez wad, lecz z nieznacznie obniżonym stopniem pokrycia powierzchni (stwierdzonym zresztą w piątym roku życia uprawy, co sprawia, że odpowiednimi zabiegami w zakresie czyszczeń i trzebieży wczesnych wadę obniżonego zagęszczenia można będzie bez trudu wyeliminować, skoro mamy do czynienia z drzewostanem prawidłowo założonym, zdrowym i dobrze się rozwijającym). Nie ulega zatem wątpliwości, że z logicznego punktu widzenia współczynnik $k_{1,j}$ powinien uwzględniać nie jakość hodowlaną upraw otwartych, lecz ich przydatność hodowlaną.

Przy takim rozwiązaniu zostałoby niewątpliwie ograniczone ryzyko uzyskiwania wyników paradoksalnych. Stwierdzenie dwóch zdań poprzedzających jest zasadne pod warunkiem, że w przyszłej nowelizacji prawa powszechnego zostanie dopuszczana możliwość korygowania kosztów odtworzenia upraw i młodników za pomocą określonych wskaźników.

Oprócz ww. braku możliwości stosowania analizowanego wzoru do wyceny młodników ze względu na brak określonych rozstrzygnięć w instrukcji urządzania lasu oraz oprócz wyżej wymienionych paradoksów, do jakich może dochodzić przy stosowaniu tego wzoru w następstwie dwukrotnego obniżania faktycznych kosztów ponoszonych na „wytwarzanie” upraw i młodników z uwagi na kształtowanie się wartości stopnia pokrycia powierzchni uprawami – analizowany wzór budzi dodatkowe zastrzeżenia, związane z brakiem n/w konsekwencji oraz w związku z n/w niedookreśleniami co do praktycznego jego stosowania.

Otóż po pierwsze należy podnieść, że we wzorze tym przewidziano redukowanie wyniku współczynnikiem $k_{1,3}$ równym 0,8, jeżeli w świetle instrukcji urządzania lasu jakość hodowlana upraw otwartych jest zła. Ani w zasadach hodowli lasu, ani w instrukcji urządzania lasu pojęcie złej jakości upraw otwartych nie występuje. Należy się domyślać, że chodzi tu o uprawy otwarte, których jakość hodowlana nie jest choćby zadawalająca. W świetle zasad hodowli lasu oraz instrukcji urządzania lasu są to uprawy przepadłe (są to halizny). Uprawy otwarte przepadłe, to w świetle zasad hodowli lasu oraz instrukcji urządzania lasu takie uprawy, które pokrywają mniej niż 50% powierzchni. Ze względu na wykreowanie w omawianym wzorze współczynnika $k_{1,3}$ dopuszczono tym samym możliwość ustalania wartości upraw otwartych przepadłych, a więc faktycznie nieistniejących, co w samo w sobie jest dość oryginalne. Z drugiej strony w omawianym wzorze nie wykreowano współczynnika redukującego koszty odtworzenia drzewostanu ze względu na stopień pokrycia powierzchni uprawami – w przypadkach, w których stopień ten kształtuje się na poziomie poniżej 50%. Wiadomo zatem, w jaki sposób zredukować koszty odtworzenia drzewostanu, jeżeli jakość hodowlana uprawy ze względu na stopień pokrycia powierzchni uprawami układa się poniżej 50%, ($k_{1,3} = 0,8$), nie wiadomo natomiast, w jaki sposób dokonywać w takim przypadku przedmiotowej redukcji z użyciem współczynnika $k_{2,i}$. Zresztą nie sposób nie zauważyć, że omawiany wzór zawiera zamknięty katalog wartości współczynników $k_{2,i}$. I tak jest tu mowa o:

- 1) współczynnika $k_{2,1}$ równym 1, który należy stosować, jeżeli stopień pokrycia powierzchni uprawami wynosi 80% lub więcej,
- 2) współczynnika $k_{2,2}$ równym 0,8, który należy stosować, jeżeli stopień pokrycia powierzchni uprawami wynosi 0,7,
- 3) współczynnika $k_{2,3}$ równym 0,6, który należy stosować, jeżeli stopień pokrycia powierzchni uprawami waha się między 0,5 do 0,6.

A zatem w analizowanym wzorze nie sprecyzowano, czy i w jakiej wartości należy stosować współczynnik $k_{2,i}$, jeżeli stopień pokrycia powierzchni uprawami waha się od 79% do 71%, od 69% do 59% oraz poniżej 50%. Można się domyślać, że po zadaniu stosownego pytania autorowi wzoru, udzieliłby on odpowiedzi, że przywołane we wzorze współczynniki $k_{2,1}$, $k_{2,2}$, oraz $k_{2,3}$ mają funkcję współczynników jedynie przykładowych, a w każdym przypadku, w jakim okazuje się to konieczne, wartość współczynnika $k_{2,i}$ należy ustalać na podstawie tych współczynników przykładowych, stosując zasadę proporcjonalności, a ponadto przyjmując, iż przy stopniu pokrycia wynoszącym praktycznie zero – zerową wartość ma również współczynnik $k_{2,i}$.

Odpowiedź taka miałaby doniosłe znaczenie interpretacyjne pod warunkiem, że możliwość i konieczność korygowania kosztów odtworzenia za pomocą tych, czy innych współczynników została by prawnie usankcjonowana.

Należy bowiem zauważyć, że oprócz :

- 1) braku możliwości stosowania analizowanego wzoru do wyceny młodników ze względu na brak określonych rozstrzygnięć w instrukcji urządzania lasu
- 2) wyżej wymienionych paradoksów, do jakich może dochodzić przy stosowaniu tego wzoru w następstwie dwukrotnego obniżania faktycznych kosztów ponoszonych na „wytwarzanie” upraw i młodników z uwagi na kształtowanie się wartości stopnia pokrycia powierzchni uprawami, a także oprócz
- 3) zastrzeżeń, związanych z w/w niedookreśleniami oraz niekonsekwencjami -
- analizowany wzór wykazuje słabe osadzenie w porządku prawnym wynikającym z polskiego systemu prawnego nt. wyceny nieruchomości. Nawet gdyby przyjąć, że opracowanie pt. „Standard V.6. określanie wartości nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych” jest aktem prawnym (a przecież nie jest nawet aktem prawa wewnętrznego – por. „Materiały Seminaryjne”), to jako akt prawny niskiego rzędu opracowanie to powinno wykazywać zgodność z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości.

Z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zwłaszcza z przepisów rozporządzania w sprawie wyceny nieruchomości nie wynika, że koszty odtworzenia oraz zastąpienia, służące do szacowania kosztów, jakie należałoby ponieść na „wytworzenie” od podstaw części składowych wycenianej nieruchomości, należy zmniejszać (lub że można zmniejszać odpowiednio) z tego względu, że wytworzona część składowa, podlegająca wycenie, nie spełnia wymagań określonego standardu. W szczególności z omawianych przepisów nie wynika, że na przykład wartość budowli X, określoną początkowo jako suma kosztów do poniesienia w danej technologii na jej wytworzenie od podstaw po potrąceniu dotychczasowego zużycia (w tym mierzonego przede wszystkim w przypadku obiektów budowlanych sumaryczną wartością odpisów amortyzacyjnych), należy przy stosowaniu metody odtworzenia lub zastąpienia zmniejszać z tego względu, że przy lepszym zaprojektowaniu, budowla ta mogłaby charakteryzować się lepszym komfortem termicznym dla korzystających.

Nie ulega oczywiście wątpliwości, że uzyskany komfort termiczny przy danym poziomie kosztów oraz przy danym poziomie zużycia fizycznego ma znaczenie przy ustalaniu wartości przykładowego tu obiektu budowlanego, jednak nie wolno w takim przypadku mówić o wartości odtworzeniowej budowli, lecz o jej wartości rynkowej.

Element komfortu termicznego powinien być brany pod uwagę przy wycenie nieruchomości na przykład w postępowaniu zgodnym z podejściem porównawczym.

Tymczasem w opracowaniu pt. „Standard V.6. określanie wartości nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych” wyraźnie stwierdzono, że analizowany tu wzór służy do określania „wartości odtworzeniowej drzewostanów w podejściu kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką szczegółową”.

W tym stanie rzeczy ewentualna praktyka modyfikowania kosztów ponoszonych na zakładanie oraz pielęgnowanie i ochronę upraw i młodników ze względu na przydatność (przydatność, a nie jakość) hodowlaną drzewostanów bezwzględnie wymagałoby prawnego usankcjonowania prawnego i to usankcjonowania ekstraordynaryjnego dopuszczającego modyfikację podejścia kosztowego o pewne elementy mające znaczenie przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości leśnych (przydatność hodowlana jako element mający znaczenie przy modyfikowaniu podejścia kosztowego). Przy dopuszczeniu prawnym takiej modyfikacji nie mielibyśmy już jednak do czynienia z podejściem kosztowym, ani z podejściem mieszanym, lecz z wymagającym prawnego usankcjonowania zmodyfikowanym podejściem kosztowym (z podejściem wprowadzającym na zasadzie eksperckiej „pierwiastek rynkowy” do podejścia kosztowego - i to przy założeniu, że uprawa o składzie gatunkowym bardziej dopasowanym do siedliska ma na pewno wyższą wartość rynkową aniżeli na przykład uprawa jednogatunkowa, nastawiona na produkcję surowca iglastego o aktualnie wyższej cenie sprzedaży niż drewno liściaste).

Modyfikowanie kosztów, ponoszonych na zakładanie oraz pielęgnowanie i ochronę upraw i młodników ze względu na przydatność hodowlaną mogłoby mieć swoje uzasadnienie teoretyczne i prawne (bez konieczności traktowania takiego rozwiązania jako zmodyfikowanego podejścia kosztowego) – jeżeli prawdziwa byłaby teza, iż całkowite koszty, przyjmowane do ustalania kosztów odnowienia lub zastąpienia wycenianego drzewostanu, są to koszty gwarantujące uzyskanie efektu najwyższej przydatności hodowlanej przy założeniu skrupulatnego przestrzegania z najwyższą starannością zasad hodowli oraz ochrony lasu (skoro do wyceny brane byłyby koszty gwarantujące należyty skład gatunkowy oraz należytą zdrowotność oraz jakość sadzonek z punktu widzenia uszkodzeń, a wyceniana jest uprawa lub młodnik niedostosowany pod względem składu gatunkowego, chory i uszkodzony, to oznacza to, że koszty brane do wyceny są zawyżone; rzeczywista przydatność hodowlana uprawy lub młodnika mogłaby być uzyskana przy kosztach niższych aniżeli koszty wzięte do wyceny). Rzecz jednak w tym, że w praktyce tak się nie postępuje. Do wyceny drzewostanu bierze się albo koszty faktycznie poniesione w przeszłości w drzewostanie poddawany wycenie, albo koszty ponoszone w drzewostanach podobnych do drzewostanu wycenianego pod względem różnych cech, w tym pod względem przydatności hodowlanej – przy czym pozostaje poza dyskusją, że koszty „wytworzenia” uprawy o najwyższej przydatności hodowlanej w danych uwarunkowaniach przyrodniczych są (muszą być) co do zasady wyższe aniżeli koszty „wytworzenia” uprawy o niskiej przydatności hodowlanej.

Z prawnego punktu widzenia dyskusyjny charakter ma również rozwiązanie, polegające na redukowaniu kosztów odtworzenia lub zastąpienia drzewostanów współczynnikiem uwzględniającym stopień pokrycia powierzchni przez uprawy w drzewostanach przewidzianych do poprawek i uzupełnień. W analizowanym wzorze, przy ustalaniu kosztów wyhodowania – koszty poprawek i uzupełnień nie są brane pod uwagę.

Zgodnie z § 44 ust. 2 zasad hodowli lasu poprawki są działaniami prowadzonymi w uprawach, które nie przekroczyły piątego roku życia. Uzupełnienia są wykonywane w uprawach starszych i w młodnikach w wieku do 20 lat. Z § 45 ust. 4 zasad hodowli lasu wynika, że poprawki wykonuje się w zależności od potrzeb, przy czym w § 45 ust. 3 zaleca się, aby poprawki i uzupełnienia były wykonywane „przy wypadach” powyżej 20% powierzchni zredukowanej, a w przypadku wypadów powierzchniowych powyżej 0,5 ara”.

Z § 44 ust. 1 zasad hodowli lasu wynika ponadto, że dokonywanie poprawek, uzupełnień i dolesień nie jest działaniem ekstraordynaryjnym. Jest to „normalna” działalność hodowlana, „mająca na celu utrzymanie i regulację założonego składu gatunkowego, zwiększanie różnorodności gatunkowej oraz zwiększanie możliwości produkcyjnych istniejących upraw, młodników i starszych drzewostanów, w których z różnych przyczyn powstały luki i przerzedzenia”.

Ponieważ w analizowanym wzorze nie przewidziano uwzględniania kosztów poprawek i uzupełnień jako czynników kształtujących wartość drzewostanów według kosztów wyhodowania – to należy przyjąć, że:

- 1) koszty te uznano za nieuzasadnione, zaś w razie wystąpienia wypadów i przerw w uprawach i młodnikach
- 2) określoną część kosztów odnowienia, pielęgnowania oraz ochrony upraw i młodników uznano za koszty „zmarnotrawione” (stąd we wzorze odpowiednia redukcja tych kosztów).

Takie rozumowanie w sposób oczywisty obraża powszechnie akceptowane podejście metodyczne, w ramach którego analiza kosztów jest prowadzona w rachunku ciągłym. Metodami gospodarki leśnej można oczywiście wyeliminować potrzebę wykonywania poprawek i uzupełnień poprzez ponoszenie bardzo wysokich kosztów na działania w zakresie sadzenia, ochrony sadzonek, ich późniejszą pielęgnację oraz ochronę. Ale ten sam efekt (efekt ograniczenia wypadów i przerw w uprawach) można uzyskać przy mniejszych kosztach odnowień, pielęgnacji oraz ochrony, jednak z uwzględnieniem działań w zakresie dokonania poprawek.

Założmy, że dziesięcioletnia uprawa X o należytej jakości hodowlanej została założona i „prowadzona” według programu gospodarki leśnej, ukierunkowanej na wyeliminowanie potrzeby dokonywania poprawek. Przyjmijmy dalej, że do dziesiątego roku życia koszty odnowienia lasu, pielęgnowania oraz ochrony tej uprawy wyniosły 120 jednostek pieniężnych. Ponieważ w związku z wysokimi kosztami odnawiania lasu oraz pielęgnowania i ochrony - w uprawie tej nie stwierdza się w wieku 10 lat wypadów oraz przerw, więc w wykonaniu analizowanego wzoru otrzymuje się wartość drzewostanu równą 120 jednostkom pieniężnym, to jest równą ww. kosztom odnowienia, pielęgnowania oraz ochrony uprawy X. Założmy alternatywnie, że dziesięcioletnia uprawa Y o należytej jakości hodowlanej została założona i prowadzona według programu gospodarki leśnej, dopuszczającej możliwość dokonywania poprawek. W wieku 4 lat w uprawie tej zostały poniesione koszty skutecznych poprawek wynoszące 20 jednostek pieniężnych. W wieku od 1 do 10 roku życia koszty odnowienia, pielęgnowania oraz ochrony uprawy wyniosły 80 jednostek pieniężnych. Dzięki poprawkom, dokonany w uprawie Y w wieku 4 lat – w uprawie tej w wieku 10 lat nie stwierdzono wypadków i przerw. Łączne koszty poniesione na odnowienie lasu oraz pielęgnowanie i ochronę uprawy Y w wieku 10 lat wyniosły $80 + 20 = 100$ jednostek pieniężnych, jednak stosując analizowany wzór uprawę tę należałoby wycenić na 80 jednostek pieniężnych.

Sytuacja, w której wartości upraw o identycznej charakterystyce taksacyjnej i siedliskowej (rozwijające się w tym samym „otoczeniu” przyrodniczym i ekonomicznym), mogą być przy stosowaniu analizowanego wzoru bardzo różne, jest sytuacją paradoksalną. Geneza tego paradoksu jest łatwa do zidentyfikowania: (1) nieuzasadnione pominięcie w analizowanym wzorze kosztów poprawek i uzupełnień (obrażające m.in. zasady hodowli lasu, zgodnie z którymi poprawki i uzupełniania zostały uznane za „normalne” i „rutynowe” działania w ramach gospodarki leśnej) oraz (2) pominięcie w analizowanym wzorze czynnika uzasadnionego poziomu kosztów (obrażające m.in. teorię rachunku ciągnionego kosztów oraz imperatyw prowadzenia działalności zgodnie z rachunkiem ekonomicznej efektywności – o czym szerzej dalej).

Pomijanie kosztów poprawek i uzupełnień (oraz stosowanie analizowanego wzoru w obecnej postaci) może rodzić także inne paradoksy. Powróćmy do przykładu uprawy Y. Przyjmijmy, że dokonujemy wyceny drzewostanu tej uprawy w wieku 3 lat. Załóżmy, że do daty wyceny na odnowienia, pielęgnowanie oraz ochronę tej uprawy poniesiono koszty wynoszące 60 jednostek pieniężnych. W wieku 3 lat stwierdzono, że stopień pokrycia powierzchni przez uprawę wynosi 80 %. Jednocześnie stwierdzono, że uprawa ta ma najwyższą z możliwych przydatności hodowlanych. Ze względu jednak na stopień pokrycia powierzchni jakość hodowlana tej uprawy (symbol 2 – 1) jest zaledwie jakością zadawalającą. Stosując analizowany wzór – drzewostan przykładowej uprawy Y w wieku 3 lat powinien zostać wyceniony na $60 \cdot 0,9 \cdot 1,0 = 54$ jednostki pieniężne. Załóżmy, że w wieku 4 lat w uprawie Y zostały dokonane udane poprawki. Wiązały się one z kosztami na poziomie 20 jednostek pieniężnych.

Po wykonaniu tych poprawek w uprawie w dacie nowej wyceny nie stwierdzono już ani wypadów, ani przerw, w związku z czym jakość hodowlana tej uprawy uznano za bardzo dobrą. Ponieważ oprócz dokonanych poprawek w uprawie Y nie wykonano w czwartym roku jej życia żadnych innych działań – zastosowanie analizowanego wzoru przynosi następującą wartość drzewostanu tej uprawy po poprawkach: $60 \cdot 1,0 \cdot 1,0 = 60$ jednostek pieniężnych. Okazuje się zatem, że pomimo poniesionych kosztów poprawek (20 jednostek pieniężnych), przywracających pożądane zagęszczenie sadzonek na uprawie, wartość kosztów drzewostanu przy stosowaniu analizowanego wzoru przyrosła zaledwie o 4 jednostki pieniężne.

Analizowany wzór nie może być wprowadzony do obrotu prawnego jako obowiązujący nie tylko ze względu na:

- 1) brak możliwości stosowania analizowanego wzoru do wyceny młodników ze względu na brak określonych rozstrzygnięć w instrukcji urządzania lasu
- 2) paradoksy do jakich może dochodzić przy stosowaniu tego wzoru w następstwie dwukrotnego obniżania faktycznych kosztów ponoszonych na „wytwarzanie” upraw i młodników z uwagi na kształtowanie się wartości stopnia pokrycia powierzchni uprawami,
- 3) zastrzeżenia, związane z niedookreśleniami oraz niekonsekwencjami, związanymi z tym wzorem,
- 4) nieuprawnione korygowanie podejścia kosztowego za pomocą współczynników korekcyjnych,
- 5) nieuwzględnianie w rachunku kalkulacyjnym kosztów poprawek i uzupełnień oraz czynnika uzasadnionego poziomu kosztów gospodarki leśnej (mogące prowadzić do kolejnych paradoksów) – lecz nade wszystko ze względu

na przemilczenie (niedookreślenie) w tym wzorze kwestii przypisu kosztów działalności pomocniczej.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu w sprawie wyceny nieruchomości kwestia przypisu kosztów działalności pomocniczej przy postępowaniu zgodnym z podejściem kosztowym została pominięta – jeżeli nie liczyć przepisu szczególnego stanowiącego o obowiązku uwzględniania kosztów sporządzania dokumentacji oraz nadzoru (przepisu w sposób oczywisty odnoszącego się do przypadków, w których częściami składowymi nieruchomości są obiekty budowlane).

Okoliczność tego pominięcia przy braku w ww. aktach prawnych normy zakazujących dokonywania ww. przypisów rodzi bezdyskusyjny imperatyw prawny uwzględniania tychże przypisów w ramach podejścia kosztowego przy szacowaniu kosztów zastąpienia lub odtworzenia części składowych nieruchomości. Imperatyw ten wynika po prostu z oczywistego obowiązku wykonywania (omówionych już w niniejszej pracy) przepisów ogólnych, odnoszących się do kalkulacji kosztów wytwarzania produktów wyjściowych działalności w ogóle.

W odniesieniu do Lasów Państwowych obowiązek ten zresztą odnosi się nie tylko do kosztów działalności pomocniczej prowadzonej na rzecz gospodarki leśnej w poszczególnych nadleśnictwach, lecz również do działalności pomocniczej prowadzonej na rzecz gospodarki leśnej w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych, a także częściowo w zakładach Lasów Państwowych o zasięgu krajowym, jeżeli działalność zakładów ma taki charakter i jest finansowana z wykorzystaniem środków, związanych z funduszem leśnym.

Należy bowiem pamiętać, że działalność Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych jest finansowana z użyciem środków, stanowiących wpłaty dokonywane na rachunki bankowe regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych, a z nich przelewane w określonych kwotach na rachunek Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych. Wpłaty te są w nadleśnictwach ewidencjonowane w nadleśnictwach w ciężar kosztów wytworzenia. Określona część działalności prowadzonej w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych jest niewątpliwie działalnością pomocniczą na rzecz działalności bezpośrednio – wytwórczej w zakresie gospodarki leśnej. Rozstrzyga to o tym, że w wykonaniu przepisów ogólnych na temat kalkulowania kosztów wytwarzania produktów wyjściowych działalności, koszty te powinny być odpowiednio przypisywane do kosztów działalności wytwórczej w zakresie gospodarki leśnej w nadleśnictwach. Innymi słowy, część wpłat dokonywanych w nadleśnictwach powinna być traktowana w wyniku końcowym jako koszty gospodarki leśnej.

Należy również pamiętać, że w ciężar kosztów wytwarzania w nadleśnictwach są ewidencjonowane odpisy podstawowe na fundusz leśny. Ze środków, związanych z tymi odpisami, jest m.in. finansowana niemała część działalności zakładów Lasów Państwowych o zasięgu krajowym - działalności, wyczerpującej znamiona działalności pomocniczej na rzecz gospodarki leśnej w nadleśnictwach (a nawet – w określonym zakresie - działalność niektórych podmiotów zewnętrzne, na przykład Instytutu Badawczego Leśnictwa, wyczerpująca znamiona usług outsourcingowych na rzecz działalności pomocniczej, służącej gospodarce leśnej w nadleśnictwach). Środki finansowe, związane odpisem podstawowym na fundusz leśny, zużywane w ten właśnie sposób, powinny być traktowane jako identyfikatory

tej części odpisu podstawowego na fundusz leśny, która odpowiada kosztom działalności pomocniczej na rzecz gospodarki leśnej w nadleśnictwach.

Należy wreszcie pamiętać, że Lasy Państwowe to nie rodzinne gospodarstwo rolne, w którym rolnik jest sam sobie „sterem, żeglarzem, okrętem”. W ślad za przyjęciem zasady pomijania kosztów działalności pomocniczej w kosztach działalności wytwórczej należałoby uznać, że z punktu widzenia działalności bezpośrednio - wytwórczej funkcjonowanie stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwach jest zbędne, a także funkcjonowanie Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych jest w znacznym stopniu niepotrzebne dla wykonywania tejże działalności w nadleśnictwach i zakładach Lasów Państwowych.

Aktualnie, zgodnie z zasadami rachunkowości, obowiązującymi w Lasach Państwowych, koszt wytworzenia produktów działalności podstawowej składa się z:

- 1) kosztów bezpośrednich,
- 2) przypisu, dokonywanego co miesiąc, przypisu kosztów usług wewnętrznych (usług tzw. gospodarstw pomocniczych, funkcjonujących w nadleśnictwach),
- 3) przypisu kosztów ogólnogospodarczych,
- 4) przypisu kosztów tzw. pozostałej działalności administracyjnej w nadleśnictwach.

Koszty usług wewnętrznych mają obecnie w nadleśnictwach zanikowy charakter. Są to koszty, funkcjonujących niegdyś powszechnie, wyodrębnionych organizacyjnie w nadleśnictwach, warsztatów, baz sprzętu, stolarni, baz samochodowych itd. Jeżeli tak rozumiane gospodarstwa pomocnicze (występujące obecnie sporadycznie w ramach nadleśnictw) wykonują pośrednio lub bezpośrednio działalność w zakresie lub na rzecz gospodarki leśnej oraz innej działalności wytwórczej w nadleśnictwie – to, respektując zasady rachunkowości, obowiązujące w Lasach Państwowych, powinny być one przypisywane do kosztów tejże działalności. Działalność gospodarstw pomocniczych może po części być działalnością pomocniczą na rzecz działalności wytwórczej, a po części może być działalnością w zakresie prowadzenia działalności wytwórczej. Bez względu na charakter tej działalności – z końcem każdego miesiąca koszty tej działalności stają się kosztami działalności wytwórczej, przy czym (powtórzmy) znaczenie kosztów działalności gospodarstw pomocniczych staje się coraz mniej istotne.

Również koszty działalności ogólnogospodarczej mają w nadleśnictwach charakter zanikowy. Kosztami ogólnogospodarczymi są bowiem koszty, ponoszone na rzecz stanowisk robotniczych, niemożliwe do przypisania wprost do danej działalności bezpośrednio – wytwórczej. Analiza zapisów utrwalanych w urządzeniach księgowych nadleśnictw na koncie kosztów ogólnogospodarczych, uprawnia do diagnozy, że działalność ogólnogospodarcza wyczerpuje wszelkie znamiona działalności pomocniczej na rzecz działalności wytwórczej. Ponieważ w nadleśnictwach stanowiska robotnicze, zwłaszcza wykorzystywane do prowadzenia gospodarki leśnej, praktycznie nie występują, więc koszty działalności ogólnogospodarczej mają zanikające znaczenie.

Do kosztów tzw. pozostałej działalności administracyjnej w nadleśnictwach zalicza się koszty utrzymania oraz funkcjonowania stanowisk nierobotniczych, zajmowanych w nadleśnictwach przez pracowników niezaliczanych do Służby Leśnej. Do kosztów pozostałej działalności administracyjnej zalicza się też wszelkie koszty biurowe oraz koszty wielu innych zdarzeń, chyba że są to koszty zaliczane do kosztów funkcjonowania oraz utrzymania Służby Leśnej.

Koszty pozostałej działalności administracyjnej są przede wszystkim kosztami działalności pomocniczej na rzecz różnej działalności wytwórczej w nadleśnictwach. Część jednak kosztów pozostałej działalności administracyjnej – są to koszty działalności wytwórczej. Są to koszty działalności wytwórczej, jeżeli polegają na wspomaganiu administracji publicznej (zwłaszcza w sferze dominium) lub polegają na działalności rozwojowej (na przykład w zakresie doskonalenia systemowego nadleśnictw).

Zgodnie z zasadami rachunkowości, obowiązującymi w Lasach Państwowych, koszty pozostałej działalności administracyjnej podlegają rozkluczeniu, to jest odpowiedniemu przypisaniu do kosztów działalności wytwórczej. Taki przypis należałoby zasadniczo uznać za rozwiązanie poprawne, gdyby z kosztów pozostałej działalności administracyjnej były wyłączone koszty działalności nie będące kosztami działalności pomocniczej (co niestety nie ma miejsca).

Również koszty funkcjonowania oraz utrzymania Służby Leśnej w nadleśnictwach są w przeważającej części kosztami działalności pomocniczej prowadzonej w Lasach Państwowych na rzecz działalności wytwórczej. Jednak niemała część tych kosztów odnosi się wprost do działalności wytwórczej (są to koszty działalności wytwórczej).

Według obowiązujących w Lasach Państwowych zasad rachunkowości koszty funkcjonowania oraz utrzymania Służby Leśnej w nadleśnictwach nie podlegają rozkluczeniu.

Również koszty działalności Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych nie podlegają rozkluczeniu na koszty działalności wytwórczej wraz z kosztami działalności pomocniczej na rzecz tej działalności oraz na koszty działalności pomocniczej pośrednio lub bezpośrednio na rzecz działalności wytwórczej w nadleśnictwach oraz zakładach Lasów Państwowych.

Okoliczność ta powinna być odpowiednio uwzględniona przy określaniu wartości odtworzeniowej lasów i innych nieruchomości znajdujących się we władaniu LP.

9. Krytyczna analiza utartych praktyk określania wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części

9.1. Określanie wartości nieruchomości leśnych na podstawie tablic wartości drzewostanów według utrwalonej praktyki rzeczoznawczej

Zgodnie z utartą praktyką - przy określaniu wartości lasów znajdują zastosowanie tzw. tablice wartości drzewostanów. Po raz pierwszy tablice wartości drzewostanów zostały zamieszczone w zarządzeniu Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r. w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów (Dziennik Urzędowy Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 1985 r., Nr 2, poz.7), zwanym dalej Zarządzeniem nr 14.

Zarządzenie nr 14 zostało wydane z subdelegacji, zawartej w § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 1982 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1982 r. Nr 20, poz.149, z 1992, Nr 55, poz.267).

Wyżej wymieniona norma § 9 stanowi, że „wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między spodziewaną wartością drzewostanu

w wieku rębności a wartością w chwili jego wyrębu, określoną według zasad ustalonych przez Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego; w drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanu”.

Rozporządzenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zostało z kolei wydane na podstawie art. 12, 22, 28, 33 oraz 47 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 r., Nr 11 poz. 79). Rozporządzenie to weszło w życie z dniem 1 lipca 1982 r., zaś straciło moc prawną z dniem 25 marca 1995 r. z uchylecia pośredniego na podstawie art. 36 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

Wraz z uchyleciem pośrednim ww. rozporządzenia nastąpiło pośrednie uchylecie również Zarządzenia nr 14. Miejsce Zarządzenia nr 14 zajęło zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 r. w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P. 1996, Nr 3, poz. 33).

Obecnie moc prawną ma przywołane już rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu.

Wszystkie powołane akty prawne są pochodną tzw. tablic wartości drzewostanów, będących dorobkiem naukowym nieżyjących już prof. Trampler a oraz prof. Partyki, z tym że w Zarządzeniu nr 14 tablice prof. Trampler a i prof. Partyki zostały przywołane wprost (tj. z powołaniem się na ich autorów), zaś w ww. zarządzeniu z 25 marca 1995 r. oraz rozporządzeniu z dnia 20 czerwca 2002 po technicznych ich przekształceniach, a także po zmianie zasad ustalania cen na drewno, przyjmowanych na potrzeby określania wartości drzewostanów. Na przykład w rozporządzeniu z 20 czerwca 2002 r. tablice Trampler a i Partyki zostały przekształcone w ten sposób, aby ich użycie mogło być możliwe z zastosowaniem średnich cen sprzedaży drewna w nadleśnictwach za trzy kwartały roku (chodzi o ceny obwieszane przez Prezesa GUS w jego Komunikatach, m.in. na potrzeby wymiaru podatku leśnego).

Funkcją postępowania, wykorzystującego tablice wartości drzewostanów, jest ustalenie odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu. W uproszczeniu każdy drzewostan kończy swoją misję gospodarczo - środowiskową w określonym wieku swojego życia. W języku techniczno - leśnym wiek ten określa się jako wiek rębności drzewostanu (wiek dojrzałości drzewostanu do wyrębu). Poddanie drzewostanu przedwczesnemu wyrębowi oznacza działanie niezgodne z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej. W wyniku przedwczesnego wyrębu drzewostanu powstają straty produkcyjne w gospodarstwie leśnym, a szerzej w gospodarce narodowej, jak również straty środowiskowe (straty przyrodnicze) - związane z tym, że drzewostan poddany przedwczesnemu wyrębowi nie może być w pełni wykorzystany do wytwarzania metodami gospodarki leśnej wielorakich produktów wyjściowych gospodarki leśnej, które mogłyby zostać wytworzone w przyszłości, gdyby drzewostan ten nie został przedwcześnie wyrębany. Z tego zapewne względu ten, kto w wykonaniu norm prawnych m.in. z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych doprowadza do przedwczesnego wyrębu drzewostanu w związku z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji, został prawnie obowiązany do wnoszenia na rzecz Skarbu Państwa na rachunek funduszu leśnego, pozostającego w dyspozycji Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, odszkodowania za

przedwczesny wyręb drzewostanu. W drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, jednorazowe odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanu. Można zatem stwierdzić, że wartość odszkodowania za przedwczesną likwidację młodego drzewostanu przypomina określanie wartości drzewostanu w podejściu kosztowym, o którym mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W pozostałych drzewostanach, odszkodowanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzających, stanowi różnicę między wynikiem określania wartości spodziewanej drzewostanu w wieku rębności a wynikiem określania jego wartości w chwili wyrębu.

Określanie wartości spodziewanej drzewostanu oraz określanie wartości drzewostanu w chwili wyrębu stanowi zatem przykład określania **innych rodzajów wartości**, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Określania wartości lasów jako takiej mogłoby oczywiście następować z wykorzystaniem omawianych tablic, gdyby w obrocie znajdował się obowiązujący pod względem formalnym standard wyceny nieruchomości leśnych.

Ponieważ standardu takiego, w tym standardu „legitymizującego” powołane tablice wartości drzewostanów, nie ma (o czym szczegółowo dalej), więc tablice wartości drzewostanów nie mogą stanowić elementu dyspozycji prawnej co do procedury (co do trybu) postępowania w celu określenia wartości drzewostanu jako takiej, tj. w celu określania wartości drzewostanów w tych przypadkach, w których nie jest to związane z ustalaniem odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu w związku procesem wyłączania gruntów leśnych z produkcji. Tablice te mogą co najwyżej stanowić niewiążące prawnie źródło wiedzy o kształtowaniu się wartości drzewostanów jako takiej. Ponieważ obecnie źródłem prawa, zawierającym dyspozycje co do określania ww. innych wartości drzewostanów, jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu - więc za rozwiązanie racjonalne należy uznać traktowanie tablic wartości drzewostanów, zawartych właśnie w tym rozporządzeniu (a nie w Zarządzeniu 14) za aktualne źródło niewiążącej prawnie wiedzy o kształtowaniu się wartości drzewostanów jako takiej.

Traktując tablice wartości drzewostanów jedynie za niewiążące prawnie źródło wiedzy o kształtowaniu się wartości drzewostanu jako takiej - niezwykle ważne jest rozstrzygnięcie - z punktu widzenia dorobku statyki leśnej, tj. gałęzi ekonomiki leśnictwa, zajmującej się m.in. wartościowaniem lasów – kwestii znaczenia pojęć **spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności** oraz **wartości drzewostanu w chwili wyrębu**.

Należy zauważyć, że przy stosowaniu tablic wartości drzewostanów nie otrzymuje się jednego wyniku określającego spodziewaną wartość drzewostanu w wieku rębności. Wynik określania spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności jest różny – w zależności od wieku drzewostanu, w którym jest on poddawany lub ma być poddany przedwczesnemu wyrębowi. W wieku równym wiekowi dojrzałości do wyrębu określanie **spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności** oraz określanie **wartości drzewostanu w chwili wyrębu** za pomocą tablic wartości drzewostanów przynoszą te same rezultaty. Jest to zrozumiałe : w wieku dojrzałości drzewostanu do wyrębu należy zakładać, że wyręb tego drzewostanu nastąpi (będzie miał miejsce). W wieku drzewostanu, odpowiadającym wiekowi rębności - **spodziewana wartość drzewostanu w wieku rębności** powinna być oczywiście równa **wartości drzewostanu w chwili wyrębu**.

Z opracowań naukowych ww. autorów tablic wartości drzewostanów (prof. Trampler i prof. Partyki) wynika, że spodziewana wartość drzewostanu w wieku rębności, w odniesieniu do drzewostanów, będących faktycznie w wieku rębności, jest to po prostu wartość surowca drzewnego pomniejszona o koszty jego pozyskania. W wieku rębności drzewostan jest wart tyle, ile wart jest surowiec drzewny „na pniu” po pomniejszeniu o nakłady, jakie należy wyłożyć, aby surowiec ten pozyskać.

Im młodszy jest drzewostan, który ma być poddany przedwczesnemu wyrębowi, tym określanie spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności daje mniejszy wynik. Jeżeli kto jest właścicielem drzewostanu mającego 70 lat, a drzewostan ten ma wiek rębności 100 lat, to można postawić pytanie, ile jest wart ów drzewostan w chwili określania jego wartości, a więc w wieku 70 lat, tj. na trzydzieści lat przed przewidywanym poddaniem tego drzewostanu wyrębowi. Otóż statyka leśna przynosi na to odpowiedź, której zrozumienie wymaga sporządzenia następującego zestawienia poglądowego, przy czym w zestawieniu tym przyjęto, że leśna stopa procentowa wynosi 2,5% (o czym dalej):

Tab. 5 Tabela poglądowa wyjaśniająca istotę spodziewanej wartości drzewostanu

Wiek drzewostanu	70	72	86	95	97	100
Ilość surowca drzewnego przewidywanego do pozyskania		30		75		300
Spodziewana cena za surowiec drzewny po pomniejszeniu o koszty pozyskania drewna		85		90		100
Kwota przychodu		30 x 85 = 2550 ¹		6750		30000
Wartość przyszłego przychodu z punktu widzenia oceny wartości tego przychodu na datę ustalania wartości drzewostanu (przy leśnej stopie procentowej 2,5%) [przyszłe przychody zdyskontowane na datę wyceny]	20370,3 ²	2427,13 3640,89 14302,28				
Koszty prowadzenia gospodarki leśnej (bez kosztów pozyskania drewna, ze względu na ich uwzględnianie w cenie drewna)	10	30	40		55	
Koszty gospodarki leśnej zdyskontowane na datę wyceny	93,73	10 28,55 26,94 28,24				
Różnica między wartością przychodów zdyskontowanych na datę wyceny a wartością kosztów zdyskontowanych na datę wyceny	20276,57					
Przypisy						
Przypis nr 1	Jeżeli w wieku drzewostanu 72 lat (na koniec roku) przychód ma wynieść 2550 jednostek, to z perspektywy wieku drzewostanu 70 lat (na koniec roku) przychód ten – według rachunku dyskontowego – ma wartość $2550/(1,025)^2 = 2427,13$ (gdyby z końcem roku, w którym drzewostan kończy siedemdziesiąt lat kwotę 2427,13 ulokować w banku przy oprocentowaniu lokaty 2,5 %, to na koniec roku, w którym drzewostan skończy 72 rok życia kwota 2427,13 osiągnie wartość $2427,13 \times 1,025 \times 1,025 = 2550$, czyli to co pod koniec roku, w którym drzewostan skończy 72 lat życia będzie warte 2550, z perspektywy daty wyceny drzewostanu ma wartość 2427,13					
Przypis nr 2	Przyszłe przychody, przewidywane do osiągnięcia od daty wyceny do końca roku, wyznaczającego kres danej generacji lasu, w dacie wyceny mają spodziewaną wartość 20370,3					

Tak więc drzewostan w wieku siedemdziesięciu lat na koniec siedemdziesiątego roku życia powinien mieć dla właściciela wartość, określoną na 20 276, 57 jednostek pieniężnych –

oczywiście przy postępowaniu w zgodzie z dorobkiem statyki leśnej. Tak określona wartość drzewostanu to suma zdyskontowanych na datę wyceny przychodów, przewidywanych do uzyskania, pomniejszona o sumę zdyskontowanych na datę wyceny kosztów do poniesienia.

Z powyższego przykładu wynika, że wartość rębna drzewostanu, zdyskontowana na datę wyceny wynosiła 14 302, 28 jednostek pieniężnych.

W okresie, w którym były opracowywane tabele wartości drzewostanów, posługiwanie się rachunkiem dyskontowym, prolongacyjnym oraz kapitalizacyjnym co do zasady z przyczyn doktrynalnych nie było (nie mogło być) praktykowane. Z publikowanego dorobku naukowego autorów tablic wartości drzewostanów (prof. Partyki oraz prof. Trampler) wynika, że to, co w przepisach prawa jest nazywane jako spodziewana wartość drzewostanu w wieku rębności stanowi pewną (dość skomplikowaną oraz zmieniającą się w czasie – to jest wraz z opracowywaniem kolejnych tablic wartości drzewostanów) kompilację wartości drzewostanu, uwzględniającą:

- 1) wartość rębną drzewostanu odpowiednio obniżoną dla jego młodszych faz rozwojowych,
- 2) korektę in plus ze względu na pozyskiwanie użytków przedrębnych do czasu poddania drzewostanu użytkowaniu rębnemu,
- 3) wartość drzewostanu uzyskiwaną metodą sumowania kosztów prowadzenia (hodowli i ochrony) drzewostanu od roku jego założenia do daty wyceny.

Warto przy tym zwrócić uwagę na okoliczność, że w wyżej wymienionych aktach prawnych, zawierających tablice wartości drzewostanów, spodziewana wartość drzewostanu w wieku rębności jest definiowana **jako wartość drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności**, obliczana według wartości 1 m³ drewna. Określenie to jest bezkrytycznym powtórzeniem definicji, zawartej po raz pierwszy w Zarządzeniu Nr 14. Jak wiadomo, w okresie, w którym powstawały tablice wartości drzewostanów prof. Partyki i Trampler dominował w ekonomii politycznej pogląd, że dobro jest warte tyle, ile warte są ucieleśnione w nim nakłady pracy żywej i uprzedmiotowionej, poniesione, według odgórnych rozstrzygnięć, na jego wytworzenia. Stąd spodziewaną wartość drzewostanu w wieku rębności autorzy tablic określili właśnie jako wartość niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności. Z publikacji autorów tablic wartości drzewostanów wynika przy tym niezbicie, że spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności nie wyprowadzali oni bynajmniej przy użyciu następującej formuły:

Tab. 6 Możliwa formuła ustalania spodziewanej wartości drzewostanu

Wiek	50	80	100
Nakłady na wytworzenie drzewostanu rębnego na pniu – w rachunku narastających do danego wieku życia drzewostanu	100	100+ 50= 150	100+ 50 + 70=220
Wartość m ³ surowca tartaczego	75	75	75
wartość drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności, wyrażona w m ³ drewna tartaczego iglastego na pniu	100/75=1,(333)	2	2,9(33)

Wyrażenie spodziewanej wartości drzewostanu rębego na pniu w metrach sześciennych drewna czy, prościej, w nakładach, niezbędnych na wytworzenie drzewostanu rębego, nie tylko nie było przez autorów tablicy wartości drzewostanów (przez prof. Tramplera i Partykę) faktycznie dokonane, lecz praktycznie nie mogło być dokonane, albowiem rozdzielenie nakładów, ponoszonych na wytwarzanie drzewostanu rębego od nakładów na wytwarzanie drzewostanu podrzędnego (tj. drzewostanu, który nie „dociera” do wieku rębności ze względu na użytkowanie przedrębne) jest niewykonalne - zarówno ze względu na analitykę księgową zdarzeń gospodarczych w gospodarstwach leśnych, jak i przede wszystkim ze względu na to, że koszty gospodarki leśnej są ponoszone równocześnie na kształtowanie drzewostanu głównego (także w tej części, w jakiej wynikowo staje się on drzewostanem rębnym) oraz na kształtowanie drzewostanu podrzędnego.

Przy ustalaniu spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności autorzy stosowali metodę, będącą wyżej wymienioną kompilacją różnych podejść metodycznych, zaś zastosowana terminologia była prawdopodobnie swoistym wybiegiem, mającym na celu stworzenie wrażenia, iż pozostają oni w zgodzie z obowiązującą podówczas doktryną, iż dobro jest warte tyle, ile wynoszą – ucieleśnione w nim - nakłady żywe i uprzedmiotowione. Należy w tym miejscu dla dowodu podnieść, że dla wieku rębności w tablicach wartości drzewostanów wartość drzewostanu według rzekomych nakładów niezbędnych na jego wytworzenie odpowiada dokładnie tzw. wartości drzewostanu w wieku wyrębu, obliczanej jako iloczyn ilości drewna do pozyskania oraz ceny sprzedaży tego drewna.

Spodziewana wartość drzewostanu w wieku rębności jest zatem w tablicach wartości drzewostanów jedynie pewnym substytutem (pewnym odpowiednikiem) wartości według metody określania wartości drzewostanów, ustalonej (zgodnie z przedwojennym dorobkiem statyki leśnej oraz współczesnymi poglądami nauki) jako suma zdyskontowanych na datę wyceny przewidywanych przychodów, związanych z danym drzewostanem w związku z pozyskiwaniem i sprzedażą surowca drzewnego, pomniejszanej o sumę zdyskontowanych na datę wyceny przewidywanych kosztów gospodarki leśnej – do końca życia danego drzewostanu.

W wyżej wymienionych aktach prawnych - jednorazowe odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu, z zastrzeżeniem co do drzewostanów młodszych, jest obliczane z zastosowaniem następującej formuły matematycznej: $O = (W_i - WSP_i) \times Z_i \times P \times C$, w której poszczególne symbole oznaczają: $O \rightarrow$ wartość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, $W_i \rightarrow$ tablicowy przelicznik wartości 1 ha drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów wytworzenia w wieku rębności, wyrażony w ilości m³ drewna, $WSP_i \rightarrow$ tablicowy przelicznik wartości sprzedażnej 1 ha drzewostanu na pniu w wieku wyrębu faktycznego, wyrażonych w ilości m³ drewna, $Z_i \rightarrow$ stopień zadrzewienia drzewostanu na pniu w wieku wyrębu faktycznego, będący ilorazem rzeczywistej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu i miąższości tego drzewostanu przy założeniu pełnego zadrzewienia, $P \rightarrow$ wartość pola powierzchni drzewostanu w ha, $C \rightarrow$ wartość aktualnej ceny sprzedaży 1 m³ drewna (obecnie, podawana w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego).

Należy zauważyć, że to, co w ww. aktach prawnych zostało określone jako wartość drzewostanu w chwili wyrębu oznacza wartość sprzedażną drzewostanu, odpowiadającą w istocie kwocie środków pieniężnych, jaką właściciel drzewostanu, **mającego podlegać przedwczesnemu wyrębowi**, uzyska, jeżeli drzewostan niedojrzały do wyrębu podda przedwczesnemu pozyskaniu, a pozyskane drewno sprzeda.

W żadnym razie tak określonej wartości drzewostanu nie można uznawać za określenie wartości drzewostanu, który nie ma podlegać przedwczesnemu wyrębowi w ramach wyłączania gruntów leśnych z produkcji - bowiem właściciel lasu czy przyszły właściciel lasu nie ocenia wartości drzewostanu według ceny, jaką uzyska, jeśli las przedwcześnie „wytnie”, a pozyskane drewno sprzeda.

Ponad wszystko - **nie można wyceniać drzewostanu, który nie ma podlegać przedwczesnemu wyrębowi, przy założeniu, że drzewostan ten zostanie poddany działaniom naruszającym kryterium legalności, tj. przy założeniu, że drzewostan, nie przewidziany do przedwczesnego wyrębu, zostanie bezprawnie wyrąbany (wyrąbany przedwcześnie niezgodnie z planem urządzenia lasu), a tak pozyskane drewno zostanie poddane obrotowi prawnemu - handlowemu.**

Wynik określania wartości sprzedażnej drzewostanu, poddawanego przedwczesnemu użytkowaniu rębniemu, jest co do powszechnej zasady niższy aniżeli wynik określania wartości drzewostanu według metody ustalania sumy zdyskontowanych przychodów, przewidywanych do uzyskania w okresie od daty wyceny do wieku rębności, pomniejszanej o sumę zdyskontowanych przewidywanych kosztów prowadzenia gospodarki leśnej w tym drzewostanie do końca przewidywanego okresu jego życia (jest to w istocie postępowanie zgodne z techniką dyskontowania strumienia dochodów, przewidzianą w rozporządzeniu wykonawczym).

Jeżeli już stosować tablice wartości drzewostanów do wyceny drzewostanów, nie poddawanych procesowi przedwczesnego wyrębu, to należy brać z tych tablic wartości przeliczników wyższych (tj. wartości przeliczników oznaczonych symbolem W i), pozwalających na przybliżone określanie wartości drzewostanu zgodnie z ww. techniką dyskontowania strumienia dochodów.

W podsumowaniu należy podnieść, co następuje:

- 1) nie może podlegać dyskusji, że:
 - a) odszkodowanie dla Skarbu Państwa za przedwczesny wyrąb drzewostanu stanowi jedynie element ogólnej kwoty należności przysługującej Skarbowi Państwa z tytułu wyłączenia lasów z produkcji leśnej,
 - b) odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu wraz z innymi należnościami, w tym opłatami, przysługującymi Skarbowi Państwa z tytułu wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, stanowi odzwierciedlenie wartości społeczno – gospodarczej lasów (stanowi zgodnie z wolą Parlamentu odzwierciedlenie wartości lasów jako dobra wspólnego – o czym dalej),
 - c) z prawnego punktu widzenia nie jest prawidłowe stosowanie tablic wartości drzewostanów w oderwaniu od innych regulacji prawnych, służących odzwierciedlaniu wartości lasów jako dobra wspólnego, albowiem tablice te stanowią integralną całość prawną właśnie wraz z tymi innymi regulacjami prawnymi,
- 2) choć tablice wartości drzewostanów z prawnego punktu widzenia nie powinny być używane do innych celów niż ustalanie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu – to dodatkowo w utrwalonej praktyce rzeczoznawczej są one stosowanego bez uwzględnienia znaczenia poszczególnych wielkości w nich zawartych,
- 3) spodziewana wartość drzewostanu w dacie wyceny jest substytutem wartości drzewostanu ustalonej w technice dyskontowania strumieni dochodów, natomiast wartość sprzedażna drzewostanu, ustalana z użyciem tablic wartości drzewostanu jest w istocie wartością

- pożytków drzewnych, jakie władający lasem uzyskalby, gdyby drzewa przedwcześnie wyciął, pnie pociął na sortymenty, a wyrobione w ten sposób sortymenty sprzedał,
- 4) przedwczesny wyręb drzewostanów (wyręb niezgodny z planem urządzenia lasu) jest prawnie niedopuszczalny, a przede wszystkim ekonomicznie nieuzasadniony – zwłaszcza gdy do przedwczesnego wyrębowi są poddawane drzewostany młode lub w średnim wieku, albowiem przy przedwczesnym wyrębie pozyskuje się mało cenne sortymenty,
 - 5) tymczasem w utrwalonej praktyce rzeczoznawczej właśnie wartość sprzedażna sortymentów w dacie wyceny drzewostanów jest przyjmowana za wartość wycenianego drzewostanu (wartość sprzedażna = wartość za sprzedaż całego drewna stojącego na pniu w dacie wyceny pomniejszona o koszty pozyskania drewna),
 - 6) przy takiej procedurze postępowania nie wycenia się w istocie wartości drzewostanu prowadzonego zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki leśnej, lecz wartość quasi likwidacyjną nieruchomości leśnej (wartość nieruchomości leśnej = wartość nabycia gruntu + wartość sprzedażna drewna „likwidowanego” drzewostanu – koszty „likwidacji” drzewostanu),
 - 7) rzecz jednak w tym, że rzadko kiedy wycenia się drzewostany, które mają podlegać „likwidacji” (tj. przedwczesnemu wyrębowi).

Ponadto należy zauważyć, że:

- 1) przy określaniu tablicowych wartości drzewostanu metodą sumowania wyłożonych w przeszłości kosztów na jego założenie, hodowlę i ochronę – autorzy omawianych tablic wartości drzewostanów brali pod uwagę, według najlepszej wiedzy autora, niepełne koszty tych działań (pełny koszt działań obejmuje koszty bezpośrednie, powiększone o przypis kosztów ogólnogospodarczych oraz tzw. kosztów administrowania); ponadto w okresie, w którym powstał pierwowzór tablic wartości drzewostanów, w gospodarce narodowej obowiązywał system kosztów centralnie planowanych,
- 2) z dzisiejszego punktu widzenia zastosowane rozwiązania (brak wszystkich przypisów, obciążających koszty bezpośrednie gospodarki leśnej) zaniżają wynik określania wartości drzewostanów w podejściu kosztowym, zwłaszcza że w pierwowzorze tablic zastosowano sumę prostą kosztów, a nie sumę kosztów sprolongowanych na datę wyceny; ponadto rozwiązania te naruszają przepisy dotyczące Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości – z których to przepisów wynika bezwzględny obowiązek uwzględniania w kosztach wytwarzania narzutów tzw. kosztów działalności pomocniczej (w tym kosztów ogólnogospodarczych oraz kosztów administrowania),
- 3) wadą tablic wartości drzewostanów jest również przyjęte w nich założenie o stałości współczynnika zadrzewienia drzewostanu, stwierdzonego w dacie jego wyceny, podczas gdy według obecnych poglądów nauki drzewostany o obniżonym czynniku zadrzewienia w przeważającej liczbie przypadków można i należy „sprowadzać” na ścieżkę wzorcowej pielęgnacji w dalszych latach ich życia.

9.2. Określanie wartości nieruchomości leśnych z wykorzystaniem tzw. standardu V.6

9.2.1. Standard V.6 nie jest prawnie wiążący

Biorąc w ustawie o gospodarce nieruchomościami pod uwagę:

- 1) normę art. 2, stanowiącą, że ustawa nie narusza innych ustaw w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami, a w szczególności (...) ustawy o lasach,
- 2) normę art. 149, stanowiącą, że przepisy rozdziału 1 („Określanie wartości nieruchomości”) Działu IV („Wycena nieruchomości”) „stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich

rodzaj, położenie i **przeznaczenie**, a także bez względu na **podmiot własności i cel wyceny**, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów”,

- 3) normę art. 150. ust. 1, stanowiącą, że w wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się (1) określenia wartości rynkowej, (2) określenia wartości odtworzeniowej, (3) ustalenia wartości katastralnej, (5) określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach,
- 4) normę art. 150 ust. 5, stanowiącą, że określenia wartości rynkowej, odtworzeniowej oraz katastralnej dokonują rzeczoznawcy majątkowi,
- 5) normę art. 154. ust. 1, stanowiącą, że „wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowych, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości”, przy czym:
 - a) „w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu” (art. 154. ust.2),
 - b) „w przypadku braku studium lub decyzji (...) uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości” (art. 154 ust. 3),
 - c) w ramach dokonywania określania wartości nieruchomości powinny być wykorzystywane wszelkie niezbędne i dostępne o nieruchomości (art.155),
 - d) rezultatem wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego jest opinia o jej wartości sporządzona w formie operatu szacunkowego (art. 156 ust.1),
- 6) normę art. 175. ust. 1, stanowiącą w powiązaniu z normą art. 174 ust. 3. I 3a, że rzeczoznawca majątkowy jest obowiązanych do wykonywania czynności w zakresie:
 - a) „określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń związanych z nieruchomością” (art. 174 ust.3),
 - b) sporządzania określonych opracowań i ekspertyz, niestanowiących operatu szacunkowego (art. 174 ust. 3 a) -

- zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości –

- otóż biorąc powyższe przepisy prawne pod uwagę, należy dojść do wniosku, że zasadniczo we wszystkich przypadkach, w których wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części tych nieruchomości są określane jako wartości rynkowe lub odtworzeniowe (a to w wykonaniu norm prawnych, zawartych w przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami) określanie tych wartości powinno być dokonywane przez rzeczoznawców majątkowych, przy czym powinni oni postępować zgodnie ze standardami zawodowymi, chyba że co innego wynika z ustawy o lasach i aktów wykonawczych do tej ustawy.

W odniesieniu do ustalania (określania) wartości nieruchomości - w ustawie o lasach oraz aktach wykonawczych do ustawy o lasach zawarte są następujące normy prawne (częściowo powołane już w niniejszym opracowaniu):

- 1) norma art. 4 ust. 3 ustawy o lasach stanowiąca, że „w ramach sprawowanego zarządu Lasy Państwowe prowadzą gospodarkę leśną, gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa **oraz ustalają jego wartość**,
- 2) norma § 8 ust.3 rozporządzenia finansowego stanowiąc, że „ewidencja oraz **ustalanie wartości lasów i gruntów** są dokonywane według stanu określonego w planie urządzenia lasu”,
- 3) norma art. 38e. ust. 1 ustawy o lasach, stanowiąca, że „lasy, grunty i inne nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Lasów Państwowych mogą być przedmiotem zamiany na lasy, grunty i inne nieruchomości w przypadkach uzasadnionych potrzebami i celami gospodarki leśnej, **po ich wycenie przez osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości**”,
- 4) norma art. 40 a ustawy o lasach, stanowiąca w ustępie 1, że „Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej „lokalami”, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym”, przy czym zgodnie z ustępem 2 „**ustalenie ceny nieruchomości** przy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, **następuje na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami**,

- 5) norma § 4. ust. 2. rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz. U. 1998, Nr 52, poz.327; z 2002, Nr 190, poz.1592), stanowiąca m.in. , że zawiadomienie na piśmie osoby uprawnionej do pierwszeństwa nabycia (...) lokalu powinny zawierać **cenę rynkową lokali**,
- 6) norma § 11. rozporządzenia, o którym mowa w ppkt.6, stanowiąca m.in. , że „zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym powinno zawierać (...) cenę wywoławczą, którą stanowi **cena rynkowa, jaka kształtuje się w danej miejscowości**,
- 7) norma § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad nabywania przez kierowników jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych lasów, gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz innych nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (Dz. U. 1998, Nr 69, poz. 450), stanowiąca, że „las, grunt przeznaczony do zalesienia oraz inna nieruchomość mogą być nabyte za **cenę nie wyższą od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego**,
- 8) norma § 6 ust.3. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. 2007, Nr 78, poz. 532), stanowiąca, że „cenę wywoławczą nieruchomości w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej **wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego**”.

Powyższy wypis norm prawnych uprawnia niewątpliwie do tezy, że prawodawca nie wykreował zasady ogólnej, iż we wszystkich przypadkach ustalania (określania) wartości nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych – ustalanie (określanie) tych wartości powinno być dokonywane przez rzeczoznawców majątkowych, a więc przy uwzględnieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w całej rozciągłości jej regulacji. Prawodawca zindywidualizował mianowicie przypadki, w których przy ustalaniu (określaniu) wartości nieruchomości wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych regulacje ustawy o gospodarce nieruchomościami powinny być stosowane w całej rozciągłości poprzez pośrednie odesłanie do tej ustawy (wskazanie na konieczność udziału rzeczoznawców majątkowych) lub (w jednym przypadku) poprzez odesłanie bezpośrednie.

Oznacza to, że do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach w pełni uzasadnione jest przyjęcie poglądu, iż udział rzeczoznawców majątkowych przy ustalaniu (określaniu) wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, jest wymogiem prawnym w tych przypadkach, w których wynika to jednoznacznie z unormowań ustawy o lasach oraz aktów wykonawczych ustawy o lasach, tj. z unormowań kreujących obowiązek udziału rzeczoznawców majątkowych przy określaniu wartości nieruchomości (pośrednie wskazanie na konieczność stosowania regulacji ustawy o gospodarce nieruchomościami w całej rozciągłości lub – w jednym przypadku – bezpośrednie odesłanie do tego aktu) .

Gdyby bowiem udział rzeczoznawców majątkowych przy ustalaniu (określaniu) wartości nieruchomości wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych miał charakter generalny, normowanie konieczności ich udziału w konkretnych przypadkach byłoby pozbawione ratio legis.

Powyższy pogląd istotnie wspiera norma art. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z której wynika, iż przepisy tej ustawy należy stosować w sposób nie naruszających m.in. ustawy o lasach.

Tak więc w obecnym stanie prawnym ustalanie (określanie) wartości nieruchomości leśnych powinno być dokonywane przez rzeczoznawców majątkowych:

- 1) przy transakcjach zamian gruntowych,
- 2) przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i samodzielnych lokali mieszkalnych oraz gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatnych Lasom Państwowym,
- 3) przy sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych,
- 4) przy nabywania przez kierowników jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych lasów, gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz innych nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych.

Jest przy tym oczywiste, że w tych przypadkach, w których nie ma bezwzględnego obowiązku prawnego udziału rzeczoznawców majątkowych przy ustalaniu (określanu) wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, Lasy Państwowe nie są zwolnione z obowiązku przestrzegania pozostałych unormowań ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczących wyceny nieruchomości.

Konsekwencją obowiązku dokonywania określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, przez rzeczoznawców majątkowych jest konieczność prawna posługiwania się przez nich właściwym standardem zawodowym. W świetle powołanych unormowań ustawy o gospodarce nieruchomościami opinia rzeczoznawcy majątkowego wydana w sprawie określenia wartości nieruchomości zasadniczo nie ma mocy prawnie wiążącej, jeżeli nie stanowi wykonania określonego standardu zawodowego, w tym z braku takiego standardu w obrocie.

Zgodnie z art. 4 pkt. 14) ustawy o gospodarce nieruchomościami **standardami zawodowymi są reguły postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, ustalone zgodnie z przepisami prawa.**

W świetle linii orzeczniczej Trybunału Konstytucyjnego - standardy rzeczoznawcze wyceny nieruchomości gruntowych nie stanowią źródeł prawa, albowiem wyczerpują wszelkie znamiona ogólnych aktów stosowania prawa.

Zgodnie z art.175 ust.6. ustawy o gospodarce nieruchomościami standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Przepis, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, został wprowadzony do ustawy o gospodarce nieruchomościami na mocy ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004 r Nr 141, poz.1492) w powiązaniu z ustawą z dnia 8 października 2004 zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 Nr 240, poz.2408).

Pierwsza z wymienionych ustaw weszła w życie i zaczęła obowiązywać od 22 września 2004r, nadając art. 175 ust. 6 brzmienie : „ Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.”. Druga z wymienionych ustaw weszła w życie z dniem ogłoszenia, z mocą obowiązywania od dnia 21 września 2004r., nadając art. 175 ust. 6 brzmienie obecne.

W odniesieniu do nieruchomości leśnych w Polsce przez długi czas występował brak standardu rzeczoznawczego, choćby w wersji projektowej.

W dniu 9 grudnia 2002 roku Rada Krajowa Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych uchwaliła S T A N D A R D V. 6. OKREŚLANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI LEŚNYCH ORAZ ZADRZEWIONYCH I ZAKRZEWIONYCH - z następującymi informacjami, dotyczącymi opracowania i obowiązywania przedmiotowego standardu:

- 1) założenia i opracowanie merytoryczne Standardu wykonał prof. dr hab. inż. Wojciech Wilkowski,
- 2) Komisja Standardów Zawodowych w składzie: Zygmunt Cymerman, Krzysztof Grzesik, Zdzisław Małecki, Tomasz Telega rozpatrzyła i przyjęła projekt Standardu,
- 3) projekt standardu został uchwalony przez Radę Krajową PFSRW w dniu 9 grudnia 2002 r. i włączony do zbioru Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych jako opracowanie pierwsze dla tematu,
- 4) standard obowiązuje od dnia 1 lipca 2003 r.; do daty wejścia w życie Standard V.6. posiada status zalecanego do stosowania.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych ma status prawny związku stowarzyszeń. Zgodnie z art. 22 ust.1. ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. Prawo o stowarzyszeniach (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 79, poz. 855, z 2003 r. Nr 96, poz. 874, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 112, poz. 766) - stowarzyszenia w liczbie co najmniej trzech mogą założyć związek stowarzyszeń. Założycielami i członkami związku mogą być także inne osoby prawne, z tym że osoby prawne mające cele zarobkowe mogą być członkami wspierającymi. Zgodnie z art. 22 ust.2 Prawa o stowarzyszeniach - do związków, o których mowa w art. 22 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy. Oznacza to, że związek stowarzyszeń może podejmować uchwały. Jak to dookreślono w Aneksie 2. do niniejszego opracowania omawiana uchwała może wyczerpywać jedynie znamiona ogólnego aktu stosowania prawa .

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie precyzuje, jakie organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, są właściwe do ustalania standardów zawodowych określania wartości nieruchomości. Organizacją taką może być oczywiście m.in. oczywiście PFSRM .

Omawiana uchwała Rady Krajowej PFSRM może wyczerpywać znamiona ogólnego aktu stosowania prawa, jeżeli jest zgodna ze statutem PFSRM. Ustawodawca wyraźnie zastrzegł jednak w ustawie o gospodarce nieruchomościami, że standard zawodowy staje się standardem z chwilą jego ustalenia oraz uzgodnienia z właściwym ministrem.

Ogólnym aktem stosowania prawa jest w istocie dopiero komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych, zamieszczony się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego

do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej (obecnie Ministra Infrastruktury).

Diagnozę zdania poprzedzającego potwierdza stanowisko Ministerstwa Infrastruktury z roku 2009 prezentowane w zaproszeniu organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych do konsultacji standardów zawodowych z zakresu finansów, sugerujące możliwość narażania się rzeczoznawcy majątkowego, choćby nie zrzeszonego w organizacji zawodowej, na odpowiedzialność zawodową w razie naruszenia przy wycenie zasobów majątkowych uzgodnionych standardów zawodowych.

Jeżeli istotnie taki właśnie skutek pociąga za sobą komunikat właściwego ministra o wyrażeniu zgody na stosowanie danego standardu zawodowego – to ów komunikat nie może być traktowany jedynie jako oświadczenie wiedzy, tj. jako informacja o tym, że minister w formie indywidualnego aktu administracyjnego wyraził zgodę na to, by dana organizacja zawodowa w sposób obligatoryjny zobowiązała zrzeszonych w niej rzeczoznawców do stosowania danego standardu – albowiem komunikat taki należy już poczytywać właśnie jako publikację ogólnego aktu stosowania prawa.

W zakończeniu należy podnieść, że w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie ma przepisów, z których wynika, że standardy zawodowe, stosowane przed wejściem w życie art. 175 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, mogą być uznane za uzgodnione z właściwym ministrem lub nie wymagają uzgodnienia.

Na podstawie szczegółowej kwerendy przepisów prawa ustalono, co następuje:

- 1) dział administracji rządowej budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa ustalony art. 5 pkt. 1a) ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz. 437, Nr 107, poz. 732, Nr 120, poz. 818, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 63, poz. 394, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 337, Nr 68, poz. 574, Nr 77, poz. 649, Nr 157, poz. 1241, Nr 161, poz. 1277, Nr 168, poz. 1323.) został prawnie wygenerowany ustawą z dnia 21 grudnia 2001 r. o zmianie ustawy o organizacji i trybie pracy Rady Ministrów oraz o zakresie działania ministrów, ustawy o działach administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2001, Nr 154, poz.1800);
- 2) z rozporządzeń Prezesa Rady Ministrów w sprawie szczegółowego zakresu działania ministrów wynika, że działem budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa kierowali:
 - a) od 23.10.2001 r do 31.10.2005 r Minister Infrastruktury,
 - b) od 31.10.2005 r do 05.05.2006 r Minister Transportu i Budownictwa,
 - c) od 05.05.2006 r do 16.11.2007 r Minister Budownictwa,
 - d) od 16.11.2007 Minister Infrastruktury.

Internetowy przegląd treści wszystkich dzienników urzędowych ww. ministrów wydanych od roku 2004 (rok, w którym wprowadzono prawny obowiązek uzgadniania standardów zawodowych) do daty bieżącej udowodnił, że komunikat o uzgodnieniu przez właściwego ministra standardu V.6 nie został dotychczas wydany, co w sposób wystarczający uprawdopodobnia tezę, że standard V.6 nie został dotąd uzgodniony w wykonaniu stosownego przepisu prawnego.

Ponieważ standard V.6. nie wyczerpuje znamion standardu w rozumieniu prawa (a nawet w odróżnieniu od innych standardów w swojej nazwie własnej nie zawiera - we właściwej odmianie - słów „standard **zawodowy** ”) – okoliczność ta ma fundamentalne znaczenie, bowiem oznacza, że w odniesieniu do wyceny nieruchomości leśnych w dalszym ciągu nie ma obowiązującego standardu zawodowego, a rzeczoznawcy majątkowi nie są i nie mogą być zobowiązani przez organizacje zawodowe, w której są zrzeszeni (a tym bardziej w której nie

są zrzeszeni), do stosowania reguł wyceny nie zawartych w standardzie uzgodnionym z właściwym ministrem.

Omawiany standard w odniesieniu do ogółu rzeczoznawców jest jedynie aktem sprawstwa niewładczego. W stosunku do rzeczoznawców majątkowych, zrzeszonych w organizacji, która omawiany standard ustaliła, przedmiotowy standard nie jest nawet aktem sprawstwa kierowniczego. Rzeczoznawcy majątkowi pozostają w podległości organizacyjnej jedynie w odniesieniu do ministra właściwego w sprawach uzgadniania wiążących ich standardów zawodowych. Minister ten bowiem udziela rzeczoznawcom licencji na prowadzenie działalności rzeczoznawczej. Organizacja zawodowa, zrzeszająca na zasadach dobrowolności rzeczoznawców majątkowych, nie ma uprawnień do uzurpowania sobie uprawnień władczych w stosunku do rzeczoznawców. Organizacja zawodowa nie może zatem zobowiązywać rzeczoznawców majątkowych do postępowania według danych reguł przy braku stosownego oświadczenia woli właściwego ministra.

9.2.2. Krytyka merytoryczna tzw. standardu Standard V.6

Niezależnie od tego, że standard V.6 nie ma mocy prawnie obowiązującej, nie wyczerpując znamion ogólnego aktu stosowania prawa, zasługuje na uwagi krytyczne z merytorycznego punktu widzenia – bowiem po pierwsze zawiera trudną do zaakceptowania metodykę wyceny gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej na czas przejściowy pozbawionej roślinności leśnej, a ponadto powieliła wszystkie błędy metodyczne popełniane w odniesieniu do lasów w dotychczasowej praktyce rzeczoznawczej, związane ze stosowaniem tablic wartości drzewostanów.

9.2.2.1. Wadliwy sposób ustalania wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej

Standard V.6. zawiera m.in. procedurę ustalania wartości (ceny) gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej.

Podejście metodyczne do ustalania wartości gruntu leśnego wywodzące się z teorii funkcji drzewostanów przedplonowych w przysposabianiu gruntów rolnych (w tym ornych) do produkcji leśnej

Pozostaje poza dyskusją, że najbardziej obiektywne byłoby bez wątpienia ustalanie wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, na podstawie cen transakcyjnych takich nieruchomości.

Jak to już wykazano w niniejszym opracowaniu, podejście porównawcze do wyceny nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych nie jest w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych możliwe.

Tym bardziej nie jest to możliwe w odniesieniu do gruntów leśnych jako powierzchni ziemskich przejściowo pozbawionych roślinności leśnych.

Jako to bardzo szczegółowo rozwinięto w dalszej części niniejszego opracowania, przy dzisiejszym stanie wiedzy naukowej praktyczną alternatywą dla ustalania wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej pozbawionej (ale tylko przejściowo) roślinności leśnej w podejściu porównawczym (niemożliwym do stosowania) jest następująca procedura postępowania:

- 1) krok pierwszy: ustalenie wartości gruntu rolnego (gruntu ornego) w podejściu porównawczym,

- 2) krok drugi: ustalenie strumienia wydatków, jakie w dostatecznie długim okresie należałoby ponieść na założenie, hodowlę i ochronę drzewostanu przedplonowego, wprowadzonego na powierzchnię gruntu, o którym mowa w pkt.1),
- 3) krok trzeci: zdyskontowanie (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej) poszczególnych wydatków strumienia, o którym mowa w pkt.2), na datę zakończenia prac zalesieniowych na powierzchni gruntu, o którym mowa w pkt.1),
- 4) krok czwarty: zsumowanie zdyskontowanych wydatków, obliczanych w wykonaniu kroku trzeciego,
- 5) krok piąty: ustalenie sumy wartości gruntu ornego (wynik kroku 1) oraz sumy wydatków na założenie, hodowlę i ochronę drzewostanu przedplonowego, otrzymanych w wykonaniu kroku czwartego.
- 6) krok szósty: zdyskontowanie (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej) sumy z kroku 4 na datę wyceny gruntu leśnego,
- 7) krok siódmy: odpowiednia korekta wyniku, jeżeli grunt leśny poddawany wycenie wymaga działań w zakresie rekultywacji biologicznej

Stosowanie standardu do wyceny gruntu leśnego

W standardzie V.6 wartość gruntu leśnego jest pochodną:

- 1) tzw. stawki szacunkowej, t. j. ilości m³ drewna, uzależnionych o typu siedliskowego lasu oraz od okręgu podatkowego ustalonego dla podatku rolnego,
- 2) współczynników korekcyjnych, odczytywanych z tablicy korekcyjnej, a służących podwyższeniu lub obniżeniu wartości gruntu leśnego w zależności od:
 - a) stopnia degradacji siedliska leśnego,
 - b) położenia nieruchomości leśnej względem :
 - stref szkodliwego abiotycznego oddziaływania przemysłu na drzewostan,
 - obszarów zagrożonych masowym występowaniem szkodników pierwotnych,
 - obszarów zagrożonych lub opanowanych przez szkodniki wtórne,
 - drogi głównej,
 - c) warunków do prowadzenia zrywki drewna,
 - d) jakości drogi dojazdowej,
 - e) sąsiedztwa użytków przyległych,
 - f) walorów rekreacyjnych nieruchomości.

Aby ustalić wartość gruntu leśnego z wykorzystaniem standardu V.6 - stawkę szacunkową należy pomnożyć przez przeciętną cenę surowca drzewnego, a następnie otrzymany iloczyn skorygować in plus lub in minus na podstawie wyżej wymienionych tablic korekcyjnych.

Wycena gruntu leśnego z zastosowaniem standardu V.6 nie odwołuje się do teorii funkcji drzewostanów przedplonowych w przysposabianiu gruntów rolnych (w tym ornych) do produkcji leśnej

Najpoważniejszą wadą metody wartościowania gruntów leśnych z użyciem standardu V.6 jest to, że metoda ta nie odwołuje się do najbardziej „naturalnego” rozwiązania metodycznego, jakie należy stosować z braku cen transakcyjnych tychże gruntów (tj. z braku bazy danych cen kupna sprzedaży gruntów leśnych rozumianych jako powierzchnie ziemskie pozbawione w sposób przejściowy roślinności leśnej, przeznaczone do dalszej produkcji leśnej).

Takim „naturalnym” rozwiązaniem metodycznym (była już o tym mowa powyżej) byłoby bez wątpienia przyjęcie, iż wartość powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej odpowiada sumie ceny nabycia gruntu rolnego odpowiednio powiększonej o nakłady na założenie na danym gruncie rolnym oraz „prowadzenie” przez dostatecznie długi czas

drzewostanu przedplonowego (suma ta powinna ewentualnie podlegać korekcie in minus o koszty na rekultywację biologiczną siedlisk lokalnie zniekształconych).

Przy takim postępowaniu uzyskuje się odpowiedź na pytanie, jakie nakłady należy ponieść na „pozyskanie” („wytworzenie”) gruntu leśnego poprzez nabycie – z uwzględnieniem lokalnych, a nawet miejscowych uwarunkowań ekonomicznych – gruntu rolnego i jego przekształcenie na grunt leśny z wykorzystaniem metod gospodarki leśnej (tj. z wykorzystaniem właściwości drzewostanów przedplonowych).

Autor standardu V.6. zaprojektował ustalanie wartości gruntu leśnego jako iloczynu ww. stawek szacunkowych i ceny sprzedaży jednego metra sześciennego drewna.

Cena sprzedaży drewna nie powinna być podstawą wyceny gruntów leśnych

Oparcie wartości gruntów leśnych na cenie sprzedaży drewna (bez względu na to, w jaki sposób autor standardu V.6 doszedł do tabeli stawek szacunkowych) jest rozwiązaniem wadliwym. Ceny sprzedaży drewna z roku na rok ulegają poważnym wahaniom koniunkturalnym, co sprawia, że ten sam grunt leśny (który powinien być wyceniany nie na jako „środek”, służący do produkcji leśnej w cyklu produkcyjnym liczącym wiele dziesiątków lat) wykazuje w funkcji „krótkiego” czasu bardzo zmienną wartość (oparcie wartości gruntu na kosztach jednostkowych wybranych kosztów jednostkowych działalności leśnej byłoby rozwiązaniem zdecydowanie bardziej poprawnym, albowiem w leśnictwie koszty jednostkowe działalności leśnej nie podlegają nagłym zmianom skokowym z roku na rok).

Wartość gruntu leśnego nie powinna być pochodną okręgu podatkowego

Bardzo poważną wadą omawianej metody (procedury) wartościowania gruntów leśnych jest uzależnienie wartości stawek szacunkowych od okręgu podatkowego, w obrębie którego dany grunt jest położony.

Chodzi o okręgi podatkowe, wykreowane w ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (obecnie: tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, Nr 191, poz. 1412, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1825, z 2007 r. Nr 109, poz. 747, z 2008 r. Nr 116, poz. 730, Nr 237, poz. 1655, z 2009 r. Nr 56, poz. 458, z 2010 r. Nr 96, poz. 620, Nr 226, poz. 1475).

Na mocy tej ustawy terytorium Polski zostało podzielone na cztery okręgi podatkowe, przy czym za kryteria służące wyodrębnianiu okręgów podatkowych zostały tu przyjęte warunki ekonomiczne oraz produkcyjno – klimatyczne, panujące w poszczególnych gminach i miastach.

Oczywiście nie ulega wątpliwości, że ten sam grunt leśny ma, z teoretycznego punktu widzenia, tym większą wartość mierzoną przydatnością do produkcji leśnej, im bardziej korzystne są uwarunkowania produkcyjno – klimatyczne na danym terenie z punktu widzenia produkcji leśnej.

Rzecz jednak w tym, że okręgi podatkowe, do których odwołuje się standard V.6, nie zostały wyodrębnione z uwzględnieniem kryterium uwarunkowań produkcyjno – klimatycznych z punktu widzenia potrzeb produkcji leśnej, lecz z punktu widzenia produkcji rolnej.

Nie ulega wątpliwości, że uwarunkowania produkcyjno – klimatyczne, korzystne z punktu widzenia produkcji rolnej, nie muszą być (i najczęściej nie są) równie korzystne z punktu widzenia produkcji leśnej. Wręcz przeciwnie w większości przypadków uwarunkowania produkcyjno – klimatyczne korzystne dla produkcji leśnej, nie są równie korzystne dla produkcji rolnej (i odwrotnie). Dlatego w mamy w Polsce części terytorium kraju „wybitnie leśne” oraz części – „wybitnie rolnicze”.

Można zatem stwierdzić, że odwołanie się w standardzie V.6 do okręgów podatkowych jest po prostu nieporozumieniem. Jeżeli już – to stawki szacunkowe gruntów należałoby uzależnić od jednostek taksonomicznych regionalizacji przyrodniczo – leśnej.

Należy przy tym zauważyć, że gdyby przy ustalaniu wartości gruntów leśnych znalazła w standardzie V.6 zastosowanie teoria funkcji drzewostanów przedplonowych w przysposabianiu gruntów rolnych do produkcji leśnej, wówczas sprawa uwarunkowań przyrodniczo – klimatycznych produkcji leśnej jako czynnika wpływającego na wartość gruntu leśnego przestałaby być praktyczne znaczenie, albowiem pierwszorzędne i rozstrzygające znaczenia miałyby w takim przypadku lokalne czy miejscowe uwarunkowania ekonomiczne prowadzenia działalności wytwórczej jako takiej, w tym działalności rolniczej czy leśnej.

Można sobie mianowicie „wyobrazić”, że na danym terenie panują bardzo korzystne warunki produkcyjno – klimatyczne dla produkcji leśnej, ale równocześnie na niskim poziomie kształtują się koszty pracownicze, koszty nabycia materiałów czy usług obcych, a przy tym na niskim poziomie kształtują się ceny nabycia gruntów rolnych.

Przy takich (realnych przecież) założeniach nakłady na „pozyskanie” („wytworzenie”) gruntu leśnego poprzez nabycie gruntu rolnego oraz jego przekształcenie na grunt leśny z użyciem metod gospodarki leśnej (cena zakupu gruntu rolnego + suma zdyskontowanych nakładów na założenie oraz prowadzenie drzewostanu przedplonowego) będzie niższa aniżeli nakłady na „pozyskanie” takiego samego gruntu leśnego na terenie o gorszych warunkach produkcyjno – przyrodniczych z punktu widzenia produkcji leśnej, lecz zdecydowanie mniej korzystnych uwarunkowaniach ekonomicznych prowadzenia działalności wytwórczej jako takiej, w tym działalności rolniczej czy leśnej.

Zastrzeżenia co do atrybutów korygujących wartość gruntu leśnego

Zasadnicze wątpliwości budzi dobór atrybutów wpływających korygująco in plus lub in minus na wartość gruntu leśnego ustalaną jako iloczyn stawek szacunkowych i ceny 1 m3 drewna.

Atrybuty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym można podzielić na pięć grup:

- 1) atrybuty determinujące właściwości biotopu ((1) stopień degradacji siedliska leśnego, obciążenie niekorzystnym oddziaływaniem przemysłu, (2) stopień obciążenia syndromem choroby łańcuchowej lasu /obszary zagrożone masowym występowaniem szkodników pierwotnych oraz wtórnych),
- 2) atrybuty determinujące uwarunkowania ekonomiczne pozyskania drewna (warunki do prowadzenia zrywki drewna),
- 3) atrybuty determinujące m.in. uwarunkowania ekonomiczne kosztów transportu surowca drzewnego po pozyskaniu ((1) usytuowanie w odniesieniu do drogi głównej, (2) jakość drogi dojazdowej),
- 4) atrybuty determinujące usytuowanie gruntu leśnego względem innych użytków (można się domyślać, że autorowi standardu V.6 chodziło tu o usytuowanie gruntu leśnego w stosunku do innych użytków leśnych oraz użytków rolnych, na przykład o

uwzględnienie w wycenie gruntu leśnego okoliczność, czy wyceniany grunt tworzy „zintegrowaną” całość z innymi gruntami leśnymi, czy też stanowi „wyspę leśną” w stosunku do użytków sąsiednich),

5) atrybuty determinujące walory rekreacyjne nieruchomości.

Pozostaje poza dyskusją, że – z teoretycznego punktu widzenia – pierwsza cztery grupy atrybutów mają wpływ na przydatność gruntu leśnego do produkcji leśnej. Jeżeli na przykład biotop ekosystemu leśnego jest zniekształcony, to przydatność gruntu leśnego do produkcji leśnej jest oczywiście odpowiednio mniejsza (gdyż drzewostany na potencjalnie „dobrych” gruntach leśnych, lecz przy zniekształconych biotopach, wykazują rzecz jasna mniejszą produktywność).

Przy ustalaniu wartości gruntu leśnego z zastosowaniem metody „wytworzenia” gruntu leśnego poprzez przekształcenie gruntu rolnego na grunt leśny z użyciem drzewostanu przedplonowego – fakt zniekształcenia siedlisk można uwzględniać poprzez pomniejszanie wartości gruntów leśnych, ustalonych tą metodą, o nakłady na niezbędne czynności w zakresie rekultywacji biologicznej.

Jeżeli na danym terenie warunki do zrywki drewna są złe, to przydatność gruntu leśnego do produkcji leśnej jest oczywiście odpowiednio mniejsza aniżeli przydatność podobnego gruntu na terenach o dobrych warunkach do zrywki drewna.

Niewątpliwie także usytuowanie danego gruntu leśnego względem innych gruntów leśnych oraz względem innych użytków wpływa na ocenę przydatności tegoż gruntu do produkcji leśnej (na przykład grunt leśny tworzący zintegrowaną całość z innymi, przylegającymi, gruntami leśnymi należy z punktu widzenia przydatności do produkcji leśnej ocenić wyżej aniżeli grunt leśny stanowiący „enklawę” wśród gruntów o innym przeznaczeniu).

Z teoretycznego punktu widzenia bardziej złożony charakter ma natomiast związek między „udroźnieniem” terenu a oceną przydatności gruntu leśnego do produkcji leśnej.

„Udroźnienie” terenu rzutuje przede wszystkim na koszty transportu drewna jako podstawowego użytku materialnego z gospodarki leśnej. Transportowanie surowca drzewnego nie jest jednak częścią składową gospodarki leśnej. Niedostateczne „udroźnienie” terenu obniża „opłacalność” transportu surowca drzewnego, a nie gospodarki leśnej jako takiej (choć niewątpliwie brak możliwości sprawnego wywozu drewna lasu może wpływać na stan zagrożenia lasu od czynników abiotycznych, a więc na kształtowanie się szeroko rozumianego biotopu).

Niezależnie od powyższego – należy z mocą podkreślić, że jakkolwiek z teoretycznego punktu widzenia takie czynniki (atomybuty), jak warunki do zrywki drewna, warunki transportu surowca drzewnego czy usytuowanie gruntu leśnego, determinują ocenę gruntu leśnego z punktu widzenia przydatności do produkcji leśnej, to wpływ tych czynników na przyrost czy obniżenie wartości gruntu leśnego jest niezwykle trudno wymierny (i z konieczności „musi” odwoływać się do wiedzy „ekspercko – uznaniowej”).

W tym miejscu ponownie należy podnieść, że zastosowanie do wyceny gruntów leśnych metody „wytworzenia” gruntu leśnego poprzez przekształcenie gruntu rolnego na grunt leśny za pomocą drzewostanu przedplonowego, „uwalnia” szacowanie gruntu leśnego z „zawilności” metodycznych, związanych z uwzględnianiem ww. czynników bardzo trudno wymiernych.

W standardzie V.6 na wartość gruntu leśnego mają wpływ walory rekreacyjne nieruchomości.

Budzi to zasadnicze zastrzeżenia. Jak bowiem wykazano w innych opracowaniach, wykonanych na stanowisku kierownika zespołu ds. prognoz, standaryzacji i ocen Ośrodka Rozwojowo – Wdrożeniowego Lasów Państwowych w Bedoniu, wartość całkowitą nieruchomości leśnej można przedstawić jako sumę wartości tejże nieruchomości, odzwierciedlającej jej (tej nieruchomości) przydatność „dla właściciela lasu”, oraz wartości tejże nieruchomości, odzwierciedlających jej przydatność „dla innych beneficjentów”. Walory rekreacyjne terenu są tylko jednym z elementów kształtujących wartość nieruchomości leśnych „dla innych beneficjentów” (dla beneficjentów, osiągających „korzyści” z pobytu na terenach leśnych). Wartości nieruchomości leśnych „dla innych beneficjentów” nie należy ustalać w rozbiciu na wartość gruntu leśnego „dla innych beneficjentów” oraz na wartość pozostałych części lasu, w tym drzewostanu „dla innych beneficjentów” (nie jest to suma wartości gruntu leśnego, oceniana z punktu widzenia potrzeb osób przybywających do lasu dla rekreacji, oraz wartości drzewostanu i innych elementów środowiska leśnego, oceniana z tego samego punktu widzenia; jak to wykazano w innych opracowaniach, wykonanych na stanowisku kierownika zespołu ds. prognoz, standaryzacji i ocen Ośrodka Rozwojowo – Wdrożeniowego Lasów Państwowych, poszczególne cząstkowe wartości lasu, składające się łącznie na wartość lasu „dla innych beneficjentów”, powinny być /muszą być/ wyceniane przy traktowaniu nieruchomości leśnej /a w zasadzie zintegrowanego zbioru nieruchomości leśnych danego terenu/ jako całości).

Dyskwalifikacja metody wyceny gruntów leśnych na podstawie standardu V.6. z punktu widzenia uzyskiwanych wyników wyceny

Przy stosowaniu standardu V.6. – wartość gruntu leśnego będącego iloczynem stawek szacunkowych i ceny sprzedaży 1 m³ drewna należy zwiększyć aż o 20 % z tytułu bardzo dobrych warunków do przeprowadzenia zrywki.

Ze względu na dobre walory rekreacyjne nieruchomości wartość gruntu leśnego należy zwiększać o 10%. Z tytułu znacznego zdegradowania siedliska wartość gruntu leśnego obniża się o 10%, zaś za bardzo dobre położenie nieruchomości w odniesieniu do drogi głównej – podwyższa o tyle samo punktów procentowych.

Niezależnie od tego, że poziom zwiększeń oraz zmniejszeń wartości gruntu leśnego, dokonywany z użyciem tablic korekcyjnych, nie może nie budzić wątpliwości (dlaczego właśnie o tyle, a nie o inną ilość punktów procentowych zwiększa się wartość bazową wartości gruntu?) – to nie ulega wątpliwości, że ewidentną słabością standardu V.6 jest to, że pozostawia on niezwykle dużą swobodę oceny rzeczoznawczej przy szacowaniu stopnia spełnienia przez dany grunt danego kryterium ocennego.

Powstaje na przykład pytanie, jak ocenić, czy las ma bardzo korzystne sąsiedztwo użytków przyległych albo wykazuje stan bardzo dobry z punktu widzenia stopnia degradacji siedliska. Trudne do logicznego uzasadnienia wartości punktów procentowych zwiększających lub zmniejszających wartość bazową gruntu leśnego (przywiązane do poszczególnych kryteriów ocennych) w powiązaniu z dużym „ładunkiem” subiektywizmu przy ocenianiu stopnia spełnienia przez grunt każdego z tych kryteriów sprawiają, że wynik szacowania gruntu leśnego zawsze będzie budził wątpliwości co do wiarygodności (ze względu na oczywistą uznaniowość, przyjętą w tablicach korekcyjnych) oraz obiektywności (ze względu na duży subiektywizm w ocenie stopnia spełnienia przez grunt poszczególnych kryteriów ocennych).

Ilustruje to poniższe zestawienie tabelaryczne wartości 1 ha gruntu leśnego (w złotych) , sporządzone dla okresu 1997 – 1999, po przyjęciu, iż w tym okresie przeciętna cena sprzedaży drewna kształtowała się na poziomie 118,21 zł/m³ , zaś przeciętny koszt pozyskania i zrywki drewna wynosił 25,48 zł/m³:

Tab. 7 Przykładowe wyniki określania wartości gruntu rolnego z zastosowaniem tzw. standardu V.6

I grupa typów siedliskowych lasu				V grupa siedliskowych lasu			
I okręg podatkowy		IV okręg podatkowy		I okręg podatkowy		IV okręg podatkowy	
Najwyższe przysporzenia z tabeli korekcyjnej	Najwyższy ubytek z tabeli korekcyjnej	Najwyższe przysporzenia z tabeli korekcyjnej	Najwyższy ubytek z tabeli korekcyjnej	Najwyższe przysporzenia z tabeli korekcyjnej	Najwyższy ubytek z tabeli korekcyjnej	Najwyższe przysporzenia z tabeli korekcyjnej	Najwyższy ubytek z tabeli korekcyjnej
5605,53	287,46	4158,94	213,28	1624,41	83,46	1084,94	55,64
Bez zwiększeń i zmniejszeń (wartość bazowa gruntu leśnego)		Bez zwiększeń i zmniejszeń (wartość bazowa gruntu leśnego)		Bez zwiększeń i zmniejszeń (wartość bazowa gruntu leśnego)		Bez zwiększeń i zmniejszeń (wartość bazowa gruntu leśnego)	
2874,63		2132,79		834,57		556,38	

Dane powyższego zestawienia nie pozostawiają wątpliwości, iż standard V.6. nie nadaje się do szacowania gruntów leśnych. Położenie w okręgu podatkowym nie powinno tak silnie rzutować na wartość gruntu leśnego, zwłaszcza że w standardzie V.6 odwołano się do okręgów podatkowych, wyodrębnionych z punktu widzenia podatku rolnego, a nie do jednostek taksonomicznych regionalizacji przyrodniczo – leśnej.

Nie wydaje się ponadto, aby uzasadniony charakter (m.in. ze względu na uznaniowość, charakteryzującą tabele korekcyjne, oraz subiektywizm w ocenach rzeczoznawczych) miał możliwy zakres korekty wartości bazowej gruntu leśnego, dokonywanej ze względu na stopień wypełnienia przez dany grunt poszczególnych kryteriów ocennych.

Standard V.6. w dalszym ciągu w swojej istocie wartość gruntu leśnego „sprowadza” do wartości gruntu rolnego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wartość gruntów ornych, przeznaczonych do produkcji rolnej wycenia się z braku cen transakcyjnych takich gruntów jako iloczyn stawki szacunkowej, odczytywanej z odpowiedniej tabeli, oraz ceny skupu 1 decytony ziarna żyta. Biorąc pod uwagę (podawane w odpowiednich komunikatach GUS) informacje na temat ceny skupu ziarna zbóż w latach 1997 – 1999, dla roku 1999 otrzymuje się:

- 1) wartość gruntów ornych klasy IV a w I okręgu podatkowym: 2664 zł/ha
- 2) wartość gruntów ornych klasy V w I okręgu podatkowym: 1165, 5 zł/ha.

Widzimy więc, że w standardzie V.6 wartość gruntów leśnych została praktycznie zrównana z wartością gruntów ornych o odpowiadającej charakterystyce bonitacyjnej.

Jest to bardzo poważną wadą standardu V.6. Z punktu widzenia przydatności do produkcji leśnej grunt orny nie może być porównywalny z gruntem leśnym (tj. z powierzchnią ziemską, znajdującą się co najmniej przez jeden cykl produkcyjny pod uprawami leśnymi).

W standardzie V.6. wartość gruntu leśnego nie jest wyceniana jako wartość rezydualna zdyskontowana na datę wyceny lasu

Wycena nieruchomości leśnych powinna uwzględniać ogólne przepisy, dotyczące procedur szacowania nieruchomości.

Jak to wykazano podniesiono już powyżej a – w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych do wyceny nieruchomości leśnych możliwe jest zastosowanie jedynie procedury nawiązującej do podejścia dochodowego według metody zysków z zastosowaniem techniki dyskontowania strumieni dochodów.

Przy użyciu techniki dyskontowania strumieni dochodów, wartość nieruchomości określa się jako sumę zdyskontowanych strumieni zmiennych dochodów przewidywanych do uzyskania z wycenianej nieruchomości w poszczególnych latach przyjętego okresu prognozy, powiększoną o zdyskontowaną wartość rezydualną („pozostałościową”) nieruchomości.

W odniesieniu do lasów - wartość rezydualna nieruchomości odpowiada wartości gruntu leśnego (wartości powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej) na koniec okresu trwania danej generacji lasu (tj. po zakończeniu użytkowania głównego drzewostanu).

Jeżeli w dacie wyceny lasu drzewostan ma na przykład pięćdziesiąt lat (znajduje się w pięćdziesiątym roku życia), to według (z perspektywy) tej daty wartość gruntu leśnego odpowiada wartości rezydualnej nieruchomości leśnej (wartości gruntu leśnego po wycięciu drzewostanu mającego przed wycinką na ogół około 100 lat), zdyskontowanej (z użyciem leśnej stopy procentowej) na ww. datę wyceny lasu.

Tymczasem według standardu V.6. wartość gruntu leśnego ma stałą wartość – bez względu na fazę życia drzewostanu. Stanowi to kolejną, bardzo poważną wadę omawianego standardu.

9.2.2.2. Inne mankamenty tzw. standardu V.6

Przy wycenie wartości drzewostanów standard V.6. odwołuje się do tablic wartości drzewostanów Trampler i Partyki z powieleniem wszelkich fundamentalnych omówionych już szczegółowo błędów metodycznych w posługiwaniu się tymi tablicami przy szacowaniu wartości drzewostanów (pomijając już nawet okoliczność, że z prawnego punktu widzenia tablice te powinny być stosowane nie do wyceny drzewostanów, lecz do ustalania odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanów).

10. Funkcjonowanie, funkcjonalność oraz funkcje lasu

Dla rozwiązania problemu określania wartości lasów, znajdujących się zwłaszcza we władaniu Lasów Państwowych kluczowe znaczenie ma wykreowanie pojęcia nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, wytwarzanych w Lasach Państwowych w wyniku realizacji tzw. pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

Wymaga to odwołania się do istoty działań oraz działalności, skutkującej jej produktami wyjściowymi.

Działanie oraz działalność wiąże się z problematyką zachowań psychofizycznych jednostek ludzkich.

Zachowania psychofizyczne jednostek ludzkich są czynami ludzkimi. Czynny ludzkie, które mają określone znaczenie prawne lub zwyczajowe, stanowią czynności konwencjonalne.

Wykonywania czynów ludzkich, w tym dokonywania czynności konwencjonalnych, nie należy utożsamiać z działaniem czy działalnością.

Działanie oraz działalność są znaczeniowo zjawiskami zdecydowanie bardziej szerszymi aniżeli wykonywanie czynów, w tym dokonywanie czynności konwencjonalnych. Ponadto zjawiska działania oraz działalności są przede wszystkim zjawiskami o charakterze ekonomicznym, podczas gdy zjawiska czynów ludzkich, będących czynnościami konwencjonalnymi, mają przede wszystkim charakter zjawisk prawnych.

Działanie może być działaniem podmiotowym (działanie podmiotu), jak i działaniem przedmiotowym (działanie przedmiotu). Natomiast zjawisko działalności powinno być rozpatrywane wyłącznie w podejściu podmiotowym.

Działanie w ujęciu przedmiotowym może dotyczyć urządzeń i innych wytworów ludzkich, lecz również **może odnosić się na przykład do ekosystemu leśnego lub części tegoż ekosystemu (w tym do lasu traktowanego jako element ekosystemu leśnego).**

Działanie (na przykład) ekosystemu leśnego lub lasu jako części ekosystemu leśnego polega w istocie na zdarzeniach oraz procesach, obejmujących:

- 1) wymianę z otoczeniem,
- 2) przepływy wewnętrzne
oraz
- 3) przekształcenia
materii, energii oraz informacji.

To, co potocznie nazywa się istnieniem wytworów rąk ludzkich czy istnieniem zasobów naturalnych, w istocie jest również działaniem przedmiotowym, choćby poprzez stanowienie źródła („dostawcy”) informacji, w tym informacji o istnieniu czego.

Z działaniem w ujęciu przedmiotowym (ale także z działaniem w ujęciu podmiotowym) łączą się funkcje tego działania, czyli skutki tegoż działania.

Jeżeli działanie jest rozpatrywane w aspekcie funkcji tego działania - działanie, w sposób bardziej adekwatny, powinno być nazywane **funkcjonowaniem**.

Funkcjom (na przykład) ekosystemu leśnego lub lasu jako części ekosystemu leśnego można umownie przypisać charakter funkcji wewnętrznych lub zewnętrznych. Funkcjom lasu (traktowanego tu jako część ekosystemu leśnego) należy przypisywać charakter funkcji wewnętrznych, jeżeli funkcje te rozpatruje się jako czynniki kształtujące na przykład stopień trwałości, stabilności (lub – odwrotnie - niestabilności), odporności (lub – odwrotnie – nieodporności) lasu na czynniki destrukcyjne. Funkcją wewnętrzną lasu jest też na przykład efekt synergii wewnętrznej (o czym dalej).

Funkcjom lasu należy przypisywać charakter funkcji zewnętrznych, jeżeli funkcje te rozpatruje się w kontekście ich przydatności społeczno – gospodarczej.

O ile w ujęciu przedmiotowym funkcje działania (funkcjonowania) wytworów rąk ludzkich (na przykład funkcje pilarki spalinowej do ścinki drzew czy funkcje przysłowiowych gwoździ do trumny) są z góry zakładane w toku projektowania tych wytworów (funkcją działania /funkcjonowania/ pilarki spalinowej jest m.in. skutek w postaci ściętego drzewa; funkcją gwoździ do trumny jest trwałe zespolenie wieka trumny z jej częścią zasadniczą) - o tyle

funkcje na przykład lasu są funkcjami zewnętrznymi dlatego, że takie znaczenie skutkom funkcjonowania lasu zostało nadane przez człowieka: funkcje lasu dlatego można nazywać funkcjami zewnętrznymi, iż jednostki ludzkie zidentyfikowały określone skutki działania przedmiotowego (funkcjonowania) lasu jako przydatne dla siebie (wprost lub pośrednio), ale także dlatego, iż w toku rozwoju cywilizacyjnego jednostki ludzkie „nauczyły” się lub dostosowały się do wykorzystywania skutków działania lasów dla swojego pożytku (dla swojego dobra).

Podział funkcji (na przykład) lasu na funkcje wewnętrzne oraz funkcje zewnętrzne jest zatem w dużym stopniu umowny: funkcje zewnętrzne ekosystemów są ściśle determinowane ich funkcjami wewnętrznymi.

Można zatem stwierdzić, że poprzez funkcje zewnętrzne – z funkcjonowaniem, w tym istnieniem lasów (jako gruntów, których powierzchnie są pokryte roślinnością leśną lub są przejściowo pozbawionymi tej roślinności) wiąże się ich naturalna zdolność do zaspokajania potrzeb różnych beneficjentów (do przysparzania korzyści różnym beneficjentom).

Zjawiska, będące skutkiem naturalnych zdarzeń oraz procesów, zachodzących (mających miejsce) w lasach, tj. będące skutkiem funkcjonowania, w tym istnienia lasów, **stanowią naturalne zewnętrzne funkcje lasów, jeżeli skutki te (efekty) są wykorzystywane do zaspokajania potrzeb różnych beneficjentów (jeżeli wynikowo przysparzają korzyści różnym beneficjentom).**

Funkcjonowaniem w wypełnianiu zewnętrznych naturalnych funkcji przez las jest jego działanie (oddziaływanie przedmiotowe), które – w związku z naturalną zdolnością lasów do przyczyniania się do zaspokajania potrzeb różnych beneficjentów (do przysparzania korzyści różnym beneficjentom) – wywołuje skutki, będące określonymi użytecznościami materialnymi lub niematerialnymi (zbiorem użyteczności materialnych lub niematerialnych).

Użyteczności jako naturalne zewnętrzne funkcje lasu można porównać (ale tylko porównać) do pożytków naturalnych rzeczy w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Skutki, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, są naturalnymi zewnętrznymi funkcjami lasu.

Jak to już podniesiono, działanie w ujęciu podmiotowym wiąże się z czynami ludzkimi, w tym czynnościami konwencjonalnymi. Pozostaje poza dyskusją, że działanie jest pochodną obowiązku lub woli wykonywania określonych czynów ludzkich, w tym będących czynnościami konwencjonalnymi.

Do działania w ujęciu podmiotowym czyny ludzkie, w tym czynnościami konwencjonalne, są potrzebne (niezbędne), ale co do generalnej zasady są niewystarczające. Działanie danego podmiotu wymaga nie tylko czynów ludzkich, w tym czynnościami konwencjonalnych (w podejściu ekonomicznym: wymaga nie tylko nabywania oraz zużywania zasobów pracy oraz praw do wytworów intelektualnych, powstających w wykonywaniu stosunku pracy przez pracowników), lecz wymaga również nabywania, wykorzystywania (w tym poprzez wywoływanie lub modernizowanie działania przedmiotowego) oraz zużywania:

- 1) wytworów rąk ludzkich, zbywanych przez inne podmioty,
- 2) efektów usług obcych,
- oraz
- 3) zasobów naturalnych.

Działaniem w ujęciu podmiotowym (działaniem danego podmiotu praw i obowiązków) jest zatem wyodrębnione klasyfikacyjnie zintegrowane oraz zdefiniowane pod względem następstwa czasowego zgrupowanie:

- 1) czynów ludzkich, w tym czynów, będących czynnościami konwencjonalnymi (w podmiotach, korzystających z tzw. „siły najemnej”, dokonywanie czynności konwencjonalnych z ekonomicznego punktu widzenia oznacza nabywanie przez podmiot praw i obowiązków oraz zużywanie zasobów pracy oraz praw do wytworów intelektualnych, powstających w ramach stosunku pracy),
- 2) produktów wyjściowych działalności usługodawców (nabywanych oraz zużywanych przez podmiot prowadzący działanie),
- 3) działań przedmiotowych wytworów rąk ludzkich (z ekonomicznego punktu widzenia działanie przedmiotowe wytworów rąk ludzkich /środków trwałych, przedmiotów długotrwałego użytku czy po prostu materiałów/ prowadzi do ich zużywania w procesie wytwarzania produktów wyjściowych działalności),
- 4) działań przedmiotowych zasobów naturalnych.

Jeżeli działanie jest prowadzone przez podmiot gospodarki narodowej, wówczas skutek tego działania należy identyfikować jako element (część składową) produktu (półproduktu) wyjściowego działalności tego podmiotu. Suma tych elementów składa się na produkt (półprodukt) wyjściowy działalności podmiotu.

A zatem skutkiem działania podmiotowego (skutkiem działania podmiotu praw i obowiązków, prowadzących gospodarstwa leśne) nie jest naturalna funkcja zewnętrzna w wyżej omówionym znaczeniu (nie jest powstający naturalnie skutek działania przedmiotowego lasu), gdyż jest nim funkcja (skutek) działania podmiotowego, będąca określoną użytecznością, odpowiadającą części składowej produktu (półproduktu) wyjściowego działalności tego podmiotu.

Jak to już podkreślono powyżej, działanie podmiotu ma szersze znaczenie niż czyny ludzkie, w tym czyny ludzkie oznaczające czynności konwencjonalne. Z kolei działalność podmiotu gospodarki narodowej ma szersze znaczenia aniżeli działanie podmiotu.

Działalnością podmiotu gospodarki narodowej (działalnością wytwórczą) jest uporządkowany w czasoprzestrzeni zbiór działań tegoż podmiotu, których funkcją (skutkiem) są produkty (półprodukty) wyjściowe działalności, wytwarzane przez ten podmiot.

Las jako grunt, którego powierzchnia jest pokryta roślinnością leśną lub jest przejściowo pozbawiona tej roślinności, stanowi dobro samo w sobie (stanowi dobro jako takie), albowiem – poprzez funkcjonowanie w wypełnianiu swoich zewnętrznych funkcji naturalnych lub zewnętrznych funkcji zmodyfikowanych działalnością leśną – jest wykorzystywany do zaspokajania wszechstronnych potrzeb społecznych, w tym gospodarczych.

Jedną z podstawowych zewnętrznych funkcji lasu (funkcji istnienia lasu) jest funkcja jego przydatności jako elementu zapewniającego możliwość działania podmiotom prowadzącym szeroko rozumianą działalność leśną.

Jest to zatem funkcja, odpowiadająca użyteczności, warunkującej działanie dobra instytucjonalnego: gospodarstwa leśnego działającego w określonej formie organizacyjno –

prawnej (na przykład w formie organizacyjno – prawnej przedsiębiorstwa czy parku narodowego).

Na obecnym etapie rozwoju cywilizacji naturalna zewnętrzna funkcja lasu stwarzania możliwości działania gospodarstwom leśnym i została praktycznie w całości „skonsumowana” w ramach pierwotnego podziału zasobów naturalnych globu ziemskiego. Nie ma bowiem lasów jako dóbr wolnych (występujących w nieograniczonych ilościach), a przy tym:

- 1) nie mających swojego właściciela,
- 2) nie wchodzących w skład zasobów majątkowych określonego podmiotów praw i obowiązków,
oraz
- 3) nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności przez te podmioty, choćby działalności polegającej na ścisłej ochronie przyrody.

Współcześnie nie można skorzystać z naturalnej zewnętrznej funkcji lasu kształtowania ładu podmiotowego działalności poprzez zajęcie i wprowadzenie w orbitę swojego władztwa określonej pości lasu.

Należy przy tym podkreślić, że przejawem „skonsumowania” przedmiotowej funkcji podstawowej było przekształcenie części lasów jako gruntów, których powierzchnie są pokryte roślinnością leśną lub są przejściowo pozbawionej tej roślinności, na lasy jako grunty, których powierzchnie są pokryte urządzeniami oraz obiektami, związanymi z działalnością leśną, w tym z gospodarką leśną.

Powyższym konstatacjom nie sprzeciwia się okoliczność, że współcześnie:

- 1) w poszczególnych gospodarstwach leśnych następuje zmiana proporcji pola powierzchni:
 - a) lasów jako gruntów, których powierzchnie są pokryte roślinnością leśną lub są przejściowo pozbawione roślinności leśnej, do lasów jako gruntów, które są pokryte urządzeniami oraz obiektami, związanymi z działalnością leśną (część lasów jako gruntów, obejmujących roślinność leśną lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, jest zamieniana na lasy jako grunty z urządzeniami i obiektami, związanymi z działalnością leśną - i odwrotnie),
 - b) lasów do nieruchomości gruntowych, nie będących lasami,
- 2) następuje „wymiana” lasów pomiędzy poszczególnymi gospodarstwami leśnymi (następuje obrót lasów pomiędzy gospodarstwami leśnymi),
- 3) z gospodarstw leśnych są wyłączane lasy na cele nieleśne i odwrotnie,
- 4) następuje przekazywanie lasów na potrzeby instytucjonalne różnych podmiotów poprzez obciążanie lasów ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami obligacyjnymi nie przenoszącymi własności (lub zarządu).

Zmiany, „wymiany”, wyłączenia oraz obciążenia, o których mowa w ppkt. 1-4, odbywają się w ramach działalności, mieszczącej się **w ramach gospodarowania zasobami majątkowymi gospodarstw leśnych, które to gospodarowanie polega w istocie na modyfikowaniu naturalnej zewnętrznej funkcji lasu jako elementu przydatnego w kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności** (na wykorzystywaniu – celem kształtowania ładu podmiotowego prowadzenia działalności - naturalnej zdolności /przydatności/ lasów do tegoż kształtowania).

Ze względu na to, że wyżej wymieniona naturalna zewnętrzna funkcja lasu jako elementu przydatnego w kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności została już

„skonsumowana” w toku rozwoju cywilizacyjnego (tj. po zakończeniu się procesu pierwotnego podziału zasobów naturalnych wśród różnych właścicieli) – **obecnie las nie zaspokaja (nie jest wykorzystywany do zaspokajania) wszechstronnych potrzeb społecznych, w tym gospodarczych, poprzez swoje naturalne funkcje zewnętrzne.** W ramach działalności leśnej, w tym w ramach gospodarki leśnej, lasy są natomiast wykorzystywane wraz z innymi zasobami ekonomicznymi, wchodzącymi w skład gospodarstw leśnych, **do wytwarzania produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej.** To właśnie te produkty (półprodukty) są obecnie dobrami nieinstytucjonalnymi, zaspakajającymi wyżej wymienione potrzeby (wykorzystywanymi do zaspokajania wyżej wymienionych potrzeb). Wykorzystywanie lasów, o którym mowa powyżej, następuje poprzez modyfikowanie metodami działalności leśnej ich funkcji naturalnych, w tym zewnętrznych funkcji naturalnych (społeczno – gospodarcza przydatność lasów w gospodarce lasami i gruntami).

Modyfikowanie naturalnych funkcji lasu, w tym naturalnych zewnętrznych funkcji lasu jest w gruncie rzeczy istotą działalności leśnej, w tym gospodarki leśnej.

Wnikając w istotę ustawowej definicji gospodarki leśnej – uprawnione jest stwierdzenie, że gospodarka leśna polega :

- 1) na długotrwałym procesie wytwarzania rzeczowych produktów wyjściowych działalności w postaci użytków działalności podstawowej i ubocznej (proces ten obejmuje w określonych zakresie zagospodarowanie, w tym hodowlę i ochronę, oraz użytkowanie lasu)
- 2) na zbywaniu tych produktów w stanie nieprzerobionym,
oraz
- 3) na tzw. realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

Pojęcie realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu jest mało precyzyjne, lecz wprowadzenie tego pojęcia do definicji gospodarki leśnej należy niewątpliwie uznać za wyjątek, będący jednym z niewielu pozytywnych skutków, dokonanych w przeszłości, nowelizacji ustawy o lasach.

Tak zwana realizacja pozaprodukcyjnych funkcji lasu jest właśnie w istocie modyfikowaniem metodami gospodarki leśnej niektórych z naturalnych funkcji lasu w celu wytworzenia użyteczności niematerialnych, będących **nierzecзовymi produktami (półproduktami) wyjściowymi gospodarki leśnej**, nabywanymi przez beneficjentów, którzy nie są właścicielami lub prawnymi reprezentantami właścicieli lasów - w tym pobieranymi przez różnych beneficjentów na warunkach niekomercyjnych (tj. nieodpłatnie lub za częściową odpłatnością /odpłatnością, pokrywającą część kosztów ewidentnie związanych z wytwarzaniem tych produktów lub półproduktów/).

Łatwo wykazać, że powstanie nierzecowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej zawsze wiąże się z doprowadzeniem do zmagazynowania (przechowywania) w lesie „dobrej” lub „złej” materii, energii oraz informacji lub z przekazaniem na rzecz różnych beneficjentów (najczęściej z ich udziałem) dobrej materii, energii oraz informacji.

Realizowanie (wytwarzanie) w ramach gospodarki leśnej ww. użyteczności niematerialnych jest więc wytwarzaniem określonych **produktów**, choćby pobieranych na warunkach nieodpłatnych.

Podmioty prowadzące gospodarstwa leśne są obowiązane do prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Oznacza to, że prawidłowa gospodarka leśna, to taka gospodarka, której produkty (półprodukty) rzeczowe i nierzeczowe :

- 1) zaspokajają – z upływem czasu w coraz większym stopniu i zakresie - potrzeby społeczne, w tym gospodarcze (są wykorzystywane do zaspokajania potrzeb społecznych, w tym gospodarczych), współcześnie oraz w dającej się przewidzieć przyszłości (trwała gospodarka leśna),
- 2) są wytwarzane bez preferencji dla żadnego z tych produktów (bez preferencji, nie mającej swojego uzasadnienia szczególną przydatnością poszczególnych części przestrzennych lasu do wypełniania określonych funkcji modyfikowanych metodami gospodarki leśnej) (gospodarka leśna zrównoważona).

Nierzeczym produktem gospodarki leśnej, wytwarzanym przez podmiot prowadzący gospodarstwo leśne, może być konkretna usługa (świadczenie) podmiotów prowadzących gospodarkę leśną (na przykład świadczenie w zakresie przechowywania przez ekosystemy leśne dwutlenku węgla jako gazu, będącego według dominujących poglądów naukowych głównym czynnikiem sprawczym ocieplania się klimatu), lecz (znaczenie częściej) jest to stwarzanie przez prowadzących gospodarstwa leśne warunków do uzyskania określonych korzyści przez określonych beneficjentów (na przykład „przysposabianie” lasów do poboru świadczeń wypoczynkowych w związku z powszechną dostępnością lasów dla ludności).

Jeżeli istotą udziału podmiotów, prowadzących gospodarstwa leśne, w wytwarzaniu nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, jest właśnie stwarzanie warunków do uzyskania określonych korzyści przez określonych beneficjentów – to zasadniczo należy przyjmować, że podmioty prowadzące gospodarstwa leśne wytwarzają jedynie półprodukt, który staje się nierzeczowym produktem wyjściowym gospodarki leśnej po wykonaniu określonych działań przez beneficjenta tegoż produktu. Beneficjent jest zatem „współtwórcą” nierzeczowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej. Rolnik dopóty nie skorzysta ze zdolności lasu (modyfikowanej metodami gospodarki leśnej) do wzmaganie i poprawy jakości produkcji rolnej, dopóki nie poniesie nakładów na prawidłową gospodarkę rolną, zaś mieszkaniowiec miasta nie skorzysta ze zdolności lasu (modyfikowanej metodami gospodarki leśnej) do zaspokajania zapotrzebowania na wypoczynek, rekreację i turystykę, dopóki nie poniesie nakładów na przyjazd do lasu.

Dla powstania nierzeczowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej – w ramach powszechnej dostępności do lasów i niematerialnych ich funkcji zewnętrznych, modyfikowanych poprzez działalność leśną – wymagany jest zbieg następujących zdarzeń:

- 1) ukształtowanie (zmodyfikowanie) metodami gospodarki leśnej zdolności do świadczeń niematerialnych (stworzenie warunków do świadczeń niematerialnych),
oraz
- 2) pobranie świadczeń niematerialnych przez beneficjentów, połączone z określoną ich aktywnością, tj. w połączeniu z określonymi ich działaniami (w tym połączone z ponoszeniem przez beneficjentów określonych nakładów, w tym obejmujących ewentualne określoną odpłatność).

Dlatego tak ważne jest wytwarzanie owych nierzeczowych półproduktów wyjściowych gospodarki leśnej nie „na magazyn”, lecz pod rzeczywiste potrzeby.

Znane są na przykład przypadki tworzenia bogatej infrastruktury turystycznego zagospodarowania lasu bez uwzględnienia okoliczności znikomej „penetracji” lasów przez turystów.

Możliwość oraz uzasadnienie dla wytwarzania nierzeczowych produktów (półproduktów) wyjściowych gospodarki leśnej może mieć charakter „uniwersalny”, tj. może następować w każdym miejscu występowania lasu, lecz może następować oraz może być uzasadniano związkiem z konkretnym położeniem lasu.

Jak dotychczas podmioty prowadzące gospodarstwa leśne uczestniczą w wytwarzaniu nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej tylko w określonym zakresie, albowiem zasadnicze „obowiązki” w realizacji tego procesu przypadają ich beneficjentom.

Jeżeli nierzeczowe produkty (półprodukty) wyjściowe gospodarki leśnej są wytwarzane w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w wykonaniu planu urządzenia lasu, to za wytworzenie tych produktów (półproduktów) co do zasady podmiotowi reprezentującemu Skarb Państwa jako właściciela lasów nie przysługuje (nie powinna przysługiwać) gratyfikacja finansowa (nierzeczowy produkt wyjściowy gospodarki leśnej jako „naturalny” efekt wytwarzania surowca drzewnego i innych rzeczowych produktów gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej).

Wszelkie próby poszukiwania kosztów wytwarzania nierzeczowych produktów (półproduktów) wyjściowych gospodarki leśnej w kosztach „standardowych” prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej (zgodnie z zasadami hodowli lasu, zasadami użytkowania lasu oraz na podstawie planu urządzenia lasu) polegają na nieporozumieniu.

Koszty „standardowe” prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej są kosztami wytwarzania surowca drzewnego, produktów ubocznego użytkowania lasu sensu stricto, produktów gospodarki łowieckiej oraz produktów, w tym usług działalności dodatkowej, zaliczonej do gospodarki leśnej. Z mocy prawa żaden podmiot prowadzący gospodarstwo leśne nie może wytwarzać surowca drzewnego oraz innych wyżej wymienionych produktów gospodarki leśnej z pominięciem obowiązku uczestniczenia w procesie wytwarzania nierzeczowych produktów gospodarki leśnej poprzez wytwarzanie wyżej wymienionych półproduktów, tj. bez doskonalenia (modyfikowania) metodami gospodarki leśnej zdolności lasów do zaspokajania zapotrzebowania beneficjentów na ww. użyteczności niematerialne, pobierane na warunkach niekomercyjnych.

Należy mieć przy tym na względzie, że z punktu widzenia ww. obowiązku występuje oczywista nierównowaga między Lasami Państwowymi a podmiotami prywatnymi prowadzącymi gospodarkę leśną. Podmiotom prywatnym bowiem przysługuje na przykład prawo do wprowadzenia trwałego zakazu wstępu do lasów. Podmioty prawa prywatnego są uprawnione do pobierania odpłatności komercyjnej za wszelkie świadczenia, „serwowane” w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Oczywiście można mówić o kosztach sensu stricto, ponoszonych przez Lasy Państwowe w procesie wytwarzania nierzeczowych produktów (półproduktów) wyjściowych gospodarki leśnej, pobieranych nieodpłatnie lub za częściową odpłatnością. Są to na przykład:

- 1) koszty utrzymania infrastruktury „pobytovej”, pozwalającej na dokonywanie świadczeń, wykraczających poza zakres świadczeń warunkujących, tj. świadczeń, niezbędnych do pobrania przez beneficjenta danego nierzeczowego produktu („półproduktu”) wyjściowego gospodarki leśnej,

czy

- 2) czy koszty „oprowadzania” po lesie osób w nim wypoczywających.

W tym miejscu należy odwołać się normy do art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001 r. , Nr 97, poz. 1051; z 2003 r. , Nr 113, poz. 1068) , stanowiącej, że „świadczenia pozaprodukcyjne zasobów naturalnych Skarbu Państwa na potrzeby własne ludności, w szczególności rekreacja oraz niekomercyjny zbiór runa leśnego, są nieodpłatne”.

Norma ta oznacza „a contrario” , że użyteczności niematerialne, będące rzeczowymi produktami lub półproduktami gospodarki leśnej, wytwarzanymi przez Lasy Państwowe jako reprezentanta Skarbu Państwa, mogą nie być nieodpłatne, tj. mogą być:

- 1) częściowo odpłatne,
- 2) odpłatne do wysokości kosztów wytworzenia,
- 3) zbywane na warunkach pełnej konkurencji.

Użyteczności te mogą być wreszcie źródłem innym korzyści, przypadających Skarbowi Państwa jako właścicielowi zasobów leśnych.

Uprawniona jest przy tym teza, że odpłatność za omawiane użyteczności może następować w przypadkach, w których:

- 1) rzeczowe produkty (półprodukty) wyjściowe działalności leśnej, w tym gospodarki leśnej, są wytwarzane w wykonaniu na tę okolicznych sporządzonych programów działań, nie naruszających, lecz „doskonających” plan urządzenia lasu,
- 2) następuje istotne ograniczenie roli beneficjentów w wytwarzaniu rzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej -

Są granice modyfikowania metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasu (w tym naturalnych zewnętrznych funkcji lasu), po przekroczeniu których nie należy już mówić o prowadzeniu działalności w zakresie gospodarki leśnej, lecz o prowadzenie działalności leśnej, wyczerpującej znamiona działalności zarobkowej.

Dopóki na przykład wydzielony oraz odpowiednio urządzony fragment nieruchomości leśnej służy do postoju (w określonych minimalnych warunkach) pojazdów mechanicznych, którymi osoby fizyczne, przybywają do lasów w celach wypoczynku, choćby wypoczynku w ramach przerwy w podróży - dopóty takie świadczenie „postojowe”, w granicach warunkujących pobór świadczeń wypoczynkowych, jest rzeczowym półproduktem wyjściowym gospodarki leśnej, nawet wówczas, gdy ze względu na poprawione warunki tegoż postoju są za te usługi pobierane pewne opłaty.

Jeżeli jednak z funkcjonowaniem „parkingu leśnego” wiąże się prowadzenie działalności w zakresie usług gastronomicznych, handlowych czy noclegowych, to przynajmniej część tych świadczeń zaczyna wyczerpywać znamiona produktów działalności zarobkowej – ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym dotyczącymi zagadnienia wyłączania gruntów leśnych z produkcji w celu prowadzenia takiej działalności. W takim przypadku nie należy mówić o komercjalizacji rzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, lecz o sprzedaży produktów wyjściowych działalności zarobkowej.

W literaturze przedmiotu autorzy niektórych publikacji posługują się czasem pojęciem komercjalizacji publicznych funkcji lasu. Jest to sformułowanie niepoprawne – albowiem w

światle dotychczasowego wyводу należy raczej posługiwać się pojęciem komercjalizacji nierzeczowych produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej, w tym gospodarki leśnej. Należy mówić o komercjalizacji nierzeczowych produktów (półproduktów) wyjściowych gospodarki leśnej, wytwarzanych w ramach modyfikacji naturalnych niematerialnych zewnętrznych funkcji lasu.

Z koncepcją odpłatności za nierzeczowe produkty (półprodukty) wyjściowe gospodarki leśnej wiąże się niebezpieczeństwa, na które u zarania ww. procesu należy w sposób stanowczy zwrócić uwagę:

- 1) po pierwsze należy mieć na względzie, że istotą Lasów Państwowych jest wytwarzanie nierzeczowych produktów (półproduktów) gospodarki leśnej przede wszystkim na warunkach nieodpłatnych, zaś próby ignorowania tej okoliczności poprzez bezkrytyczne uzależnienie możliwości poboru tych produktów lub półproduktów od określonej odpłatności ze strony beneficjentów mogą obrócić się przeciw sprawdzonym rozwiązaniom systemowym, dotyczącym współczesnej formy organizacyjno – prawnej prowadzenia w Polsce państwowej działalności leśnej pod firmą Lasów Państwowych - a to w związku upodobnianiem się na tej drodze Lasów Państwowych do podmiotów prywatnych prowadzących gospodarkę leśną, legitymowanych m.in. prawem wprowadzenia zakazu wstępu do lasów (a szerszym ujęciu – uprawnionych do sprzedaży na zasadach komercyjnych każdego świadczenia, dokonywanego z wykorzystaniem należących do nich lasów),
- 2) po drugie należy mieć na względzie, że każdy przypadek wprowadzania odpłatności za możliwość pobrania nierzeczowego produktu (półproduktu) gospodarki leśnej, będącego wynikiem modyfikacji naturalnych zewnętrznych funkcji lasu metodami gospodarki leśnej, powinien być w Lasach Państwowych poprzedzony dowodem na to, że:
 - a) następuje to w wyniku specjalnie opracowanego programu działań,
 - b) nie zubaża podaży produktów (półproduktów) gospodarki leśnej, pobieranych dotąd na warunkach nieodpłatnych,
 - c) nie upodobia (a mówiąc wprost nie sprowadza) prowadzonej działalności do działalności, mającej swoje nazwy własne w Polskiej Klasyfikacji Działalności (usługi hotelarskie, usługi turystyczne, świadczenia w zakresie rehabilitacji) – ze wszystkimi tego następstwami (konieczność zaliczenia działalności do działalności zarobkowej, obowiązek wyłączenia gruntu leśnego z produkcji – itd.).

Można zatem stwierdzić, że :

- 1) przedmiotem niekomercyjnego udostępniania w wykonaniu obowiązków, ciążących na Skarbie Państwa, reprezentowanym przez Lasy Państwowe, mogą być produkty (półprodukty), powstające jako efekt modyfikowania metodami działalności leśnej, w tym metodami gospodarki leśnej, naturalnych zewnętrznych funkcji lasu - jeżeli nie są to produkty, podlegające zbywaniu komercyjnemu z mocy prawa,
- 2) jeżeli produkty wyjściowe gospodarki leśnej nie podlegają zbywaniu komercyjnemu z mocy prawa - odpłatność za produkty (półprodukty), powstające jako efekt modyfikowania metodami gospodarki leśnej naturalnych zewnętrznych funkcji lasu, powinna być uzasadniana przede wszystkim realizacją programów specjalnych przez Lasy Państwowe,
- 3) co do zasady odpłatność (na warunkach komercyjnych) powinna przysługiwać w każdym przypadku, w którym produkt wyjściowy powstaje w Lasach Państwowych w związku z modyfikacją naturalnych zewnętrznych funkcji lasu z zastosowaniem metod działalności leśnej, wykraczającej poza ramy gospodarki leśnej sensu stricto – chyba że

powstanie danego produktu wiąże się z określoną pozafinansową korzyścią przypadającą Skarbowi Państwa albo brak możliwości pobrania odpłatności wynika wprost z regulacji prawnych.

Na rozwinięcie zasługuje niewątpliwie teza, zawarta powyżej w pkt 3. W tym celu można posłużyć się przykładem naturalnej zewnętrznej funkcji lasu współkształtowania ładu podmiotowego działalności. Jak podniesiono powyżej, obecnie ta naturalna funkcja zewnętrzna lasu występuje wyłącznie jako funkcja zmodyfikowana (nikt nie może pozaprawnie zawładnąć lasem jako dobrem niczym w celu pozyskania zasobów dla zorganizowania działalności, którą zamierza prowadzić, albowiem zasoby te nie stanowią dobra niczyjego).

Omawiana funkcja podlega modyfikacji w następstwie działalności, która wykracza poza gospodarkę leśną. Najczęściej jest to działalność w zakresie gospodarowania nieruchomościami, ale również w zakresie ochrony gruntów leśnych w wykonaniu norm prawnych, zawartych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W wyniku modyfikowania omawianej naturalnej zewnętrznej funkcji lasu (lasu jako dobra przydatnego do kształtowania ładu podmiotowego działalności) przy użyciu, prawidłowo stosowanych, metod gospodarowania nieruchomościami prawie zawsze następuje poprawa goodwill 'u Lasów Państwowych.

Następuje mianowicie w szczególności:

- 1) poprawa relacji między lasami sensu stricto a lasami jako gruntami, związanymi z gospodarką leśną,
- 2) poprawa relacji między lasami a nieruchomościami gruntowymi, nie będącymi lasami,
- 3) poprawa przebiegu granicy polno – leśnej,
- 4) dalsza racjonalizacja:
 - a) wyposażenia jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w majątkowe zasoby nieruchome – m.in. poprzez:
 - wyzbycie się balastu nieruchomości nieprzydatnych do prowadzenia działalności leśnej,
 - nabycie nieruchomości potrzebnych do prowadzenia działalności leśnej
 - b) wykorzystania nieruchomości, na przykład poprzez:
 - obciążanie ich ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami obligacyjnymi,
 - zniesienie współwłasności,
 - zniesienie obciążeń, związanych z roszczeniami, dotyczącymi nieruchomości,
- 5) poprawa ochrony nieruchomości (na przykład przed szkodami),
- 6) aktualizacja ewidencji oraz wyników określania wartości nieruchomości (kształtowanie się wartości nieruchomości jako element, służący ocenie działalności Lasów Państwowych)

– itd. , stosowanie do zakresu rzeczowego gospodarowania zasobami majątkowymi.

W omawianych przypadkach produktem wyjściowym działalności leśnej (działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami) jest poprawa goodwill 'u Lasów Państwowych, będąca sama w sobie korzyścią dla Lasów Państwowych jako podmiotu obowiązującego do reprezentowania Skarbu Państwa.

Przy wyzbywaniu się przez Lasy Państwowe w imieniu Skarbu Państwa majątku nieruchomego mamy (co do zasady) do czynienia nie tylko z produktem wyjściowym, którego

istotą jest poprawa goodwill’ u Lasów Państwowych. Powstaje bowiem także inny produkt wyjściowy działalności leśnej: usługa na rzecz różnych podmiotów w zakresie „zaopatrywania” ich w nieruchomości lub w możliwość korzystania z nieruchomości na podstawie praw rzeczowych lub praw obligacyjnych.

W niektórych przypadkach (sprzedaż, wynajmowanie, wydzierżawianie, oddawanie w użytkowanie) produkt, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest „udostępniany” na warunkach odpłatnych, w innych przypadkach (przekazanie zarządu, oddanie nieodpłatne) – na warunkach nieodpłatnych.

Jeżeli odpłatność za ww. produkt nie ma mieć charakteru odpłatności komercyjnej, to uzasadnieniem formalno – prawnym dla tej niepełnej odpłatności (lub w ogóle dla braku odpłatności) może być niewątpliwie okoliczność uzyskiwania przez podmiot, będący wytwórcą tego produktu, korzyści, polegającej na poprawie swojego „goodwill’ u”.

Na przykład na mocy art. 38b. ustawy o lasach - Lasy Państwowe mogą, w drodze umowy zawartej pomiędzy Dyrektorem Generalnym Lasów Państwowych a Prezesem Agencji Nieruchomości Rolnych przekazywać nieodpłatnie Agencji Nieruchomości Rolnych lasy i grunty, na których nie jest możliwe prowadzenie racjonalnej gospodarki. Brak odpłatności jest tu niewątpliwie uzasadniony tym, że na drodze wyzbycia się nieruchomości nieprzydatnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki – Lasy Państwowe poprawią swój goodwill poprzez racjonalizację stanu posiadania.

W ustawie o lasach zostały też jednak zawarte regulacje, zobowiązujące lub umożliwiające wyzbywanie się przez Lasy Państwowe majątku nieruchomego bez żadnej odpłatności oraz bez towarzyszącemu temu efektu w postaci poprawy goodwill’ u (np. przekazywanie nieruchomości, przeznaczonych na drogi krajowe).

Takie nieodpłatne przekazywanie lasów i innych gruntów nie można identyfikować jako przejawu prowadzenia gospodarki nieruchomościami. Jest to niewątpliwie działalność leśna w zakresie wspomagania organów oraz instytucji władzy i powinności publicznych.

Zgodnie z art. 54 ustawy o lasach - Lasy Państwowe, z budżetu państwa, mają otrzymywać środki pieniężne dotacji celowych z przeznaczeniem na finansowanie zadań zleconych przez administrację rządową. Jest przy tym oczywiste, że administracja rządowa może Lasom Państwowym zlecać tylko takie zadania, które są związane z jej (administracji rządowej) obowiązkiem prawnym. Jeżeli na przykład zgodnie z art. 54 ustawy o lasach Lasy Państwowe mają otrzymywać środki dotacji na wykup lasów i gruntów do zalesień oraz ich rekultywację, a także na wykup innych gruntów w celu zachowania ich przyrodniczego charakteru – to oznacza to, że w określonych sytuacjach dokonywanie wykupu lasów, gruntów do zalesień czy gruntów, mających przyrodniczy charakter, stanowi obowiązek państwa, a dokładnie administracji rządowej jako zlecniodawcy. Dokonywanie przedmiotowych wykupów nie jest zatem przejawem gospodarowania nieruchomościami. Jest to działalność w zakresie wspomagania przez Lasy Państwowe jako reprezentanta Skarbu Państwa organów i instytucji administracji rządowej. Skoro na prowadzenie tej działalności Lasy Państwowe mają otrzymywać środki dotacji celowych, to per analogiam wspomaganie przez Lasy Państwowe budowy dróg krajowych (poprzez zaopatrywanie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w potrzebne lasy i grunty) powinno również wiązać się z określoną odpłatnością, realizowaną z budżetu państwa (odpłatnością, obejmującą choćby pokrycie kosztów procedowania administracyjnego – tak jak ma to miejsce w odniesieniu do organów i instytucji

władzy i powinności publicznych). Tak jednak nie jest: z mocy prawa przekazywanie przez Lasy Państwowe nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych ma odbywać się nieodpłatnie. Należy stwierdzić, że w przypadkach wielu innych regulacji prawnych, generujących obowiązek Lasów Państwowych (jako reprezentanta Skarbu Państwa) wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych, wola prawodawcy rozstrzygnęła o braku odpłatności za te usługi (pomimo braku wyraźnego efektu poprawy goodwill' u Lasów Państwowych). Ratio legis takich rozwiązań legislacyjnych należy wiązać przede wszystkim z charakterem lasów i nieruchomości Skarbu Państwa: należy wiązać z tym, że nieruchomości Skarbu Państwa we władaniu Lasów Państwowych stanowią społeczne dobro wspólne łączne, w konsekwencji czego część produktów (półproduktów) wyjściowych działalności leśnej (działalności poza gospodarką leśną), wytwarzanych z wykorzystaniem tego dobra, może mieć z woli prawodawcy charakter działalności nieodpłatnej.

Jak powyżej podniesiono, co do zasady produkty te (półprodukty), które są udostępniane na warunkach niekomercyjnych, mają charakter nierzeczowy (niematerialny).

Wyjątkiem od tej zasady są świadczenia nierzeczowe Lasów Państwowych, obejmujące nieodpłatny zbiór płodów runa leśnego, w tym w połączeniu z poborem przez beneficjentów świadczeń wypoczynkowych (rekreacyjnych).

Na zakończenie warto podnieść, że co do zasady działalność podmiotowa jest (a przynajmniej powinna być) działalnością celową, zmierzającą do zaistnienia określonego stanu faktycznego lub prawnego, tj. zmierzającą do osiągnięcia określonego celu. Jeżeli skutek działalności w postaci produktu wyjściowego tej działalności lub w postaci wyodrębnionej części tego produktu jest zgodny z założonym celem działalności, wówczas należy mówić o zgodności funkcji działalności z jej celem (a używając języka „nowomowy” można mówić o tzw. funkcji celu). Również w przypadku działania przedmiotowego (funkcjonowania) wytworów rąk ludzkich można mówić o funkcjach (skutkach) tego działania, celu tego działania, jak również o zgodności, niepełnej zgodności lub niezgodności funkcji działania z celem działania przedmiotowego wytworów rąk ludzkich. Natomiast w przypadku działania (funkcjonowania) zasobów naturalnych lansowanie poglądu, że atrybutem tego działania jest cel (że zasoby naturalne funkcjonują w celu zaistnienia określonego stanu faktycznego) polega na nieporozumieniu. Cel jest zjawiskiem świadomie kreowanym przez jednostki ludzkie (jest zjawiskiem antropogenicznym). Zasoby naturalne funkcjonują, a funkcjonowanie to doprowadza oczywiście do określonych skutków, które mogą okazywać się przydatne (korzystne) dla jednostek ludzkich.

Rozwiązanie problemu określania wartości nieruchomości leśnych, a precyzyjnie problemu pełnej wartości nieruchomości leśnych, wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, wymagało również stworzenia klasyfikacji zewnętrznych funkcji lasu, uzupełnionej ich charakterystyką, obejmującą:

- 1) opis skutków naturalnych funkcjonowania lasu,
- 2) wskazanie beneficjentów tychże skutków,
- 3) opis postępowania mającego na celu utrzymanie lub modyfikowanie danej naturalnej funkcji metodami działalności leśnej,
- 4) zarys metodyki ustalania wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych jako dobra wspólnego – w części, w jakiej te nieruchomości odzwierciedlają swą przydatność dla podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne jako zasób wykorzystywany przez te podmioty w procesie wytwarzania produktów wyjściowych nie będących rzeczowymi produktami wyjściowymi gospodarki leśnej, zbywanymi na warunkach rynkowych

Propozycję klasyfikacji zewnętrznych funkcji lasu wraz z ich charakterystyką zawarto w załączniku nr 5 do zarządzenia.

Końcowo należy podkreślić, że w obszernych opracowaniach ORWLP wywieziono, że nierzeczowe produkty wyjściowe gospodarki leśnej podlegają identyfikacji na gruncie Polskiej Klasyfikacji Działalności, jak również na gruncie Polskiej Klasyfikacji Wytrobów i Usług.

11. Korzyści dla Skarbu Państwa z funkcji lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych

(Uwaga: w związku ze zmianą przepisów w sprawie ustalania wkładu gospodarstw leśnych w łagodzenie efektu cieplarnianego w tzw. drugiej perspektywie rozliczeniowej – pkt. 11. Opracowania ma obecnie znaczenie historyczne. Uwzględnienie ww. zmienionych przepisów nastąpi w kolejnej wersji niniejszego opracowania)

Przy określaniu wartości lasów w podejściu dochodowym charakter kluczowy ma niewątpliwie identyfikacja wszystkich korzyści, jakie właścicielowi lasów lub reprezentantowi właściciela mogą przypadać (przypadają) dzięki władaniu (w związku z władaniem) zasobami leśnymi.

Powszechnie znane są korzyści, uzyskiwane ze zbywania surowca drzewnego czy ze zbywania produktów i usług gospodarki łowieckiej.

Warto jednak w tym miejscu podnieść, że według obecnego stanu prawnego Skarbowi Państwa jako właścicielowi większości zasobów leśnych przypada jedna zidentyfikowana korzyść, która wiążąc się z nierzeczowym produktem wyjściowym gospodarki leśnej, powinna być uwzględniana przy wycenie lasów w podejściu dochodowym.

Chodzi o produkt, którego istotą jest świadczenie polegające na wypełnianiu przez nieruchomości leśne funkcji naturalnego zbiornika dwutlenku węgla jako podstawowego gazu atmosferycznego, odpowiedzialnego za powstawanie efektu cieplarnianego.

Zdolność lasów do łagodzenia efektu cieplarnianego jest szczególnym przypadkiem zdolności lasów do kształtowania klimatu (rozumianego jako średni wieloletni, podlegający długookresowym zmianom naturalnym, stan atmosfery ziemskiej, określany przez zespół elementów i zjawisk meteorologicznych, tak ich, jak: ciśnienie, temperatura i wilgotność powietrza, rodzaj opadu atmosferycznego, wielkość zachmurzenia, mgła, burze itd.).

Omawiana funkcja naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych jest jedną z funkcji klimatycznej lasu. W obecnym stanie prawnym skutkuje ona użytecznością niematerialną lasu, będącą realnym (wysoce uprawdopodobnionym, w tym regulacjami prawa międzynarodowego) źródłem korzyści finansowych, przypadających Skarbowi Państwa.

Podstawą prawną, pozwalającą na traktowanie użyteczności niematerialnej lasu, związanej z wypełnianiem przez las funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych, za źródło korzyści finansowych dla Skarbu Państwa, jest Protokół do Ramowej konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzony w Kioto w dniu 11 grudnia 1997 roku, w Polsce podany do publicznej wiadomości przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 17 grudnia 2005 roku poprzez ogłoszenie w Dz. U. z 2005 r. Nr 203, poz. 1684, zwany dalej Protokołem z Kioto.

Protokół z Kioto stworzył m.in. Polsce możliwość uwzględniania w latach 2008 – 2012 pochłaniania dwutlenku węgla przez lasy – w części, w jakiej to pochłanianie:

- 1) następuje w lasach, powstałych od roku 1990, tj. w roku 1990 i latach następnych (las „pokiotowskie”)
lub
- 2) polega na przyroście ilości dwutlenku węgla pochłanianego netto przez pozostałe lasy (las „przedkiotowskie”) w następstwie działań dodatkowych w leśnictwie, prowadzonych od roku 1991.

Podczas Sesji Konferencji Stron Konwencji Klimatycznej Narodów Zjednoczonych w Marrakeszu zapadła decyzja, że w latach 2008 – 2012 Rzeczypospolita Polska – z tej racji, że prowadzi zrównoważoną gospodarkę leśną, uwzględniającą m.in. wypełnianie przez lasy funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych – będzie mogła wykazywać pochłanianie netto dwutlenku węgla z tytułu działań dodatkowych w leśnictwie na poziomie 3,7 mln ton rocznie w skali kraju – pod warunkiem, że:

- 1) zgłosi wolę wykazywania tych działań już w tzw. pierwszym okresie rozliczeniowym (2008 – 2012),
- 2) będzie przedkładać standardowe raporty (sprawozdania), udowadniające, iż pochłanianie z działań dodatkowych wystąpiło co najmniej na poziomie ww. 3,7 mln ton w przeliczeniu na rok.

Rzeczypospolita Polska przystała na warunki, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Gospodarka leśna w Polsce od wielu dziesiątków lat jest prowadzona według zasad gospodarki zrównoważonej, co formalnie - w formie dyspozycji, wiążących prawnie podmioty prowadzące gospodarkę leśną - zostało potwierdzone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach. Działania dodatkowe w leśnictwie, podjęte w lasach „przedkiotowskich” od roku 1991, już na dzień dzisiejszy doprowadziły do powiększenia retencjonowania dwutlenku węgla przez te lasy ponad poziom naturalny (pochłanianie w lasach nie objętych gospodarką leśną) – i to z dużym nadmiarem w stosunku do limitu określonego w Marrakeszu dla Polski na poziomie 3,7 mln ton w przeliczeniu na rok.

W odniesieniu do lasów pokiotowskich całość dwutlenku węgla, która wynikowo będzie „zretencjonowana” przez te lasy w pierwszym okresie rozliczeniowym zostanie uznawana za wkład gospodarstw leśnych w łagodzenie efektu cieplarnianego.

Wszelkie dane sprawozdawcze i prognozy wskazują, że na koniec 2012 roku Rzeczypospolita Polska zaoszczędziła bardzo dużą ilość z limitu emisji gazów cieplarnianych, przyznanых Polsce na lata 2008 – 2012 na podstawie zapisów Konwencji Klimatycznej.

Udowodnienie przez Rzeczypospolitą Polskę oszczędności limitu emisji gazów cieplarnianych rodzi ten skutek, że **Skarb Państwa** uzyskuje prawo majątkowe, dające możliwość zbycia „oszczędności” limitu emisji gazów cieplarnianych krajom rozwiniętym, będącym stronami Protokołu z Kioto, w tym krajom, które z zobowiązań limitowych się nie wywiązały (albo już mają przeświadczenie, iż się nie wywiązały), albo możliwość wykorzystania tych oszczędności w inny korzystny ekonomicznie dla Skarbu Państwa sposób .

Pochłonięcie dwutlenku węgla w następstwie działań dodatkowych w leśnictwie oraz „zretencjonowanie” dwutlenku węgla przez lasy pokiotowskie jest miarą wkładu gospodarstw leśnych w łagodzenie efektu cieplarnianego w pierwszym okresie rozliczeniowym.

Wykazanie przez Rzeczypospolitą Polską, iż **Skarb Państwa**, reprezentowany przez Lasy Państwowe, oraz inne podmioty, prowadzące gospodarkę leśną, doprowadzą w latach 2008 – 2012 w następstwie podjętych działań dodatkowych w leśnictwie, podjętych od roku 1991, do zretencjonowania w lasach „przedkiotowskich” (ponad poziom retencjonowania bazowego) 3,7 mln ton dwutlenku węgla w przeliczeniu na rok jest pewne, albowiem już na dzień dzisiejszy efekt ten został uzyskany.

W związku z powyższym - uprawnienie majątkowe Skarbu Państwa do zbywania „oszczędności” limitu emisji gazów cieplarnianych, obejmuje oczywiście również możliwość zbywania „oszczędności” limitu w tej części, w jakiej „oszczędność” ta jest związana wkładem gospodarstw leśnych w „przechwytywanie dwutlenku węgla” .

Mając powyższe na względzie, należy przyjąć, że społeczność międzynarodowa oszacowała przydatność lasów Polski w procesie ich wykorzystywania (w tzw. pierwszym okresie rozliczeniowym) do wzmagania na drodze zrównoważonej gospodarki leśnej retencjonowania dwutlenku węgla w następstwie działań dodatkowych w leśnictwie na 3,7 ml ton CO₂ rocznie.

Należy w tym miejscu zauważyć, że możliwość uzyskiwania przez Skarb Państwa korzyści z wypełniania przez lasy funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych nie jest w istocie odstępstwem od zasady, iż właścicielom lasów nie przysługuje gratyfikacja finansowa za nierzeczowe produkty wyjściowe gospodarki leśnej, wytwarzane w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Omawiane rozwiązanie odnosi się do korzyści uzyskiwanych przez instytucję państwa – bez względu na formę własności lasów. To instytucja państwa uzyskuje korzyści z wypełniania przez lasy funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych – a nie właściciele tych lasów.

Ponieważ jednak w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych występuje stan prawny, w których większość lasów stanowi własność Skarbu Państwa, więc zbieg uprawnienia Skarbu Państwa do osiągania korzyści z wypełniania przez zasoby leśne funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych oraz stanu prawnego, zgodnie z którym większość zasobów leśnych stanowi własność Skarbu Państwa, rodzi nowy stan prawny i faktyczny, zgodnie z którym korzyści z wypełniania przez lasy Skarbu Państwa funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych mogą i powinny być uwzględniane przy określaniu wartości lasów w podejściu dochodowym.

Według Prof. Jana Szyszko alternatywą dla wzmagania roli lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych jest wtłaczanie tego gazu do naturalnych zbiorników podziemnych, będących wolnymi przestrzeniami w strukturach geologicznych, lub do sztucznych zbiorników podziemnych np. w postaci wyrobisk po eksploatacji kopalin. Oficjalnie podaje się, że koszt zatłoczenia jednej tony CO₂ do zbiorników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, waha się od 30 do 100 euro za tonę. Technologia zatłaczania dwutlenku węgla do zbiorników podziemnych jest więcej niż skomplikowana oraz bardzo ryzykowna. Ze stopnia skomplikowania tej technologii oraz konieczności stwarzania nadzwyczajnych zabezpieczeń technicznych, chroniących środowisko przed niekontrolowanym uwalnianiem się magazynowanego pod ziemią dwutlenku węgla do atmosfery otwartej (ze wszystkimi tego skutkami dla zdrowia ludności) – w pełni uzasadnione jest przyjęcie do niższych szacunków kosztów 400 złotych jako kosztów realnych (niższe koszty są podawane prawdopodobnie w celach marketingowych oraz w celu promocji tego kontrowersyjnego rozwiązania technologicznego).

Dla zobrazowania wpływu korzyści osiąganych przez Skarb Państwa z tytułu wypełniania przez lasy „przedkiotowskie” funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych poniżej przeprowadzono następującą kalkulację:

Tab. 8 Wartość jednego hektara lasu jako naturalnego zbiornika węgla organicznego

Wyszczególnienie wielkości	J.m.	Wartość wielkości wyrażona ilością (liczbą) jednostek miar
Limit z Marrakeszu dotyczący pochłaniania w wyniku działań dodatkowych w leśnictwie	liczba ton dwutlenku węgla	3700000,0
Realny koszt zatłaczania dwutlenku węgla do naturalnych lub sztucznych zbiorników podziemnych (np.. do wyrobisk po eksploatacji węgla)	ilość euro/tonę	100,0
Realny koszt zatłaczania dwutlenku węgla do naturalnych lub sztucznych zbiorników podziemnych przy kursie 4 zł/euro(np.. do wyrobisk po eksploatacji węgla)	zł/tonę	400,0
Wartość rocznych korzyści z tytułu działań dodatkowych w leśnictwie	zł	1480000000,0
Powierzchnia lasów w Polsce	ha	9100000,0
Wartość rocznych korzyści w przeliczeniu na 1 ha lasu	zł/ha	162,6
Leśna stopa procentowa	%	2,5
Wartość jednego hektara lasu jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych (skapitalizowana z zastosowaniem leśnej stopy procentowej wartość korzyści z 1 ha lasu)	zł	6505,5

W tym miejscu należy podnieść, że wszystkie lasy w Polsce, w tym lasy własności prywatnej stanowią – obrazowo rzecz ujmując – naturalne glebowe, naziemne i nadziemne zbiorniki gazów cieplarnianych. Każdy właściciel lasu jest właścicielem wszystkich jego części składowych, a więc jest właścicielem także owego naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych, jak również związanych z nim praw majątkowych. W odniesieniu do lasów własności prywatnej regulacje prawne nie sprzeciwiają się obciążaniu lasu prywatnego na rzecz kogo innego prawem do węgla, zgromadzonego w ww. naturalnych zbiornikach gazów cieplarnianych. Od wielu lat - w trudnym do podważenia obchodzeniu regulacji Konwencji Klimatycznej - na rynku polskim działa co najmniej jeden podmiot prywatny, zajmujący się nabywaniem od właścicieli lasów prywatnych prawa, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, z prawem do dalszego obrotu tym prawem. Ten dalszy obrót odbywa się na

rynkach finansowych, najwyraźniej w oczekiwaniu na transakcję końcową nabycia owych praw przez państwo (państwa), mające trudności z wywiązaniem się ze swoich zobowiązań emisyjnych w realizacji postanowień Konwencji Klimatycznej oraz związanego z nim Protokołu z Kioto. Zbycie praw do węgla zgromadzonego w naturalnych zbiornikach gazów cieplarnianych w postaci lasów własności prywatnej oznacza, że w tym zakresie retencjonowania węgla przez polskie zasoby leśne nie będzie mogło być wykazane jako czynnik kształtujący poziom oszczędności emisyjnych Rzeczypospolitej Polskiej. Jest prawie pewne, że proces nabywania przez podmioty prywatne od właścicieli lasów prywatnych praw do węgla zgromadzonego w tych lasach jako naturalnych zbiorników gazów cieplarnianych będzie narastał, obejmując nie tylko lasy „pokiotoskie”, lecz i „przedkiotoskie”.

Oznacza to, że nabywanie lasów prywatnych na własność Skarbu Państwa jest działalnością w zakresie ochrony zasobów majątkowych Skarbu Państwa (zasobów majątkowych, związanych z oszczędnością limitów emisyjnych) przed ich utratą w następstwie wyżej wymienionego zbywania praw do węgla, zretencjonowanego w lasach niepaństwowych, na rzecz podmiotów prawa prywatnego.

12. Problem leśnej stopy procentowej

Dział leśnictwa zajmujący się m.in. ocenianiem wartości lasów nosi zwyczajową nazwę statyki leśnej. Pozostaje poza dyskusją, że w statyce leśnej niezwykle ważną rolę odgrywa leśna stopa procentowa. Pojęcie leśnej stopy procentowej zostało wykreowane przed wieloma dziesięcioleciaми. Leśna stopa procentowa od początku była przedmiotem ożywionej dyskusji – zarówno w aspekcie potrzeby jej stosowania, jak również przede wszystkim w aspekcie jej uprawdopodobnionej wartości.

Dorobek polskiej statyki leśnej okresu międzywojennego obejmuje wiele opracowań dotyczących leśnej stopy procentowej. Po wojnie dyskusja na ten temat nie była prowadzona ze względu na doktrynę systemu nakazowo – rozdzielczego połączonego z centralnym planowaniem gospodarczym. W doktrynie tej rachunki: dyskontowy, prolongacyjny oraz kapitalizacyjny zostały uznane za nieprzystające do ekonomii socjalizmu.

Po przemianach ustrojowych, zapoczątkowanych w Polsce w roku 1989, rachunki, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostały przywrócone jako w pełni uprawnione przy prowadzeniu analiz ekonomicznych (w tym ekonometrycznych).

Aby zrozumieć znaczenie leśnej stopy procentowej z dzisiejszej perspektywy czasowej oraz z punktu widzenia Lasów Państwowych – w pierwszym rzędzie należy podnieść, że Lasy Państwowe są szczególnym podmiotem praw i obowiązków. W ramach szczególnego statusu prawnego – Lasy Państwowe jako reprezentant Skarbu Państwa nie mogą dokonywać długoterminowych inwestycji w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Wolne środki pieniężne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych nie mogą być inwestowane w nieruchomości gruntowe. Ponadto lasy w zarządzie Lasów Państwowych w bardzo ograniczonym (symbolicznym wręcz zakresie) podlegają transakcjom kupna – sprzedaży. Wąząc na okoliczność, że gros lasów polskich pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych oraz parków narodowych – w Polsce nie może być mowy o funkcjonowaniu powszechnego rynku nieruchomości leśnych. Jedyną formą inwestycji kapitałowych, której dokonanie nie naraża Lasów Państwowych na zarzut działania niezgodnego z kryterium legalności, jest długoterminowa, całkowicie bezpieczna lokata pieniężna środków, odpowiadających

funduszowi stabilizacji – i to zakładana na warunkach szczególnych, przewidujących możliwość płynnej zmiany ilości środków pieniężnych, tworzących tę lokatę, w zależności od potrzeby wykorzystywania funduszu stabilizacji do działań, stabilizujących sytuację finansową w Lasach Państwowych, w razie jej zakłócenia czynnikami, związanymi z długotrwałością cyklu produkcji leśnej.

Dyspozycyjność środków, odpowiadających funduszowi stabilizacji, wyklucza możliwość traktowania, jako inwestycji, angażowania środków pieniężnych funduszu stabilizacji w akcje spółek prawa handlowego. Jak zresztą wykazano w innych opracowaniach, przystępowanie przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych do spółek akcyjnych oraz spółek z ograniczoną odpowiedzialnością nie może mieć motywacji inwestycyjnej.

Z rozporządzenia wykonawczego wynika, że z braku wiedzy o efektywności inwestycji w nieruchomości podobne (a jest to stan faktyczny w odniesieniu do nieruchomości leśnych w Polsce, gdzie rynek nieruchomości leśnych faktycznie nie występuje poza niszowym rynkiem kupna – sprzedaży działek leśnych z zamiarem wykorzystywania ich na działki letniskowe) – otóż w takich przypadkach prawnie dopuszczalne jest stosowanie oprocentowania, wynikającego z bezpiecznych lokat kapitałowych jako takich.

Jak to podniesiono powyżej w Lasach Państwowych dopuszczalne są zasadniczo pieniężne lokaty bankowe na warunkach szczególnych – i to w bankach państwowych lub mających gwarancje państwowe..

Z dzisiejszej perspektywy czasowej oraz przy uwzględnieniu specyfiki prawnej Lasów Państwowych – leśną stopę procentową należy traktować jako oprocentowanie całkowicie bezpiecznej lokaty pieniężnej, zakładanej na ww. warunkach szczególnych na okres wielu dziesiątków lat (nawet na okres 100 lat i więcej).

Kwota lokaty pieniężnej, oprocentowana na poziomie leśnej stopy procentowej, przynosząca w funkcji czasu kwoty odsetek odpowiadające strumieniowi dochodów z lasu (lub drzewostanu jako jego części składowej), jest odzwierciedleniem wartości tego lasu (lub drzewostanu jako jego części składowej).

Jest oczywiste, że w systemie bankowym nie są znane lokaty pieniężne, obejmujące okres jednego wieku (100 lat). Gdyby jednak Dyrektor Generalny Lasów Państwowych (czysto hipotetycznie) zdecydował się na ulokowanie na ww. warunkach środków pieniężnych, zamiast przeznaczyć je na zakup lasu, przydatnego dla gospodarki leśnej – to bank przyjmujący taką lokatę musiałby wziąć pod uwagę zarówno (1) czas trwania lokaty (musiałby uwzględnić wysokie prawdopodobieństwo występowania w czasie lokaty okresów dekonjunktury), jak i (2) okoliczność, iż w tym czasie Polska zbliży się, a nawet osiągnie, europejskie standardy efektywności długoterminowych bankowych lokat pieniężnych (3%), a także (3) trudno przewidywalną zmienność kwoty lokaty w funkcji czasu (gdyby lokata miała być stała, oznaczałoby to, że regulacja prawna, pozwalająca Dyrektorowi na zakładanie funduszu stabilizacji, byłaby niecelowa, skoro w ciągu długich okresów, obejmujących nawet 100 i więcej lat, uprawnione byłoby założenie, że w Lasach Państwowych nie wystąpi potrzeba użycia środków pieniężnych, odzwierciedlających fundusz stabilizacji Lasów Państwowych, zgodnie z ich ustawowym przeznaczeniem).

Biorąc to wszystko pod uwagę, wydaje się uzasadnione przyjmowanie leśnej stopy procentowej na poziomie ok. 2,5 % w skali roku.

Docelowo jednak nieuniknione jest zastosowanie na potrzeby statyki leśnej rozwiązania prawnego, jakie zostało już zastosowane w Wielkiej Brytanii, tj. rozstrzygnięcia o leśnej stopie procentowej na drodze stanowienia prawa w powiązaniu z uprawnieniem (na przykład uprawnieniem Ministra Środowiska) do okresowej konkretyzacji leśnej stopy procentowej na drodze ogólnych aktów stosowania prawa.

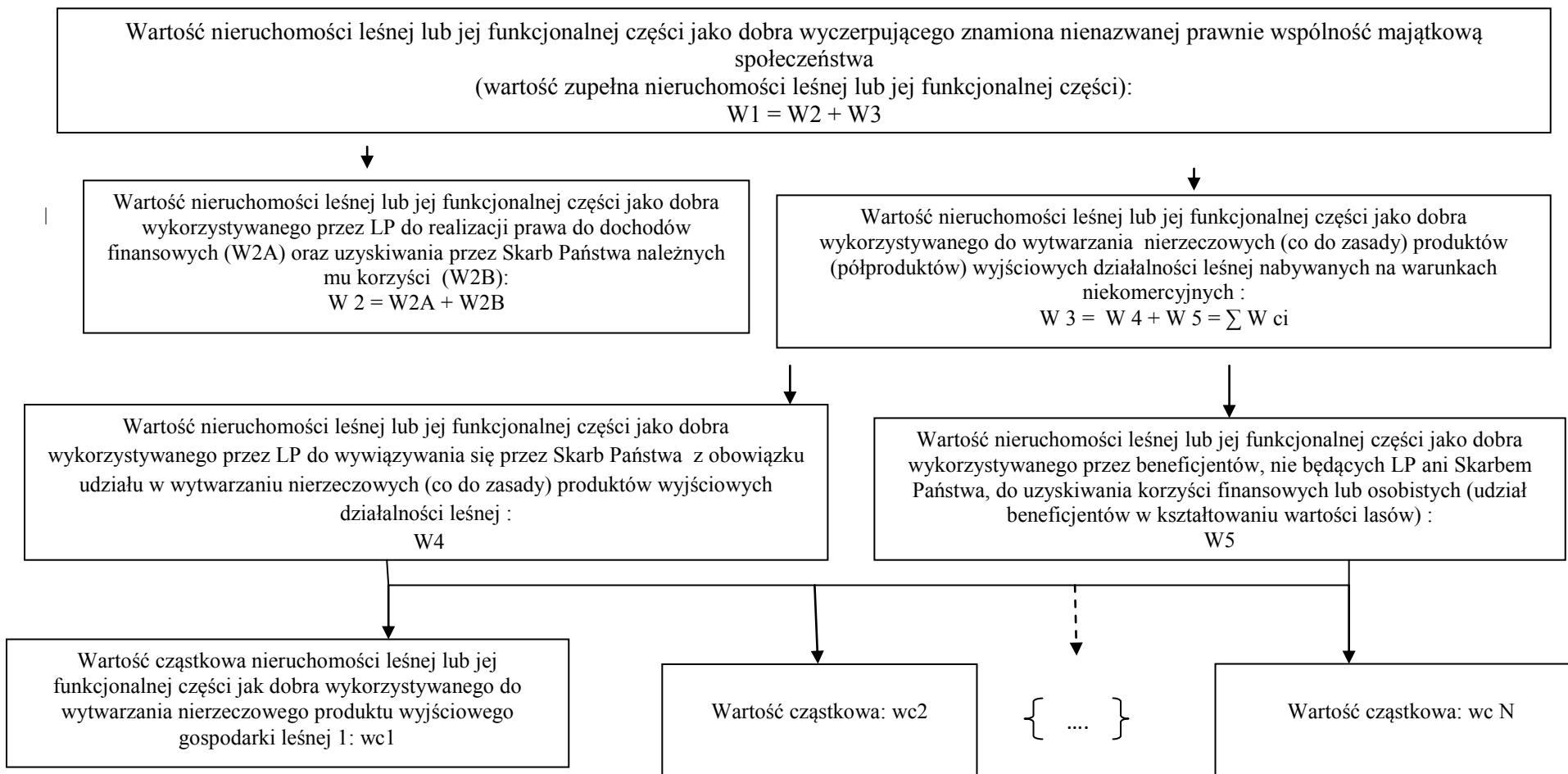
Jest przy tym oczywiste, że przy prawnym określaniu wartości leśnej stopy procentowej powinna być brana pod uwagę różnica między ogólnym wynikiem wartościowania trwałych zasobów majątkowych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, według metody kapitalizacji dochodu z gospodarstwa leśnego przy różnych wartościach leśnej stopy procentowej, a sumą wyników wartościowania tych zasobów z zastosowaniem: (1) techniki dyskontowania strumieni dochodów, (2) podejścia kosztowego do szacowania wartości lasów sensu stricto w początkowych fazach rozwojowych drzewostanu, (3) zmodyfikowanej metody kosztów likwidacji, służącej szacowaniu wartości powierzchni ziemskich (wraz z częściami składowymi), nie będących lasami sensu stricto i nie będących nieruchomościami, wykorzystywanymi do prowadzenia działalności dodatkowej (zarobkowej) – o których to rozwiązaniach metodycznych jest mowa w dalszej części niniejszego opracowania. Rozwinięcie rozwiązania metodycznego służącego ustalaniu leśnej stopy procentowej zostało zawarte w dokumentacji ontologicznej, stanowiącej załącznik 9. do zarządzenia (projekt).

13. Klasyfikacja wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części

Biorąc pod uwagę dotychczasową treść niniejszego opracowania, należy z mocą podkreślić, że mylą się w sposób zasadniczy ci wszyscy, którzy twierdzą, że z punktu widzenia Skarbu Państwa jako właściciela lasów, nie ma znaczenia wartość nieruchomości leśnych, w tej części, w jakiej wartość ta stanowi o przydatności nieruchomości leśnych do wywiązywania się Lasów Państwowych w imieniu Skarbu Państwa z obowiązków, związanych z tym, iż lasy we władaniu Lasów Państwowych przypominają nienazwaną w prawie wspólność majątkową społeczeństwa

W tym kontekście niewątpliwie uzasadniona jest klasyfikacja rodzajów wartości nieruchomości leśnych utrwalona na Ryc.5.

Ryc. 5 Klasyfikacja rodzajów wartości lasów



14. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnych

Z metodycznego punktu widzenia - określanie (wymiarowanie) wartości nieruchomości leśnych, w tym lasów jako powierzchni ziemskich pokrytych drzewostanem leśnym lub przejściowo pozbawionych tego drzewostanu, jest postępowaniem bardzo skomplikowanym.

Po pierwsze w Polsce, ze względu na uwarunkowania prawne, nie występuje powszechny obrót lasami. Wyklucza to określanie wartości nieruchomości leśnych na podstawie analizy cen transakcyjnych, występujących przy nabywaniu lub zbywaniu nieruchomości leśnych dostatecznie podobnych do nieruchomości, podlegającej wartościowaniu.

Po drugie na terytorium Polski przeważająca część lasów obejmuje powierzchnie ziemskie, znajdujące się pod produkcją leśną od setek lat. Nierzadko powierzchnie te, nawet w bardzo odległej przeszłości, nie znajdowały się w użytkowaniu rolnym, pozostając cały czas pod uprawami leśnymi, i to pod uprawami leśnymi, kształtującymi się przez długie okresy bez ingerencji człowieka. Oznacza to, że aktualna przydatność większości lasów do realizowania przez ich właścicieli prawa do dochodów (głównie ze sprzedaży surowca drzewnego), stanowi w przeważającym stopniu pochodną „leśnego potencjału wytwórczego”, nagromadzonego w tych lasach w wyniku „działania sił natury”. Z braku wiarygodnej bazy danych cen transakcyjnych – obowiązujące przepisy prawne pozwalają na określanie wartości rynkowej wyodrębnionego pod względem granic fragmentu lasu, jedynie na podstawie:

- 1) prognozy strumienia dochodów „czystych” z gospodarki leśnej od daty wyceny konkretnego lasu do daty jego użytkowania rębego,
- 2) wartości rezydualnej gruntu (tj. wartości powierzchni ziemskiej, pozostającej w „rękach” właściciela po wycięciu starodrzewu).

Ponieważ wraz z wycięciem starodrzewu następuje określona stratność wyżej wymienionego „leśnego potencjału wytwórczego”, nagromadzonego przez długie okresy w tych lasach w wyniku „działania sił natury” – pojawia się istotna trudność metodyczna przy określaniu na prawidłowym poziomie właśnie owej wartości rezydualnej gruntu (wartości gruntu, pozostającego w „rękach” właściciela, po wycięciu starodrzewu z uwzględnieniem ww. stratności „leśnego potencjału wytwórczego”). Ponadto prognozowanie strumienia dochodów „czystych” z gospodarki leśnej wymaga przewidzenia z góry działań, jakie w danym wydzielaniu leśnym będą musiały być podjęte i zrealizowane – często w ciągu nadchodzących wielu dziesięcioleci. Nie może to oczywiście nie wywoływać efektu istotnej niepewności przedmiotowej prognozy.

Po trzecie o wartości lasów decyduje nie tylko jego przydatności do realizowania przez właściciela lasu prawa do dochodów, lecz na warunkach równorzędnych – decyduje o tym przydatność lasów do wywiązywania się przez ich właściciela z ciążących na nim obowiązków, związanych z koniecznością prawną realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

Okoliczność ta stanowi kolejny czynnik, wpływający - z metodycznego punktu widzenia - na stopień złożoności określania wartości nieruchomości leśnych, wchodzących lub mających wejść w skład gospodarstwa leśnego.

Nie zamyka to oczywiście listy okoliczności, których występowanie sprawia, że rozwiązanie problemu wartościowania nieruchomości leśnych jest bardzo złożone (skomplikowane) – zwłaszcza wówczas, gdy ma to następować z uwzględnieniem przepisów prawa powszechnego, dotyczących określania wartości gruntów i innych nieruchomości.

14.1. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez wielkoobszarowe gospodarstwo leśne do realizacji prawa do dochodów finansowych (W2A) oraz uzyskiwania przez Skarb Państwa różnych korzyści, ze szczególnym uwzględnieniem korzyści z wypełniania przez zasoby leśne funkcji naturalnego zbiornika węgla (W2B) wraz z wynikami zastosowania tej procedury do określania wartości powierzchni ziemskiej bez roślinności leśnej oraz wynikami określania wartości konkretnych upraw leśnych na podstawie kosztów gospodarki leśnej

(uwaga: w kolejnych wersjach niniejszego opracowania pkt. 14 zostanie poddany pewnym modyfikacjom oraz uzupełnieniom)

14.1.1. Założenia metodyki

14.1.1.1. Założenia generalne

Wartość nieruchomości leśnych, wchodzących w skład wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego powinna stanowić sumę wartości:

- 1) poszczególnych wyodrębnionych terytorialnie powierzchni ziemskich (wraz z częściami składowymi), nie będących lasami sensu stricto,
oraz
- 2) poszczególnych homogenicznych części nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto.

Biorąc pod uwagę utrwaloną powyżej analizę aktów normatywnych - w ramach niniejszego opracowania zaproponowano metodykę wartościowania (określania wartości) nieruchomości, wchodzących w skład wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego lub mających wejść w skład Lasów Państwowych, wyczerpującą wszelkie znamiona podejścia mieszanego. Metodyka, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, ma swoje oparcie w obowiązującym porządku prawnym, odnoszącym się do określania wartości nieruchomości, i wykorzystuje elementy:

- 1) podejścia dochodowego według metody zysków (a w pewnym zakresie według metody inwestycyjnej) - z zastosowaniem:
 - techniki kapitalizacji prostej
 - oraz
 - techniki dyskontowania strumieni dochodów,
- 2) podejścia kosztowego do szacowania wartości lasów sensu stricto w początkowych fazach rozwojowych drzewostanu,
- 3) zmodyfikowanej metody kosztów likwidacji, służącej szacowaniu wartości powierzchni ziemskich (wraz z częściami składowymi), nie będących lasami sensu stricto i nie będących

nieruchomościami, wykorzystywanymi do prowadzenia działalności dodatkowej (zarobkowej).

Proponowana metodyka uwzględnia okoliczność, że w skład wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego, jakim jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, wchodzi nie tylko nieruchomości gruntowe, w tym lasy sensu stricto, oraz nieruchomości niegruntowe, lecz również:

- 1) obwody łowieckie, będące dobrami majątkowymi Skarbu Państwa, stanowiącymi przedmiot wydzierżawiania lub zarządu (obwody łowieckie jako dobro dzierżawione lub znajdujące się w zarządzie w żadnym razie nie mogą być traktowane jako zbiór nieruchomości gruntowych jak to się dość powszechnie mniema ; jest to dobro majątkowe Skarbu Państwa, uprawniające zarządcę lub dzierżawcę tego dobra do wykorzystywania nieruchomości gruntowych różnej własności w trakcie wykonywania działalności państwowej, polegającej na prowadzeniu gospodarki łowieckiej; **Sprawie dwoistego i nad wyraz złożonego charakteru obwodów łowieckich poświęcono odrębne opracowanie**),
- 2) zwierzyna łowna, ale tylko w wielkoobszarowych gospodarstwach leśnych działających w imieniu Skarbu Państwa (zwierzyna łowna w stanie wolnym jest własnością Skarbu Państwa; zwierzyna w stanie wolnym nie stanowi części składowej nieruchomości leśnych ani żadnych innych nieruchomości, choć może być składową ekosystemu leśnego; jeżeli w danym nadleśnictwie prowadzenie gospodarki łowieckiej przypada nadleśnictwu /nadleśnictwo jest zarządcą obwodów łowieckich/, to dochód /zysk/ z gospodarki łowieckiej powstaje dzięki możliwości: władania przez nadleśnictwo obwodem łowieckim /obwodami łowieckimi/, wykorzystywania lasów jako gruntów z obiektami infrastruktury technicznej gospodarki łowieckiej oraz występowania umownego stada podstawowego zwierzyny leśnej /termin zapożyczony z teorii chowu zwierzyny w gospodarstwach rolnych/; jeżeli dochód /zysk/ z gospodarki łowieckiej poddać kapitalizacji prostej, to w efekcie uzyskuje się wartość łączną: (1) obwodów łowieckich, (2) nieruchomości, stanowiących w danym gospodarstwie leśnym lasy, będące gruntami z obiektami infrastruktury technicznej, służącej gospodarce łowieckiej, oraz (3) stada podstawowego zwierzyny łownej).

Projekt metodyki określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, oparto na następujących innych założeniach:

- 1) wartość nieruchomości dotyczy wszystkich funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład wielkoobszarowego gospodarstwa leśnego, działającego w imieniu Skarbu Państwa, jakim w polskich realiach jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (założenie to stanowi istotny wyróżnik ww. projektu metodyki; w dotychczasowej bowiem praktyce rzeczoznawczej, poszczególne funkcjonalne części nieruchomości leśnych traktuje się w oderwaniu od całości - od wewnętrznego znaczenia wycenianego fragmentu nieruchomości w kształtowaniu funkcjonalności ogółu nieruchomości /lub ogółu ich funkcjonalnych części/, wchodzących w skład danego gospodarstwa leśnego, to jest ogółu nieruchomości /lub ogółu ich funkcjonalnych części/, rozpatrywanego jako zintegrowana całość, złożona ze wzajemnie oddziałujących na siebie części z efektem synergii jako wynikiem tego zintegrowania),
- 2) wielkoobszarowe gospodarstwo leśne osiąga corocznie nadwyżkę finansową, która po odpowiednim skorygowaniu oraz „uśrednieniu” (o czym dalej), a następnie po skapitalizowaniu z użyciem leśnej stopy procentowej odzwierciedla wartość łączną:
 - a) ogółu nieruchomości, wchodzących w skład tego gospodarstwa (bez nieruchomości z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej),
 - b) obwodów łowieckich pozostających w zarządzie Lasów Państwowych lub wykorzystywanych przez kogo innego do prowadzenia gospodarki łowieckiej (w tym wydzierżawionych lub pozostających w zarządzie Polskiego Związku Łowieckiego),
 - c) nieruchomości z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej,
 - d) stada podstawowego zwierzyny łownej (jeżeli gospodarka łowiecka jest prowadzona bezpośrednio przez ww. gospodarstwo leśne),

- 3) zastosowanie techniki dyskontowania strumieni dochodów w połączeniu z podejściem kosztowym oraz zastosowanie metody kosztów likwidacji służy określeniu wstępnej wartości:
 - a) poszczególnych fragmentów nieruchomości leśnych,
oraz
 - b) łącznej wartości obwodów łowieckich, gruntów z obiektami infrastruktury łowieckiej oraz stada podstawowego zwierzyny łownej,
- 4) wyżej wymienione wartości wstępne pełnią jedynie funkcję wskaźników udziału elementów majątku gospodarstwa leśnego, wymienionych w pkt. 3) a) i pkt. 3) b), w kształtowaniu ogólnej wartości majątku, wymienionego w pkt. 2 (tj. majątku wartościowanego metodą kapitalizacji prostej).

Założenia co do źródeł dochodów

Przy wycenie nieruchomości w podejściu dochodowym wykorzystuje się zdolność (przydatność) nieruchomości do przyczyniania się do powstawania korzyści finansowych w formie dochodów, których beneficjentem jest podmiot, będący właścicielem tychże nieruchomości.

Nieruchomości Skarbu Państwa, pozostające w zarządzie Lasów Państwowych dają możliwość osiągnięcia dochodów:

- 1) ze sprzedaży zewnętrznej:
 - a) użytków działalności podstawowej, w tym:
 - użytków głównych, będących surowcem drzewnym, pozyskiwanym na sprzedaż zewnętrzną w ramach pielęgnowania lasu (głównego użytkowania przedrębego lasu), użytkowania głównego lasu rębego, użytkowania ciągłego lasu, jak również wykonywania innych działań w ramach zagospodarowania lasu, wiążących się z pozyskiwaniem drewna na sprzedaż zewnętrzną,
 - sadzonek roślinności leśnej (głównie drzew oraz krzewów) – w tym zakresie ilościowym, w jakim podlegają zbyciu zewnętrznemu, nie służąc do odnowień, zalesień, poprawek, uzupełnień, dolesień, wprowadzaniu podszytów, podsadzeń oraz tworzenia zadrzewień w ramach danego gospodarstwa leśnego (tutaj w ramach Lasów Państwowych),
 - materiału rozmnożeniowego (szyszek, nasiona, wegetatywnego materiału rozmnożeniowego) – w tym zakresie ilościowym, w jakim podlega zbyciu zewnętrznemu, nie służąc do produkcji materiału sadzonkowego na potrzeby danego gospodarstwa leśnego (tutaj na potrzeby Lasów Państwowych),
 - pozostałości organicznych, w tym nawozów organicznych, powstających w toku zagospodarowania lasu i użytkowania lasu – w tym zakresie ilościowym, w jakim (jako wytworzone w nadmiarze) podlegają zbyciu zewnętrznemu, nie służąc w danym gospodarstwie do produkcji szkółkarskiej i innego wykorzystania w ramach uprawnionej działalności (na przykład nie służąc pozostawieniu in situ do naturalnego rozkładu),
 - b) użytków oraz usług działalności ubocznej, będącej gospodarką łowiecką, a także produktów oraz usług działalności zarobkowej, towarzyszącej gospodarce łowieckiej,
 - c) użytków pozostałej działalności ubocznej, w tym:
 - choinek, chyba że sprzedaż choinek wymaga zaliczenia do działalności dodatkowej jako przejaw działalności rolniczej,
 - karpiny,

- żywicy,
 - kory,
 - stroiszu,
 - igliwia,
 - runo leśne (grzyby, jagody, inne owoce leśne, zioła, pozostałe części runa leśnego), chyba że w całości następuje to w ramach powszechnej dostępności do lasu.
- d) produktów, w tym usług, działalności dodatkowej łącznie z działalnością dodatkową poza gospodarką leśną - jeżeli sprzedaż jest dokonywana na zewnątrz, jak również
- 2) z gospodarowania mieniem i innych działań, skutkujących pozostałymi przychodami i kosztami operacyjnymi oraz przychodami finansowymi i kosztami finansowymi, a ponadto
- 3) ze zdarzeń szczególnych, skutkujących zysków i strat nadzwyczajnych

W obecnych realiach Lasy Państwowe w wykorzystaniu zasobów Skarbu Państwa, nie zajmuje się użytkowaniem ubocznym lasu. W Lasach Państwowych nie odbywa się pozyskiwanie żywicy. Praktycznie zbiór płodów runa leśnego został objęty powszechną dostępnością lasu i odbywa się na warunkach nieodpłatnych. Tylko nieliczne nadleśnictwa zajmują się pozyskiwaniem i sprzedażą choinek czy stroiszu. Gospodarka łowiecka jest prowadzona przeważnie przez koła łowieckie.

Dochody uzyskiwane przez osoby fizyczne, nie będące podmiotami gospodarki narodowej (zbiór płodów runa leśnego), czy przez koła łowieckie nie są dochodami Lasów Państwowych

Zgodnie z przepisami prawa nie mogą zatem być dochodami, brany pod uwagę przy określaniu wartości nieruchomości leśnej z zastosowaniem podejścia dochodowego.

W metodyce, objętej niniejszym opracowaniem, odpowiedniego uwzględnienia wymagały dochody z gospodarki łowieckiej oraz tenuta (czynsz) z tytułu dzierżawy obwodów łowieckich, w część w jakiej przypada Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Lasy Państwowe i jest związana z gruntami leśnymi, będącymi lasami.

Założenia co do określania wartości powierzchni ziemskiej jako gruntu przejściowo pozbawionego roślinności leśnej

W ramach niniejszego opracowania postuluje się odstępianie od ustalania wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskich bez drzewostanu według cen transakcji nabycia lub według metody wskaźników szacunkowych gruntów (o czym dalej) na rzecz określania wartości tego gruntu jako sumy wartości ceny nabycia gruntu rolnego odpowiedniej klasy oraz zdyskontowanych na datę nabycia gruntu rolnego kosztów, niezbędnych do założenia oraz prowadzenia drzewostanu przedplonowego, traktowanego jako narzędzie doprowadzające do upodobnienia gruntu rolnego do gruntu leśnego.

Założenia co do istoty określanej wartości nieruchomości, wchodzących lub mających wejść w skład zasobów majątkowych Lasów Państwowych

Zgodnie z projektem metodyki, wartość nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, ma przynosić odpowiedź na pytanie, jaką ilość środków pieniężnych, wyznaczającą cenę za te nieruchomości, stanowiące zintegrowaną całość, otrzymałby Skarb Państwa od hipotetycznego (wirtualnego) nabywcy przy założeniu, że nabywca zapłaciłby cenę uwzględniającą przydatność tych nieruchomości do uzyskiwania dochodów gospodarstwu leśnemu.

Zgodnie z projektem metodyki, wartość nieruchomości gruntowej, będącej lasem sensu stricto, mającej wejść w skład Lasów Państwowych, przynosi odpowiedź na pytanie, jaką ilość środków pieniężnych, wyznaczających cenę za tę nieruchomość, powinien zapłacić Skarb Państwa przy założeniu, że:

- 1) Skarb Państwa uwzględni w cenie przydatność tych nieruchomości do uzyskiwania dochodów,
- 2) wynik określania wartości nabywanej nieruchomości z zastosowaniem podejścia dochodowego według metody zysków stanowi jedynie wskaźnik wartości nieruchomości jako elementu zintegrowanego zbioru nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części.

Zgodnie z projektem metodyki, wartość nieruchomości, wchodzącej w skład Lasów Państwowych, zbywanej na potrzeby innych gospodarstw leśnych, (będącej wyznacznikiem ceny wywoławczej lub ceny wyjściowej do negocjacji), przynosi odpowiedź na pytanie, jaką co najmniej ilość środków pieniężnych powinien otrzymać Skarb Państwa ze daną nieruchomość w zrekompensowaniu ubytku wartości ogółu nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, w następstwie danej transakcji zbycia.

14.1.2. Projekt metody określania wartości gruntu jako powierzchni ziemskiej

Jeżeli nabywca nosi się z zamiarem nabycia od kogo lasu, będącego gruntem pokrytym drzewostanem w wieku 30 lat, to należy oczekiwać, że powinien być gotów zgodzić się na cenę zakupu, odpowiadającą sumie zdyskontowanych na dzień wyceny spodziewanych w nadchodzącym okresie dochodów (przychody minus koszty), związanych z władaniem danym lasem, kończąc tę kalkulację na dochodach z ostatniego roku życia drzewostanu w ramach danej jego generacji (czas objęty prognozą). Nabywca powinien jednak mieć również na względzie okoliczność, że, po wystąpieniu dochodów w ostatnim roku życia drzewostanu danej generacji lasu, on lub – jeżeli jest osobą fizyczną - najczęściej jego dziedziczny następca prawny będzie podmiotem władającym zasobem majątkowym w postaci powierzchni gruntu, przeznaczonego (co do zasady) do kontynuowania produkcji leśnej. Powierzchnia tego gruntu może być:

- 1) ponownie pokryta roślinnością leśną,
- 2) sprzedana na cele rolnicze
lub
- 3) sprzedana na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli ten, kto zechce kupić dany grunt, będzie zdeterminowany ponieść bardzo wysokie wpłaty na rachunek funduszu leśnego z tytułu wyłączenia przedmiotowego gruntu leśnego z produkcji.

Wartość samej powierzchni ziemskiej na koniec okresu życia drzewostanu danej generacji, odpowiednio zdyskontowana na datę wyceny, powinna być częścią składową wartości nieruchomości leśnej, poddawanej wycenie.

Jest to w istocie **wartość rezydualna nieruchomości**, zdyskontowana na datę wyceny.

W niniejszym opracowaniu zaproponowano oryginalne rozwiązanie metodyczne, służące określaniu ww. wartości rezydualnej nieruchomości, mającej - jako powierzchnia ziemska do ponownego pokrycia roślinnością leśną - dalej służyć prowadzeniu gospodarki leśnej (cena nabycia gruntu rolnego powiększona o sumę kosztów ponoszonych na prowadzenie drzewostanu przedplonowego – o czym dalej z odpowiednim zastosowaniem rachunku prolongacyjnego).

Obowiązujące regulacje prawne, zawarte w przepisach wykonawczych do ustawy o gospodarce nieruchomościami, wymagają, aby powierzchnia gruntu leśnego (powierzchnia bez drzewostanu) była wyceniana według cen nabycia (w dacie wyceny) powierzchni gruntów podobnych (wycena w podejściu porównawczym) lub według quasi cen nabycia, ustalanych według metody utrwalonej w tychże przepisach wykonawczych (metoda wskaźników szacunkowych gruntów). Metodę wskaźników szacunkowych gruntów stosuje się, jeżeli brakuje cen transakcji nabycia gruntów jako powierzchni ziemskich podobnych. Ponieważ w obrocie nie występują praktycznie grunty leśne pozbawione „właśnie” („dopiero co”) roślinności leśnej, zbywane w celu ponownego wprowadzenia roślinności leśnej przez nabywcę, przeto w praktyce absolutnie dominujący charakter ma wycena powierzchni gruntu bez drzewostanów według ww. metody wskaźników szacunkowych gruntów.

A zatem: w dotychczasowej praktyce rzeczoznawczej grunt leśny rozumiany jako powierzchnia ziemska bez części składowych w postaci drzewostanu wycenia się jako wartość gruntów rolnych w podejściu porównawczym lub – z braku danych pozwalających na zastosowanie podejścia porównawczego – według metody wskaźników szacunkowych gruntów.

Przyjmowane obecnie rozwiązania metodyczne mają bez wątpienia „sztuczny” charakter, wynikający bardziej z woli prawodawcy aniżeli racjonalnych (merytorycznych) przesłanek.

Przy pierwszym rozwiązaniu zakłada się, że powierzchnia ziemska bez części składowej w postaci plonu rolnego w fazie produkcji jest dostatecznie podobna do powierzchni ziemskiej, rozpatrywanej bez drzewostanu, zajmującego tę powierzchnię. Założenie takie jest uprawnione przy założeniu, że las jest nabywany po to, aby usunąć drzewostan, a powierzchnię ziemską przeznaczyć pod produkcję rolną. W innych przypadkach omawiane rozwiązanie jest dotknięte istotną wadą merytoryczną. Jeżeli las jest nabywany w celu usunięcia drzewostanu dla pozyskania powierzchni ziemskiej dla celów nierolniczych oraz nieleśnych – to przy wartościowaniu tej powierzchni ziemskiej nieodzowne jest uwzględnienie ciężarów, jakie nabywca, lub inny obowiązany, musi ponieść w związku z wyłączeniem gruntu z produkcji, a ponadto przy określaniu wartości takiej powierzchni ziemskiej konieczne jest uwzględnienie renty planistycznej, związanej ze zmianą przeznaczenia w planie miejscowym gruntu leśnego na grunt nierolniczy i nieleśny.

Jeżeli wreszcie powierzchnia drzewostanu po usunięciu drzewostanu ma pozostać pod produkcją leśną (ma na nią zostać wprowadzona ponownie roślinność leśna w ramach wymiany generacyjnej lasu) – to przyjmowanie, iż wartość tej powierzchni ziemskiej odpowiada wartości rynkowej gruntów rolnych, jest niezgodne ze stanem faktycznym.

Przy obecnym stanie wiedzy leśnej – grunt rolny pod względem leśnego potencjału produkcyjnego może zacząć przypominać grunt leśny co najmniej po wprowadzeniu na jego powierzchnię na okres ok. 20 - 30 lat drzewostanu przedplonowego, tj. drzewostanu, którego funkcją celu jest ukształtowanie odpowiednich właściwości gleby z punktu widzenia właściwości biologicznych (np. odpowiedniego składu mikroflory i mikrofauny glebowej, wskaźnikowanego pojawianiem się grzybów leśnych, charakterystycznych dla wczesnych stadiów sukcesji leśnej), właściwości chemicznych (np. przesunięcie pH gleby w kierunku większej kwasowości) czy fizycznych.

Proces przekształcania się gleb rolnych w gleby leśne nie został do końca poznany, stąd liczne niepowodzenia prób trwałego utrzymania drzewostanów zakładanych na gruntach porolnych. Pomimo poprzedzania tej czynności zabiegami agrotechnicznymi, mającymi na celu przyspieszone upodobnienie gruntów rolnych do gruntów leśnych – drzewostany pierwszej generacji na gruntach rolnych bardzo często we wczesnych latach ulegają rozpadowi. W wielu zatem przypadkach drzewostany na gruntach porolnych wypełniają de facto funkcje drzewostanów przedplonowych.

Metoda wskaźników szacunkowych gruntów jest metodą, opartą zapewne o jakieś założenia teoretyczne, lecz z formalnego punktu widzenia obowiązek jej stosowania został po prostu „narzucony” przez prawo..

Przy projektowaniu powyższego postępowania metodycznego wzięto pod uwagę, co następuje:

- 1) wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej powinna odzwierciedlać przydatność tegoż gruntu do produkcji leśnej,
- 2) wartość gruntu ornego ma ograniczoną przydatność do produkcji leśnej (syndrom drzewostanów na gruntach porolnych),
- 3) przy przekształcaniu (z zastosowaniem metod gospodarki leśnej) gruntu rolnego na grunt w dostatecznym stopniu wyczerpujący znamiona gruntu leśnego można stosować rozwiązanie, polegające na wprowadzeniu na grunt rolny drzewostanu „przedplonowego” (w drugiej generacji lasu na danym gruncie /tj. po wycięciu drzewostanu przedplonowego/ uzasadnione jest oczekiwanie, iż grunt wyłączony z produkcji rolnej zacznie, pod względem swoich właściwości biologicznych, fizycznych oraz chemicznych, „przypominać” grunt leśny).

Jest oczywiste, że grunt leśny, charakteryzujący na przykład siedliska lasowe, ma inną przydatność do produkcji leśnej aniżeli grunt leśny, charakteryzujący na przykład siedliska borowe.

Biorąc zatem za podstawę wartościowania gruntu leśnego :

- 1) ceny rynkowe gruntów rolnych najniższych klas bonitacji, oraz
- 2) nakłady na założenie, hodowlę i ochronę drzewostanów brzoźowych jako drzewostanów przedplonowych -

- otrzymuje się wartości gruntów leśnych, wycenionych „ostrożnie” (otrzymuje się raczej zaniżone wartości gruntów leśnych, przy czym zaniżenie to jest tym większe, im wyceniany grunt leśny jest charakterystyczny dla „silniejszych” typów siedliskowych lasu).

Dlatego w **dokumentacji ontologicznej**, rozwijającej omawianą tu metodę określania wartości gruntu leśnego (jako powierzchni ziemskiej na czas przejściowy pozbawionej roślinności leśnej) z wykorzystaniem teorii funkcji drzewostanów przedplonowych w przysposabianiu gruntów rolnych (w tym ornych) do produkcji leśnej (załącznik 9 do zarządzenia /projekt/) przyjęto, co następuje:

- 1) przy określaniu wartości gruntów leśnych, odpowiadających silniejszym typom siedliskowym lasu należy przyjmować ceny nabycia gruntów ornych odpowiednio wyższych klas bonitacji,
- 2) skład gatunkowy drzewostanu przedplonowego oraz program czynności hodowlano – ochronnych do wykonywania w drzewostanie przedplonowym oraz czasu trwania drzewostanu przedplonowego należy różnicować w zależności od typu siedliskowego lasu, związanego z wycenianym gruntem leśnym (w odniesieniu do gruntów leśnych, charakterystycznych dla „silniejszych” siedlisk, należy na przykład przyjmować dłuższy czas trwania drzewostanu przedplonowego),

- 3) przy określaniu wartości gruntu leśnego z użyciem proponowanej metody należy stosować korekty in minus poprzez pomniejszanie wyniku wartościowania gruntu leśnego wartości o nakłady na rekultywację biologiczną siedlisk zniekształconych (chodzi o przypadki, w których grunt leśny odpowiada siedlisku zniekształconemu w stosunku do wzorca, na przykład ze względu na zdegradowanie, czy obciążenie niekorzystnym abiotycznym oddziaływaniem o charakterze przemysłowym).

Opisany powyżej projekt metodyki określania wartości gruntu leśnego bez drzewostanu został zastosowany w odniesieniu do konkretnych wydzieleń leśnych, choć nastąpiło to po dokonaniu pewnej mutacji tegoż projektu (por. załącznik nr 7 do niniejszego opracowania).

14.1.3. Projekt metodyki w części dotyczącej korygowania wyniku finansowego osiąganego przez Lasy Państwowe

Uwagi wprowadzające

Jak wiadomo w ujęciu teoretycznym wynik finansowy brutto, osiągany przez dany podmiot, podlega podziałowi na następujące części:

- 1) na część odprowadzaną do budżetu państwa w formie podatku dochodowego od osób prawnych,
- 2) na część do wykorzystania na działania rozwojowe (na nabywanie dóbr trwałych, na wytwarzanie produktów, doskonalących dany podmiot pod względem systemowym, na kształtowanie innych elementów kształtujących „goodwill” danego podmiotu),
- 3) na zużycie w związku z bieżącymi potrzebami podmiotu (np. w związku z wypłatą nagród z zysku)
- 4) na pozostawienie na przyszłość, tj. na akumulację, zwiększającą pasywa własne, a przez zwiększenie wartości pasywów własnych – na kształtowanie:
 - a) zdolności rozwojowych w zakresie wytwarzania lub nabywania dóbr trwałych oraz na kształtowanie
 - b) bezpieczeństwa finansowego danego podmiotu.

Wartość wyniku finansowego Lasów Państwowych, utrwalana w sprawozdawczości finansowej, nie może być brana wprost do określania ogólnej wartości (1) nieruchomości, (2) obwodów łowieckich oraz (3) tzw. stada podstawowego zwierzyny łownej, wchodzących w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – a to m.in. ze względu na to, że wartość tego wyniku jest zmniejszana „na bieżąco” przed ostatecznym ujęciem w sprawozdawczości w związku z :

- 1) zaliczaniem ciężarów, ponoszonych przez Lasy Państwowe na kształtowanie goodwill’ u Lasów Państwowych, do kosztów operacyjnych, uzyskania przychodów związanych, a także w związku ze:
- 2) szczegółowymi rozwiązaniami, dotyczącymi systemu finansowego Lasów Państwowych – w części, w jakiej system ten dotyczy funduszu leśnego oraz zakładowego funduszu świadczeń socjalnych.

Ponadto wartość wyniku finansowego Lasów Państwowych, jaka powinna być brana pod uwagę przy określaniu ogólnej wartości wyżej wymienionych nieruchomości oraz innych ww. trwałych elementów majątkowych Lasów Państwowych, należy korygować o:

- 1) wartość podatku dochodowego od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego brutto,
- 2) wartość odpisów amortyzacyjnych od naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych,

- 3) wartość kosztów ponoszonych w Lasach Państwowych na wspomaganie nabywania lub wytwarzania dóbr trwałych (jeżeli koszty te nie są wynikowo traktowane jako nakłady na nabycie lub wytworzenie tychże dóbr trwałych),
 - 4) wartość kosztów ponoszonych przez Lasy Państwowe na wspomaganie organów i instytucji władzy i powinności publicznych -
- stosowanie do poniższych wyjaśnień.

Korygowanie wyniku ze względu na podatek dochodowy i inne zmniejszenia wyniku finansowego

Z teoretyczno – prawnego punktu widzenia podatek dochodowy stanowi ciężar, spoczywających na podmiotach gospodarki narodowej za prawo używania zasobów nieruchomości do osiągnięcia korzyści finansowych w ramach prowadzonej działalności.

Dochód brutto nie jest zatem miarą przydatności nieruchomości w procesie wytwarzania produktów wyjściowych działalności, zbywanej na warunkach komercyjnych przez podmioty władające majątkiem nieruchomości. Powinien być brany pod uwagę dochód netto, tj. dochód pozostający po odprowadzeniu podatku dochodowego.

Lasy Państwowe są reprezentantem majątkowym Skarbu Państwa, zaś środki, związane z podatkiem dochodowym zasilają budżet państwa, a także częściowo budżety lokalne. Środki te służą zatem wykonywaniu zadań statutowych, ciążących na państwie, w tym na samorządzie lokalnym. System finansowy Lasów Państwowych przewiduje możliwość przeznaczania części środków, związanych z wynikiem finansowym, na:

- 1) nagrody pracownicze z zysku,
- 2) na zasilanie konta bankowego, związanego z zakładowym funduszem świadczeń socjalnych,
- 3) na cele społecznie użyteczne (na cele użyteczności publicznej i oświatowej).

Kwota tych środków również zmniejsza wartość wyniku finansowego Lasów Państwowych jako miarę przydatności nieruchomości w punkcie widzenia korzyści osiąganych przez Skarb Państwa jako właściciela lasów.

Tak więc na potrzeby określania ogólnej wartości dóbr trwałych (nieruchomości + obwody łowieckie wraz ze stadem podstawowym zwierzyny leśnej), wchodzących w skład Lasów Państwowych, należy brać wynik brutto pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego Lasów Państwowych (o których mowa powyżej).

Podatek dochodowy od osób prawnych wraz z podatkiem leśnym oraz innymi podatkami regulowanymi przez Lasy Państwowe są natomiast elementami kształtującymi wartość nieruchomości leśnych z punktu widzenia funkcji służebnościowych (o czym przy opisie projektu metodyki określania wartości lasów jako dobra wspólnego)

Korygowanie wyniku ze względu na odpisy amortyzacyjne

Przy omawianym korygowaniu sprawozdawczego wyniku finansowego na potrzeby określania wartości ww. dóbr trwałych, wchodzących w skład Lasów Państwowych nie powinno się brać pod uwagę kosztów amortyzacji od trwałych naniesień gruntowych oraz od nieruchomości niegruntowych. Za takim rozwiązaniem przemawia przede wszystkim „genetyczna” interpretacja odpisu amortyzacyjnego (odpis amortyzacyjny jako forma rezerwowania korzyści finansowych na odtwarzanie trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych w związku z ich nieuchronnym zużywaniem się fizycznym oraz technologicznym, które to zużywanie się stanowi wkład trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych w wytwarzanie produktów wyjściowych działalności lub produktów działalności pomocniczej).

Uzasadnieniem dla pomijania odpisu amortyzacyjnego od naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych przy ustalaniu korzyści finansowych na potrzeby określania

wartości nieruchomości w podejściu dochodowym jest istota techniki kapitalizacji prostej, którą można objaśnić następującym tokiem myślowym:

- 1) określony podmiot jest właścicielem nieruchomości niegruntowej, mającej zdolność do przyczyniania się do powstawania korzyści finansowych, stanowiących beneficjum tego podmiotu,
- 2) podmiot ów podejmuje decyzję o zbyciu danej nieruchomości na rzecz kogo innego, z opcją zainwestowania środków pieniężnych w formie ciągłej lokaty pieniężnej,
- 3) dla tego podmiotu satysfakcjonująca powinna być taka cena sprzedaży nieruchomości, z którą wiązać się coroczne „odsetki” równe korzyściom finansowym, uzyskiwanym dotąd przez ten podmiot z wykorzystaniem zdolności sprzedanej nieruchomości,
- 4) podmiot jako rentier nie musi oczywiście rezerwować środków na odtwarzanie nieruchomości gruntowej, gdyż jako się rzekło sprzedał ją, a uzyskane środki zainwestował poprzez założenie lokaty.

Tak więc na potrzeby określania ogólnej wartości dóbr trwałych (nieruchomości + obwody łowieckie wraz ze stadem podstawowym zwierzyny leśnej), wchodzących w skład Lasów Państwowych, należy brać wynik brutto pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego oraz powiększony o koszty odpisów amortyzacyjnych od trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych.

Korygowanie wyniku ze względu na charakter niektórych kosztów operacyjnych

Obszar obowiązków, których wykonywanie skutkuje działalnością Lasów Państwowych, prowadzoną w imieniu Skarbu Państwa, a częściowo w imieniu państwa jako takiego oraz w imieniu własnym Lasów Państwowych nie został należycie określony w ustawie o lasach oraz w aktach wykonawczych do ustawy o lasach.

Klasyfikację uprawnionej działalności Lasów Państwowych, skonstruowaną na podstawie norm prawnych, zawartych w ustawie o lasach oraz w rozporządzeniu finansowym. utrwalono w załączniku 6 do projektu zarządzenia.

Kierując się schematem blokowym działalności, utrwalonym w załączniku 6 do zarządzenia – można sporządzić następujące zestawienie tabelaryczne:

Określenie działalności		Jednostki organizacyjne Lasów Państwowych, w których jest prowadzona dana działalność			
		DGLP	rdLP – y	Nadleśnictwa	Zakłady
Działalność podstawowa w nadleśnictwie w zakresie gospodarki leśnej wraz z działalnością pomocniczą w tym lub innym nadleśnictwie				+ (nadleśnictwo może też prowadzić działalność podstawową lub pomocniczą jako usługę wewnątrzzinstytucjonalną na rzecz innego nadleśnictwa)	
Działalność uboczna, obejmująca gospodarkę łowiecką w nadleśnictwie wraz z działalnością pomocniczą w tym lub innym nadleśnictwie					
Pozostała działalność uboczna w nadleśnictwie wraz z działalnością pomocniczą w tym lub innym nadleśnictwie					
Działalność w zakładach, prowadzona w ramach gospodarki leśnej jako działalności niezbędna do realizacji zadań Lasów Państwowych w zakresie gospodarki leśnej, będąca jednym z przejawów działalności dodatkowej - wraz z działalnością pomocniczą w tymże zakładzie					+ (uwaga: jeżeli zakład świadczy na rzecz innego zakładu – zakład świadczący prowadzi działalność dodatkową)
Działalności dodatkowa w ramach gospodarki leśnej w innych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych – wraz z działalnością pomocniczą w danej jednostce organizacyjnej		+	+		
Działalność pomocnicza w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych na rzecz działalności	na rzecz działalności podstawowej (wraz z działalnością pomocniczą)	+	+		
	na rzecz gospodarki łowieckiej (wraz z działalnością pomocniczą)	(DGLP świadczy na ogół pośrednio poprzez	(rdLP – y co do zasady świadczą na rzecz nadleśnictw,		

gospodarczej w zakresie gospodarki leśnej w nadleśnictwach	na rzecz pozostałej działalności ubocznej (wraz z działalnością pomocniczą)	świadczenie na rzecz rdLP-ów)	mogą świadczyć na rzecz DGLP lub innych rdLP – ów)		
Gospodarowanie majątkiem wraz z działalnością pomocniczą w danej jednostce wraz z działalnością pomocniczą w tej jednostce lub innej jednostce organizacyjnej (uwaga, jeżeli gospodarowanie majątkiem wyczerpuje znamiona działalności dodatkowej, wówczas działalność, prowadzona w innej jednostce organizacyjnej na rzecz tej działalności dodatkowej nie jest działalnością pomocniczą, lecz działalnością dodatkową)		+	+	+	+
Działalność doskonaląca systemy funkcjonalne LP oraz kształtująca „goodwill” LP, prowadzona w DGLP, rdLP oraz w nadleśnictwach – wraz z działalnością pomocniczą w tych jednostkach organizacyjnych oraz w innych jednostkach organizacyjnych LP		+	+	+	
Działalność w DGLP, rdLP oraz w nadleśnictwach wspomagająca administrację publiczną w zakresie imperium i dominium – wraz z działalnością pomocniczą w tych jednostkach oraz w innych jednostkach organizacyjnych LP		+	+	+	

Działalność w zakresie kształtowania „goodwill’ u” jest przejawem działalności rozwojowej. „Produkty” działalności rozwojowej w zakresie kształtowania „goodwill’ u” stanowią dobra prawne o trwałym charakterze, jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami nie są to dobra prawne o charakterze majątkowym. Z teoretycznego punktu widzenia koszty kształtowania „goodwill’ u” podmiotu nie są „czystymi” kosztami uzyskiwania przychodów. Są to mianowicie koszty, których poniesienie nie stanowi warunku uzyskania określonych przychodów w danym, a nawet w najbliższych okresach sprawozdawczych. Należy mieć przy tym na względzie, że w polskich uwarunkowaniach prawnych koszty określonej działalności, choć teoretycznie wyczerpują znamiona kosztów nie będących kosztami warunkującymi uzyskanie przychodów, są zaliczane do takich kosztów na przykład na podstawie ogólnych aktów stosowania prawa, stanowiących przez Ministra Finansów.

Koszty kształtowania „goodwill’ u”, w tym koszty integrowania załogi, kształtowania wizerunku podmiotu, edukacji partnerów zewnętrznych, szeroko rozumianego doskonalenia systemowo – funkcjonalnego Lasów Państwowych, przynoszą korzyść finansową (stanowią źródło poprawy wyniku finansowego podmiotu w przyszłości, są „inwestycją” w przyszłość). Gdyby koszty kształtowania „goodwill’ u” nie były ponoszone, tj. gdyby Lasy Państwowe w działaniu (przede wszystkim) w imieniu Skarbu Państwa nie były obowiązane do dokonywania ww. inwestycji w przyszłość – to o wartość tych kosztów wyższy byłby bez wątpienia bieżący wynik finansowy Lasów Państwowych.

Wyodrębnianie kosztów działalności Lasów Państwowych, nakierowanych na kształtowanie „goodwill’ u” Lasów Państwowych, stało się możliwe dzięki opracowaniu autora, stanowiącym szczegółową klasyfikację działalności Lasów Państwowych, w tym w podziale na zadania.

Tak więc na potrzeby określania ogólnej wartości dóbr trwałych (nieruchomości + obwoły łowieckie wraz ze stadem podstawowym zwierzyny leśnej), wchodzących w skład Lasów Państwowych, należy brać wynik brutto pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego, powiększony o koszty odpisów amortyzacyjnych od trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych, a także powiększony o koszty kształtowania „goodwill’ u” Lasów Państwowych wraz z kosztami działalności pomocniczej na rzecz kształtowania goodwillu, w tym ponoszone w innych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych – oczywiście w części tych kosztów, nie pokrywanych środkami zewnętrznymi.

Jak wynika z załącznika 6 do projektu zarządzenia innych szczegółowych opracowań, w tym sporządzonych przez Ośrodek Rozwojowo – Wdrożeniowy Lasów Państwowych Lasy Państwowe (w tym niektóre organy kierownicze Lasów Państwowych), działając w imieniu państwa jako takiego, wspomagają organy i instytucje władzy i powinności publicznych.

Nie ulega wątpliwości, że zgodnie z ratio legis takiego rozwiązania prawnego, skutek tych działań nie może być w sprzeczności z interesem Skarbu Państwa, a wręcz przeciwnie powinien poprawiać sytuację prawą tego podmiotu – przede wszystkim w tym zakresie, w jakim podmiot ten (Skarb Państwa) jest reprezentowany przez Lasy Państwowe.

W swojej najgłębszej istocie działania Lasów Państwowych we wspomaganiu organów i instytucji władzy i powinności publicznych są zatem również swoistą „inwestycją” w przyszłość, choć nie stanowią kosztów uzyskiwania przychodów przez Lasy Państwowe.

Gdyby Lasy Państwowe nie były obowiązane do działań, wspomagających wypełnianie obowiązków, przypadających organom i instytucji władzy i powinności publicznych – to o wartość kosztów, ponoszonych na tę działalność, wyższy byłby bez wątpienia bieżący wynik finansowy Lasów Państwowych.

Wyodrębnianie kosztów działalności Lasów Państwowych w zakresie wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych stało się możliwe dzięki opracowaniu autora, stanowiącym szczegółową klasyfikację działalności Lasów Państwowych, w tym w podziale na zadania.

Z załącznika nr 6 do projektu zarządzenia wynika także, że w Lasach Państwowych, w ramach gospodarowania majątkiem, jest prowadzona działalność w zakresie nabywania oraz zbywania dóbr trwałych, nie rodząca przychodów (w tym pozostałych przychodów operacyjnych i przychodów finansowych) oraz kosztów (w tym pozostałych kosztów operacyjnych oraz kosztów finansowych). Na rzecz tej działalności może być prowadzona działalność pomocnicza w różnych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, nie zaliczana wynikowo do nakładów na nabycie lub wytworzenie tych dóbr, choć teoretycznie powinno to następować.

Tak więc na potrzeby określania ogólnej wartości dóbr trwałych (nieruchomości + obwody łowieckie wraz ze stadem podstawowym zwierzyny leśnej), wchodzących w skład Lasów Państwowych, należy brać wynik brutto pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego, a następnie:

- 1) powiększony o koszty odpisów amortyzacyjnych od trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych, a także
- 2) powiększony o koszty kształtowania „goodwill’ u” Lasów Państwowych wraz z kosztami działalności pomocniczej na rzecz kształtowania goodwillu, w tym ponoszone w innych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych – w części, w których na kształtowanie „goodwill’ u” Lasy Państwowe nie uzyskują środków zewnętrznych, a ponadto
- 3) powiększony o koszty działań wspomagających wypełnianie obowiązków przez organy i instytucje władzy i powinności publicznych wraz ze wszelkimi kosztami działalności pomocniczej, także prowadzonej w innych jednostkach organizacyjnych LP – w części, w jakiej koszty te nie są pokrywane środkami zewnętrznymi, uzyskiwanymi przez Lasy Państwowe, jak również
- 4) powiększony o koszty działań pomocniczych na rzecz wytwarzania oraz nabywania dóbr trwałych (koszty nie zaliczane do nakładów nabycia lub wytwarzania dobra trwałego).

W ramach systemu finansowego Lasów Państwowych, podobnie jak w ramach systemu finansowego większości innych podmiotów, funkcjonuje zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

Szczególne cechą systemu finansowego Lasów Państwowych jest powiązanie między wydatkami, dokonywanymi z użyciem środków pieniężnych, odzwierciedlających zakładowy fundusz świadczeń socjalnych, a poziomem przychodów z tzw. działalności socjalno – bytowej, będącej wyodrębnioną częścią działalności dodatkowej, charakteryzującą się jednak możliwością ww. interwencjonizmu zřs.

W ramach systemu finansowego Lasów Państwowych funkcjonuje ponadto fundusz leśny oraz związany z nim fundusz stabilizacji Lasów Państwowych.

Na potrzeby wartościowania nieruchomości leśnych – sprawozdawczy wynik finansowo Lasów Państwowych powinien być w końcu korygowany ze względu na szczególne rozwiązania systemu finansowego Lasów Państwowych, związane z zakładowym funduszem świadczeń socjalnych, a przede wszystkim funduszem leśnym.

Procedurę tej korekty utrwalono w **załączniku 10** do projektu zarządzenia.

W rzeczywistości omawiana tu korekta wyniku finansowego powinna mieć bardziej złożony charakter, uwzględniając, że w obecnych uwarunkowaniach Konwencji Klimatycznej na całkowitą wartość lasów, ocenianą z punktu widzenia interesów majątkowych Skarbu Państwa istotny wpływ ma świadczenie w zakresie odgrywania przez zasoby leśne roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych (była już o tym mowa) oraz pewne niuansy systemu finansowego Lasów Państwowych.

W podsumowaniu należy stwierdzić, że na potrzeby określania ogólnej wartości dóbr trwałych (nieruchomości + obwody łowieckie wraz ze stadem podstawowym zwierzyny leśnej), wchodzących w skład Lasów Państwowych, należy brać wynik brutto pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych i inne zmniejszenia wyniku finansowego Lasów Państwowych, a następnie:

1) powiększony o wartość

- a) korzyści netto z tytułu odgrywania przez zasoby leśne roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych (dwutlenek węgla przechowywany przez lasy pokiotowskie oraz dwutlenek węgla przechowywany z działań dodatkowych w leśnictwie),**
- b) kosztów odpisów amortyzacyjnych od trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych (chyba że koszty te są ewidencjonowane z drugostronnym powiązaniem z przychodami przyszłych okresów),**
- c) różnicy między wpłatami na pokrycie kosztów działalności Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych a faktycznym zużyciem środków z tych wpłat na finansowanie działalności regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (jeżeli różnica ta nie została wcześniej „przeksięgowana” zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości w przyrost wyniku finansowego Lasów Państwowych),**
- d) kosztów kształtowania „goodwill’ u” Lasów Państwowych wraz z kosztami działalności pomocniczej na rzecz kształtowania goodwillu, w tym ponoszone w innych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych – w części, w których na kształtowanie „goodwill’ u” Lasy Państwowe nie uzyskują środków zewnętrznych,**
- e) kosztów działań wspomagających wypełnianie obowiązków przez organy i instytucje władzy i powinności publicznych wraz ze wszelkimi kosztami działalności pomocniczej, także prowadzonej w innych jednostkach organizacyjnych LP – w części, w jakiej koszty te nie są pokrywane środkami zewnętrznymi, uzyskiwanymi przez Lasy Państwowe,**
- f) kosztów działań pomocniczych na rzecz wytwarzania oraz nabywania dóbr trwałych (koszty nie zaliczane do nakładów nabycia lub wytwarzania dobra trwałego),**

a także

- 2) skorygowany o wartość niektórych wielkości, związanych z systemem finansowym Lasów Państwowych, odnoszącym się do zakładowego funduszu świadczeń socjalnych oraz do funduszu leśnego, stosownie do treści załącznika**

10 do niniejszego opracowania.

W tym miejscu należy podkreślić, iż z uwagi na zarysowaną powyżej procedurę korygowania wyniku finansowego – kapitalizacja wartości wyniku po korekcie nie odzwierciedla oczywiście wartości tych nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części, które służą stricte działalności w zakresie:

- 1) kształtowania goodwill’ u Lasów Państwowych,
- 2) wspomaganie wywiązywania się organów i instytucji władzy i powinności publicznych z przypadających im obowiązków,
- 3) nabywaniu oraz wytwarzaniu dóbr trwałych.

Nieruchomości te oraz ich funkcjonalne części powinny podlegać odrębnemu określaniu ich wartości (o czym dalej).

Szczegółowy tryb (szczegółową procedurę) korygowania wartości sprawozdawczego wyniku finansowego Lasów Państwowych na potrzeby, związane z określaniem wartości ogółu nieruchomości, obwodów łowieckich wraz z tzw. stadem podstawowym zwierzyny łownej, wchodzących w skład Lasów Państwowych, opisano w dokumentacji ontologicznej, stanowiącej załącznik 9 do projektu zarządzenia.

9.1.5. Projekt metodyki w części dotyczącej zasady posługiwania się dwoma strumieniami kosztów

Po wprowadzeniu do praktyki gospodarczej nowego systemu sprzedaży drewna, co, jak się wydaje, nieuchronnie zostanie rozciągnięte na możliwie wszystkie produkty wyjściowe działalności leśnej, zbywane na warunkach komercyjnych - strona przychodowa, w przeciwieństwie do strony kosztowej, jako element kształtujący wynik finansowy Lasów Państwowych nie powinna podlegać w Lasach Państwowych korekcie na potrzeby określania wartości nieruchomości leśnych.

Jak wiadomo w przeszłości w Lasach Państwowych były prowadzone działania, mające na celu ocenę gospodarności w zakresie dotyczącym ponoszonych kosztów działalności operacyjnych.

W związku z prezentowaną w ramach niniejszego opracowania całościową koncepcją rozwiązania problemu wartościowania nieruchomości leśnych oraz ich funkcjonalnych części – powrót do idei ustalania uzasadnionego poziomu kosztów prowadzonej działalności wydaje się nieodzowny, albowiem posługiwanie się dwoma strumieniami kosztów, tj. kosztami faktycznie ponoszonymi oraz kosztami uzasadnionymi, pozwala na uzyskiwanie dwóch wyników określania wartości lasów i innych nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych: wyniku dotyczącego faktycznej wartości oraz wyniku dotyczącego potencjalnej wartości przedmiotowych lasów i innych nieruchomości.

Bez wątpienia stosunek tych dwóch wyników należy uznać za najbardziej syntetyczną miarę, oceny Lasów Państwowych z punktu widzenia działania na rzecz interesu majątkowego Skarbu Państwa.

Przewiduje się, że procedura dochodzenia do uzasadnionego poziomu kosztów operacyjnych działalności będzie prowadzona z wykorzystaniem dotychczasowego dorobku w tym zakresie, utrwalonego w szczegółach w dokumentacji ontologicznej, stanowiącej załącznik 9 do zarządzenia.

9.1.6. Projekt metodyki w podziale na etapy

Projekt metodyki określania wartości nieruchomości leśnych, będący przedmiotem niniejszego opracowania, obejmuje:

- 1) **etap 1**, polegający na corocznym ustalaniu charakterystyki taksacyjnej **homogenicznych części nieruchomości leśnych**, będących przedmiotem wyceny jako lasy sensu stricto, t. j. jako powierzchnie ziemskie pokryte roślinnością leśną, w tym w formie drzewostanu, lub przejściowo pozbawione tej roślinności - przy założeniu, że (w wykonaniu normy prawnej § 8 ust.3 rozporządzenia finansowego) homogeniczną częścią nieruchomości leśnej jest wydzielenie leśne, ustalone na podstawie planów urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw, z uwzględnieniem aktualizacji podziału nieruchomości na wydzielania leśne, a także aktualizacji charakterystyki taksacyjnej wydzielen leśnych, zapewnianej dzięki funkcjom ZSILP, a ponadto z wyłączeniem z obrębu wydzielenia leśnego tych powierzchni, które są pokryte obiektami i innymi urządzeniami infrastruktury leśnej,
- 2) **etap 2**, polegający na corocznym grupowaniu wydzielen leśnych, o których mowa w pkt.1), w **zbiory dostatecznie jednorodne z punktu widzenia możliwości traktowania tych zbiorów jako przedmioty odrębnej wyceny**, przywoływanych dalej za pomocą symbolu ZHCN,
- 3) **etap 3**, polegający na corocznym ustalaniu - w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia:
 - a) ilości użytków przedrębnych (bez posuszu)
 - i
 - b) użytków rębnych,jakie w formie pozyskiwanego drewna będą pobierane z danego ZHCN w okresie, objętym prognozą, t. j. od daty wyceny nieruchomości leśnych do daty przewidywanego roku poddania drzewostanów (w danym zbiorze) użytkowaniu głównemu rębemu – z wykorzystaniem do tego celu „Tablic zasobności i tablic cięć pielęgnacyjnych”, opracowanych przez prof. Arkadiusza Bruchwalda, utrwalonych numerycznie w bazie danych ZSILP (z możliwością zastąpienia tych tablic w ramach nowelizacji niniejszego zarządzenia innymi modelami rozwoju drzewostanów, jeżeli zostaną opracowane na potrzeby polskiego leśnictwa),
- 4) **etap 4**, polegający na corocznym ustalaniu wzorcowej krzywej zależności między ceną sprzedaży surowca drzewnego, pozyskiwanego w ramach użytkowania rębego i przedrębego, a wiekiem drzewostanu danego ZHCN – według realiów ekonomicznych w dacie wyceny (z wykorzystaniem ustalonej uprzednio wzorcowej krzywej zależności między procentowym udziałem klas jakościowo – wymiarowych pozyskiwanego drewna w Lasach Państwowych w zależności od wieku drzewostanu danego zbioru w dacie wykonywania czynności użytkowania głównego),
- 5) **etap 5**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia **wartości** użytków drzewnych przewidywanych do pozyskania w ramach danego ZHCN (jako iloczynu ilości użytków przedrębnych lub rębnych oraz wartości ceny, odczytywanej z krzywej, o której mowa w pkt.4),
- 6) **etap 6**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha. – strumienia korzyści finansowych dla Skarbu Państwa, płynących z wypełniania przez lasy, wchodzące w skład danego ZHCN, funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych – w tym z uwzględnieniem ewentualnego wprowadzenia do praktyki gospodarczej programu działań nakierunkowanych na wzmocnienie roli lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych, a także

- korzyści z tytułu sprzedaży produktów działalności ubocznej (z wyłączeniem produktów gospodarki łowieckiej),
- 7) **etap 7**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – sumy strumieni, o których mowa w pkt.5 i 6 (dla danego roku życia drzewostanu: wartość użytków drzewnych + wartość korzyści dla Skarbu Państwa z tytułu wypełniania przez lasy roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych),
 - 8) **etap 8**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu w odniesieniu do pola powierzchni równego 1 ha – wzorcowych (dla poszczególnych ZHCN) programów działalności w zakresie hodowli lasu, ochrony i użytkowania lasu,
 - 9) **etap 9**, polegający na corocznym ustalaniu z użyciem metody, o której mowa w § 8 projektu zarządzenia, jednostkowych kosztów realizacji w Lasach Państwowych (koszt bezpośredni + przypis kosztów działalności pomocniczej) poszczególnych czynności faktycznych w zakresie hodowli lasu, ochrony lasu oraz jego użytkowania, a także innych jednostkowych kosztów lub jednostkowych nakładów na prowadzenie uprawnionej działalności w Lasach Państwowych – według stanu na rok dokonywanej wyceny (w dwóch wersjach: w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych do poziomu uzasadnionego),
 - 10) **etap 10**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – kosztów realizacji poszczególnych czynności w zakresie zagospodarowania i użytkowania lasu (w ramach danego ZHCN) w poszczególnych latach okresu, objętego prognozą (na podstawie kosztów jednostkowych, o których mowa w pkt.9 oraz zakresu zadań do wykonania, wynikających z realizacji pkt.8): w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych,
 - 11) **etap 11**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – sumy kosztów, o których mowa w pkt.10 (suma dla poszczególnych lat okresu objętego prognozą; konsekwentnie w dwóch wersjach: w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych),
 - 12) **etap 12**, polegający na ustalaniu leśnej stopy procentowej w wykonaniu § 6 projektu zarządzenia,
 - 13) **etap 13**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia różnic między wynikami etapu 7 a wynikami etapu 11 (dla danego roku życia drzewostanu: wartość użytków drzewnych /plus/ wartość korzyści dla Skarbu Państwa z tytułu wypełniania przez lasy roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych /minus/ suma kosztów technicznych wytwarzania produktów wyjściowych gospodarki leśnej; konsekwentnie w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych),
 - 14) **etap 14**, polegający na dyskontowaniu (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej)- na datę dokonywanej wyceny nieruchomości leśnych - dyskontowanie (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej)- na datę dokonywanej wyceny nieruchomości leśnych - poszczególnych wartości różnic, otrzymywanych w wykonaniu etapu 13, z następczym sumowaniem tych zdyskontowanych różnic w celu ustalenia **wstępnej wartości 1 ha drzewostanów danego ZHCN** (jeżeli wyceniany drzewostan znajduje się w późniejszych latach życia), przy czym ustalenie to jest dokonywane w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem kosztów działalności faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych,
 - 15) **etap 15**, polegający na ustalaniu wartości 1 ha gruntu leśnego, wchodzącego w skład wycenianego ZHCN– zgodnie z dyspozycją co do postępowania, określoną § 16 ust. 1 pkt.1 – 8 projektu zarządzenia ,
 - 16) **etap 16**, polegający na ustaleniu wartości 1 ha gruntu leśnego – w ramach danego ZHCN - na datę wyceny nieruchomości leśnej: poprzez wykonanie dyspozycji co do postępowania, określonej w § 16 ust. 1 pkt.9) projektu zarządzenia,

- 17) **etap 17**, polegający na ustalaniu wartości 1 ha fragmentu nieruchomości leśnych, wchodzących w skład danego ZHCN, jako sumy wartości wielkości, o których mowa w pkt.16 oraz w pkt.14 (w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem faktycznych kosztów prowadzenia działalności w danym gospodarstwie leśnym oraz w wersji kosztów odpowiednio zracjonalizowanych),
- 18) **etap 18**, polegający na ustalaniu, w razie takiej potrzeby, skorygowanej wartości 1 ha danego ZHCN na datę wyceny - poprzez zastosowanie następującego postępowania:
- a) jeżeli przy określaniu wartości danego ZHCN wynik ustalania wartości 1 ha lasów sensu stricto z zastosowaniem podejścia dochodowego według metody zysków oraz techniki dyskontowania przychodów (wynik etapu 17.) ma wartość ujemną, wartość danego ZHCN określa się na poziomie, wynikającym z podejścia kosztowego, tj. jako sumę wyniku, uzyskanego w wykonaniu § 16 ust. 3, oraz wyniku, uzyskanego w wykonaniu § 17 ust.1 pkt.1) po jego przeliczeniu na pole powierzchni 1 ha,
 - b) dla okresu życia drzewostanu na przejściu od wczesnych faz rozwojowych do faz późniejszych wartość danego ZHCN ustala się jako odczyt z linii kształtowania się w funkcji czasu wyniku wartościowania tego ZHCN według podejścia kosztowego, jednak zmodyfikowanej w swoim przebiegu w ten sposób, aby linia ta połączyła się płynnie z linią kształtowania się w funkcji czasu wyniku wartościowania danego ZHCN według etapu 17,
 - c) dla późniejszych okresów życia drzewostanów danego ZHCN wynik określania wartości przyjmuje się zgodnie z wynikiem etapu 17,
- 19) **etap 19**, polegający na ustalaniu wartości danej ZHCN (wartość 1 ha zgodnie z etapem 18 x łączne pole powierzchni w danym ZHCN), a następnie sumy wartości wszystkich ZHCN, wchodzących w skład Lasów Państwowych, przy czym wartości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym konsekwentnie ustala się w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem faktycznych kosztów prowadzenia działalności w danym gospodarstwie leśnym oraz w wersji kosztów odpowiednio zracjonalizowanych,
- 20) **etap 20**, polegający na zidentyfikowaniu nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości gruntowych, nie będących powierzchniami gruntu pokrytymi drzewostanami lub powierzchniami gruntu przejściowo pozbawionymi drzewostanów, a także identyfikowanie nieruchomości niegruntowych, wchodzących w skład Lasów Państwowych – z wykorzystaniem do tego celu załącznika 7,
- 21) **etap 21**, polegający na ustalaniu wartości fragmentów nieruchomości gruntowych oraz niegruntowych, o których mowa w pkt.20 (z wyłączeniem gruntów z obiektami i urządzeniami infrastruktury gospodarki łowieckiej i infrastruktury działalności zespolonej z gospodarką łowiecką) – z zastosowaniem podejść metodycznego, określonego w § 24 i § 25 projektu zarządzenia,
- 22) **etap 22**, polegający na ustalaniu wartości łącznej: obwodów łowieckich, stada podstawowego zwierzyny łownej oraz gruntów z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę działalności zespolonej z gospodarką łowiecką – z zastosowaniem podejść metodycznych, określonych w § 21-23 projektu zarządzenia,
- 23) **etap 23**, polegający na ustalaniu korekty wyniku finansowego Lasów Państwowych w wykonaniu w wykonaniu § 10 i § 11 projektu zarządzenia,
- 24) **etap 24**, polegający na ustalaniu (w dwóch wersjach) wartości łącznej, o której mowa w § 7 ust.2 pkt. 1, w wykonaniu § 9 -11 projektu zarządzenia,
- 25) **etap 25**, polegający na określeniu (w dwóch wersjach):
- a) ostatecznych wartości poszczególnych ZHCN oraz poszczególnych pozostałych nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części, oraz poszczególnych obwodów łowieckich wraz z umownym stadem zwierzyny łownej,

b) wartości całkowitej nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części (z uwzględnieniem obwodów łowieckich oraz umownego stada zwierzyny łownej) z zastosowaniem w tym celu postępowania metodycznego, określonego w § 26 projektu zarządzenia (zob. załącznik nr...).

Dopiero po wykonaniu wszystkich 25 „kroków” można mówić o określeniu wartości W 1 danego fragmentu nieruchomości leśnych, wchodzących w skład lub mających wejść w skład wielkoobszarowego, wysoce zorganizowanego gospodarstwa leśnego, jakim jest Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

Należy przy tym z mocą podkreślić, że przy zintegrowanym systemie informatycznym Lasów Państwowych, zastosowanie scharakteryzowanej powyżej metodyki wyceny poszczególnych fragmentów nieruchomości leśnych (w praktyce wydzieleń leśnych) nie jest żadnym problemem technicznym.

Wycena dowolnego funkcjonalnego fragmentu nieruchomości leśnej z zastosowaniem omawianej metodyki oraz przy zastosowaniu numerycznego przetwarzania danych z wykorzystaniem możliwości zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych stanowi przedsięwzięcie zajmujące czas liczony w minutach.

Należy podkreślić, że w roku 2013 etap 18 procedury, w tym zakresie, w jakim wymaga zastosowania podejścia kosztowego, został w szczegółach rozpracowanych w ramach jednej z prac magisterskich na przykładzie wybranych wydzieleń leśnych w nadleśnictwie Grójec (por. zał. 6 do niniejszej pracy).

Dorobek tej pracy ma doniosłe znaczenie przy urzeczywistnianiu teorii drzewostanu przedplonowego w jej wykorzystaniu do określania wartości gruntów leśnych bez drzewostanu.

14.2. Projekt procedury określania wartości nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części jako dobra wykorzystywanego przez wielkoobszarowe gospodarstwo leśne do nieodpłatnego wywiązywania się z obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu (W3)

Jak to już podniesiono w niniejszym opracowaniu – z punktu widzenia interesu Skarbu Państwa las i inne nieruchomości, wchodzące w skład Lasów Państwowych, mają wartość nie tylko jako zasób majątkowy przydatny do osiągania korzyści majątkowych przez tę osobę prawną, lecz również - na zasadzie równoważnej - jako zasób majątkowy, potrzebny do wywiązywania się przez nią (przez Skarb Państwa jako osobę prawną) z obowiązku realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

Powołując się dalej na stwierdzenia, zawarte już powyżej w niniejszym opracowaniu, należy podkreślić, że w większości przypadków na nierzeczowy produkt wyjściowy działalności leśnej, pobierany na warunkach niekomercyjnych (co do zasady nieodpłatnie) przez różnych beneficjentów składają się dwie części składowe:

- 1) półprodukt, wytwarzany przez podmiot prowadzący gospodarstwo leśne (tutaj przez Lasy Państwowe),
jak również
- 2) pozostała część nierzeczonego produktu, wytwarzanego przez beneficjentów, osiągających finalnie korzyść z funkcjonowania lasu.

Innymi słowy wytworzenie danego nierzeczonego produktu wyjściowego gospodarki leśnej obejmuje:

- 1) wytworzenie przez podmiot prowadzący gospodarkę leśną półproduktu (na przykład stworzenie warunków do wypoczynku u rekreacji),

- 2) pobranie (na zasadach niekomercyjnych) półproduktu, o którym mowa w pkt.1),
- 3) zwiększenie wartości wyżej wymienionego półproduktu przez beneficjentów danego rzeczowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej (na przykład poniesienie nakładów na przyjazd do lasów, wykonanie czynności faktycznych, polegających na zbiorze grzybów i owoców leśnych itd.).

Wykorzystując dorobek ekonometrii ogólnej w powiązaniu z dorobkiem statyki leśnej oraz z uwzględnieniem wiedzy leśnej jako takiej pozwala, możliwe staje się określanie wartości W_3 jako spadku wartości W_2 , wynikającego z:

- 1) przyjęcia w toku urządzania lasu dla danego drzewostanu wieku rębności przekraczającego wiek rębności, przy którym następuje kulminacją przeciętnego rocznego przyrostu wartości lasu W_2 ,
- 2) wyłączenie całości lub części powierzchni danego wydzielienia leśnego z produkcji surowca drzewnego ze względu na obowiązek realizacji przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Lasy Państwowe, pozaprodukcyjnych funkcji lasu (na przykład wyłączenie z produkcji przede wszystkim ze względu na: (1) ochronę bioróżnorodności, (2) przeznaczenie pod obiekty infrastruktury turystycznej, (3) przeznaczenie na cele nieleśne,
- 3) obierania - ze względu na obowiązek realizacji przez Skarb Państwa pozaprodukcyjnych funkcji lasu – ścieżek pielęgnacyjnych obniżających wartość lasu W_2 .

Wiek rębność (wiek dojrzałości danego drzewostanu do wyrębu) jest ustalany w trakcie urządzania lasu.

W celu opisanie istoty proponowanej metody określania wartości lasu W_2 wzięto pod uwagę dane, odnoszące się w „Tablicach zasobności i tablic cięć pielęgnacyjnych dla drzewostanów sosnowych” Arkadiusza Bruchwalda do wzorcowego drzewostanu sosnowego klasy bonitacji + Ia, prowadzonego według zasad trzebieży selekcyjnej.

Następnie przyjęto, że w toku urządzania lasu dla tego drzewostanu przyjęto wiek rębności 100 lat, po czym, kierując się opisem procedury, zawartym powyżej w części 9.1. niniejszego opracowania, ustalono w sposób uproszczony wartość tego drzewostanu powiększonego o wartość gruntu leśnego przy różnych założonych wiekach rębności.

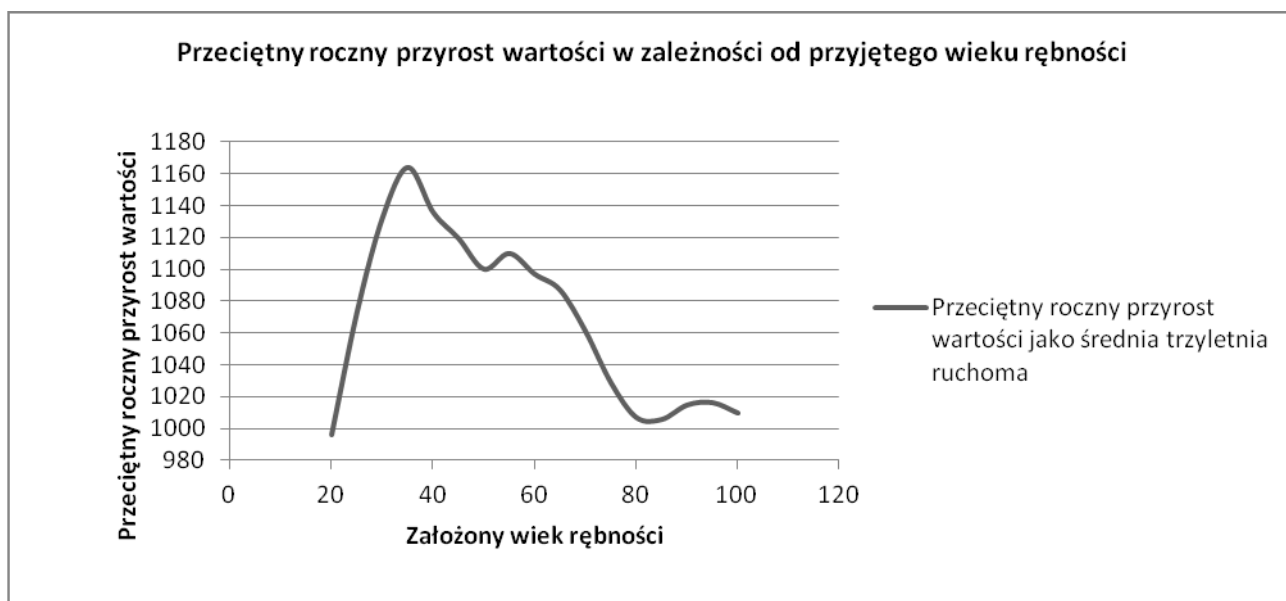
Dla różnych przyjętych wieków rębności uzyskano następujące wartości W_2 lasu o polu powierzchni równym 1 ha oraz następujące wartości przeciętnego rocznego przyrostu tych wartości:

Tab. 5 Kształtowanie się wartości lasu W_2 przy różnych wiekach rębności

Założony wiek rębności	Wartość lasu w założonym wieku rębności	Przeciętny roczny przyrost wartości	Przeciętny roczny przyrost wartości jako średnia trzyletnia ruchoma
Kol.1	Kol.2	Kol.3 = Kol.2/Kol.1	Kol.4
20	19915	996	996
25	26574	1063	1073
30	34803	1160	1132

35	41078	1174	1164
40	46337	1158	1136
45	48386	1075	1119
50	56221	1124	1100
55	60529	1101	1110
60	66297	1105	1097
65	70536	1085	1087
70	74933	1070	1061
75	77023	1027	1029
80	79053	988	1007
85	85421	1005	1005
90	92088	1023	1015
95	96459	1015	1016
100	100947	1009	1009

Zależność między wartością przeciętnego przyrostu wartości lasu a przyjętym wiekiem rębności drzewostanu obrazuje następująca rycina:



Szczegółowa analiza tej ryciny prowadzi do wniosku, że maksimum przeciętnego rocznego przyrostu wartości W2 przypada na wiek rębności 40 lat.

Oznacza to, że w przypadku, w którym Lasy Państwowe prowadziłyby działalność podporządkowaną wyłącznie korzyściom ekonomicznym Lasów Państwowych – wówczas dla danego (przykładowego drzewostanu wzorcowego) należałoby przyjąć wiek rębności wynoszący około 40 lat.

Innymi słowy przy wieku rębności wynoszącym 40 lat – wartość lasu W 2 w rachunku ciągnionym osiągałaby, przy założeniu ciągłości i trwałości gospodarki leśnej, najwyższe wartości.

Ze względu wszakże na obowiązek realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – dla danego drzewostanu nie został przyjęty wiek rębności 40 lat, lecz wiek rębności 100 lat.

Przy wieku rębności 100 lat w poszczególnych latach życia drzewostanu wartość lasu osiąga odpowiednio mniejsze wartości aniżeli przy wieku rębności 40 lat. Ilustruje to następujące zestawienie:

Tab. 6 Wartość W 3 i W 2 w zależności od wieku drzewostanu

Lata życia	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
Wartość lasu W3 (wiek rębności 100 lat)	28910	32773	36098	39186	43225	45202	47223	53855	57742	61263	61521	65368	69327	73486	77964	83429	89080	100947
Wartość lasu W2 z tytułu przyjęcia wieku rębności 40 lat)	29523	33465	36880	40071	44229	46337	66788	70790	75113	79427	82869	86520	89461	92675	113125	117127	121450	125765
Wartość lasu W2 z tytułu przyjęcia wieku rębności 100 lat	613	691	782	885	1004	1136	19565	16935	17371	18164	21348	21153	20134	19189	35161	33698	32371	24818

Obowiązek realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu sprawia, że niektóre drzewostany są prowadzone według ścieżek pielęgnacyjnych, nie ukierunkowanych na maksymalizację wartości W2 przy założonym wieku rębności (na przykład są prowadzone według zasad trzebieży dolnej zamiast zasad trzebieży selekcyjnej). W takich przypadkach wartość lasu W2 powinna być określana per analogiam do procedury opisanej powyżej – z tym zastrzeżeniem, że wartość W2, określana dla ww. mniej korzystnych ekonomicznie ścieżek pielęgnacyjnych oraz dla przyjętego wieku rębności powinna być pomniejszana o wartość W 2 dla najbardziej korzystnej ekonomicznie dla Skarbu Państwa ścieżki pielęgnacyjnej oraz po przyjęciu wieku rębności, przy którym następuje kulminacja przeciętnego przyrostu rocznego wartości W 2. Obowiązek realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu sprawia ponadto, że część powierzchni gruntów, jest wyłączana z produkcji surowca drzewnego. W takich przypadkach „utraconą” wartość W 2 należy obliczać z zastosowaniem następującej formuły matematycznej:

$$\Delta W2 \rightarrow 3 = [P * (PR)]/0,0p,$$

w której symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

$\Delta W2 \rightarrow 3$: wartość W 2 nieruchomości leśnych z tytułu wyłączenia lasów o danej charakterystyce taksacyjnej z wytwarzania surowca drzewnego na potrzeby realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu,

P – pole powierzchni nieruchomości leśnych o wyłączonych funkcji wytwarzania surowca drzewnego,

PR – przeciętny roczny przyrost wartości W 2 lasu o danej charakterystyce taksacyjnej (po przyjęciu wieku rębności kulminacji wartości tej wielkości przy najbardziej korzystnej dla Skarbu Państwa ścieżce pielęgnacyjnej).

Suma określonej wartości lasu W2 oraz W 3 stanowi wartość W 1. Jest określeniem wartości lasów traktowanych jako nienazwane prawnie dobro wspólne społeczeństwa.

W Tab. 7 wskazano, w jakiej procedurze postępowania można dochodzić do określenia cząstkowych wartości lasu (przed korektą)

Tab. 7 Przykładowe procedury określania cząstkowych wartości lasu (przed korektą)

Wartość cząstkowa funkcji, związana z utrzymywaniem i modyfikowaniem metodami działalności ludzkiej następującej niematerialnej zewnętrznej funkcji lasu	Prezentacja koncepcji metodycznej (przy założeniu opracowania i zastosowania modeli, pozwalających na aproksymację negatywnych skutków, związanych z ustąpieniem roślinności leśnej na danym terenie, wprowadzeniem roślinności leśnej na dany teren, lub opracowania i zrealizowania programów działań specjalnych nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu)
1	2
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony różnorodności biologicznej i bogactwa przyrodniczego	Nakłady zdyskontowane na datę wyceny, jakie z użyciem metod rewitalizacji siedlisk należałoby ponieść w celu odtworzenia bioróżnorodności danego obszaru, mierzonej powrotem na dany obszar charakterystycznych dla tego obszaru gatunków wskaźnikowych fauny lub flory, utraconej wskutek braku ochrony gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne, powiększone o skapitalizowane roczne nakłady ponoszone przez gospodarstwo leśne na rekultywację, rehabilitację siedlisk oraz działania w zakresie reintrodukcji gatunków fauny i flory oraz pomniejszone o skapitalizowane średnioroczne nakłady, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, ponoszone w rekompensowaniu strat przyrodniczych, powodowanych działalnością własną gospodarstw leśnych
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami	Nakłady na wybudowanie stacji uzdatniania wody, powiększone o skapitalizowane roczne koszty utrzymania takiej stacji, w celu zrekomensowania ubytku świadczeń w zakresie oczyszczania wody wskutek przeznaczania ponad miarę potrzeb gruntów leśnych na cele nieleśne + skapitalizowane średnioroczne nakłady ponoszone przez gospodarstwa leśne na realizację specjalistycznych programów gospodarki leśnej nakierowane na wzmacnianie metodami gospodarki leśnej (na przykład poprzez kształtowanie składu gatunkowego drzewostanów) roli lasów jako filtru wodnego
naturalna funkcje utrzymania kształtowania korzystnego chemizmu i właściwości biologicznych wód:	Pera analogiam do postępowania powyżej, z zastrzeżeniem co do większych nakładów na poprawę walorów wód
naturalna zewnętrzna funkcja ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją, naturalna zewnętrzna funkcja ochrony środowiska przed osuwiskami, powodzią oraz lawinami	Odszkodowania i nakłady – odpowiednio zdyskontowane na datę wyceny – związane z likwidacją szkód w infrastrukturze oraz z rekultywacją i rewitalizacją gruntów zdegradowanych i zdewastowanych wskutek zjawisk erozyjnych, osuwiskowych, a także wskutek powodzi oraz lawin, jak również szkodliwego działania wiatrów jakie należałoby ponieść w przypadku nieuzasadnionego przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne w obrębie obszarów funkcjonalnych, w których lasy wypełniając określone funkcje ochronne (w tym na obszarach, stanowiących naturalne korytarze powietrzne), powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady na realizację specjalnych programów, nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją oraz ochrony środowiska przed osuwiskami, powodzią oraz lawinami, jak również na uodparnianie młodych drzewostanów i kompleksów leśnych w naturalnych korytarzach powietrznych na szkody od wiatrów (odpowiednia intensywność cięć pielęgnacyjnych, likwidacja miejsc inicjacji szkód od wiatrów wewnątrz kompleksów leśnych, kształtowanie ściany lasu, przebudowa lasu pod kątem gatunków odpornych na „uderzenia” wiatru itd)
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony przed hałasem i promieniowaniem	Nakłady, jakie należałoby ponieść na budowę urządzeń ekranizujących i wygłuszających, powiększone o skapitalizowane roczne nakłady na utrzymanie tych urządzeń, jakie należałoby ponieść wskutek nadmiernego przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarach funkcjonalnych, w których lasy wypełniają funkcje ekranizujące oraz wygłuszające, a dodatkowo powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady ponoszone przez gospodarstwa leśne na realizację specjalnych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych funkcji lasu ochrony przed obciążeniami akustycznymi oraz obciążeniami, związanymi z promieniowaniem
naturalne funkcje lasu ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi, funkcje lasu ochrony przed wszelkimi innymi zanieczyszczeniami – obszary leśne obciążone w granicach naturalnych zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	Nakłady na wytworzenie urządzeń technicznych powiększone o skapitalizowane nakłady roczne utrzymania tych urządzeń będące substytutem omawianej funkcji lasu w razie jej zaniku wskutek nieuzasadnionego przeznaczania lasów na cele nieleśne w obszarach usytuowanych w naturalnych korytarzach niskiego przemieszczania się zapylenia i wszelkich zanieczyszczeń oraz na obszarach sedymentacji zapylenia i ich wnikania do ekosystemu leśnego wraz z opadami pionowymi i poziomymi, powiększone o skapitalizowane nakłady średnioroczne, ponoszone na realizację przez gospodarstwa leśne specjalistycznych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych naturalnych funkcji lasu
naturalne funkcje lasu ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi, funkcje lasu ochrony przed wszelkimi innymi zanieczyszczeniami – obszary leśne obciążone w granicach przekraczających naturalną zdolność ekosystemów leśnych do	Nakłady na wytworzenie urządzeń technicznych powiększone o skapitalizowane nakłady roczne utrzymania tych urządzeń będące substytutem omawianej funkcji lasu w razie jej zaniku wskutek nieuzasadnionego przeznaczania lasów na cele nieleśne w obszarach usytuowanych w naturalnych korytarzach niskiego przemieszczania się zapylenia i wszelkich zanieczyszczeń oraz na obszarach sedymentacji zapylenia i ich wnikania do ekosystemu leśnego wraz z opadami pionowymi i poziomymi, powiększone o skapitalizowane nakłady średnioroczne, ponoszone na realizację przez gospodarstwa leśne specjalistycznych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych naturalnych funkcji lasu – a ponadto powiększone o zdyskontowane na datę wyceny nakłady na działania rekultywacyjne oraz rewitalizacyjne, niezbędne do przywrócenia atrybutów ekosystemu leśnego sprzed okresy wyczerpania się jego zdolności do przyjmowania obciążeń i związanego z tym zagrożenia dla trwałości lasów

neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	
naturalne funkcje lasu ochrony biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych dla niej z punktu widzenia biotopu (wartość wyceniana wówczas, gdy nie dotyczy terenów ekstremalnych z punktu widzenia nadwyżżenia funkcji lasu ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami)	Zdyskontowane na datę wyceny nakłady na rekultywację, rehabilitację siedlisk oraz reintrodukcję gatunków fauny i flory, jakie należałoby ponieść na terenach ekstremalnych w celu przywrócenia na nich biocenozy leśnej w razie ustąpienia
naturalne funkcje lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego	Nakłady na wytworzenie obiektów stanowiących przechowalnię obiektów dziedzictwa kulturowego (z uwzględnieniem modelu przeciętnego „obciążenia” 1 hektara lasu substytucyjnym obowiązkiem przechowywania materialnych obiektów dziedzictwa kulturowego), jakie należałoby ponieść wskutek nieuzasadnionego wyłączenia lasów z produkcji celem zabezpieczenia tych obiektów do czasu poddania ich zabiegom konserwatorskim oraz badaniom archeologicznym, etnograficznym i badaniom podobnym przed wystawieniem do ekspozycji muzealniczej lub innego wykorzystania – powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady na utrzymanie w tych obiektach warunków przechowywania odpowiadających warunkom stwarzanym przez ekosystemy leśne
naturalne funkcje lasu utrzymania i kształtowania klimatu	Nakłady (odpowiednio dyskонтowane na datę wyceny) niezbędne do odtworzenia lasów w celu spowodowania (ich ponownym zaistnieniem) odwrócenia zmian klimatycznych, jakie zaistniałyby wskutek procesu wyłączania gruntów leśnych z produkcji bez wykonywania ochrony gruntów rolnych i leśnych (tj. w razie braku instrumentu zabezpieczającego grunty leśne przed nieuzasadnionym wyłączeniem z produkcji), powiększone o wartość lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych ukształtowanego wskutek działań dodatkowych w leśnictwie, a dodatkowo powiększone o: (1) zdyskontowany na datę wyceny przyrost wartości węgla retencjonowanego przez drzewostany zakładane w ramach realizacji programu wzrostu lesistości kraju, (2) skapitalizowaną wartość produktów PNI, wytwarzanych w ramach realizacji programów własnych nakierowanych na poprawę roli lasów jako naturalnych zbiorników gazów cieplarnianych (w części, w jakiej produkty te nie znajdują nabywców).
naturalne funkcje lasu utrzymania i kształtowania mikroklimatu i uzdrowisk	<i>Koncepcja ustalania wartości cząstkowej do ustalenia</i>
naturalne funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej	Szacowanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej wymaga: 1) opracowania modeli wieloczynnikowych kształtowania się wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych, domów i obiektów budowlanych, kosztów pracy, kosztów utrzymania gospodarstw domowych, wartości usług i dostaw na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zależności od bliskości położenia kompleksów leśnych, powierzchni kompleksów leśnych oraz pozostałych atrybutów powierzchni niezabudowanej, nasycenia usługami na rzecz gospodarstw domowych, uzbrojenia terenu, gęstości zaludnienia, stopnia bezrobocia, ilości zakładów prac, warunków dojazdu do miejsc pracy i innych czynników; 2) sporządzenia prognozy nabywania nieruchomości w poszczególnych obszarach funkcjonalnych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe; 3) ustalenia obszarów bez wpływu lasów na kształtowanie się cen nieruchomości; 4) ustalenia różnic cen nieruchomości z wpływem i bez wpływu lasu, 5) ustalenie wartości skutków (A) omawianej funkcji, będących iloczynem: prognozowane nabycie nieruchomości * różnica cen (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskонтowane na datę wyceny), 6) ustalenie skutków (B) omawianej funkcji, odzwierciedlających korzyści dla usługodawców i dostawców, wynikających z podwyższonych kosztów prowadzenia gospodarstw domowych, przylegających do kompleksów leśnych (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskонтowane na datę wyceny), 7) ustalenie skutków (C) omawianej funkcji: prognozowane nabycie nieruchomości na cele prowadzenia działalności w zakładach pracy * różnica cen nabywania nieruchomości wynikająca z wpływu lasów (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskонтowane na datę wyceny), 8) ustalenie efektu developerskiego (D): nadwyżka korzyści developerskich ze względu na wybudowanie zakładów pracy oraz substancji mieszkaniowej w pobliżu lasów (D) (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskонтowane na datę wyceny), 9) ustalenie efektu ekonomicznego z prowadzenia działalności na terenach przyleśnych (nadwyżka wyniku finansowego) (E) (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy), Skutek łączny ($\sum A + \sum B + \sum C + \sum D + \sum E$) odpowiada korzyściom łącznym beneficjentów (zbywców nieruchomości, usługodawców i dostawców na rzecz gospodarstw domowych, developerów i inwestorów, jak również podmiotów prowadzących działalność gospodarczą), wynikających z bliskości obszarów urbanizowanych oraz industrializowanych w stosunku do kompleksów leśnych. Skutek ten (według hipotez co do zasady dodatni), wynika przede wszystkim z faktu, że ludność ze względu na komfort egzystencji i pracy w pobliżu lasów jest teoretycznie gotowa płacić za nabycie mieszkania drożej, zarabiać mniej, płacić za usługi i dostawy więcej, choć oczywiście niektórych ze składników tej sumy wielkości dyskонтowanych mogą nie być wcale dodatnie. Wyżej wymieniony skutek łączny jest poszukiwaną wartością cząstkową

	kompleksów leśnych, przy czym wartość ta jest pochodną aktywności ludzkiej innej niż aktywność leśna.
naturalna funkcja lasu korzystnego regulowania stosunków wodnych zlewni	Ekosystemu leśne stanowią naturalne regulatory stosunków wodnych. Z porównania równań bilansowego zlewni o różnej charakterystyce z punktu widzenia lesistości (Wprowadzenie wody do zlewni - Zużycie w procesach fizjologicznych ekosystemów – Transpiracja – Ewaporacja – Zasilanie węglane zbiorników podziemnych - Spływ podziemny żyłami wodnymi lub podwodnymi ciekami wodnymi celem zasilania cieków wodnych powierzchniowych oraz zbiorników wodnych powierzchniowych – Oddawanie wody ciekom ilości wody powyżej wodnej pojemności polowej) z równaniami bilansowymi zlewni bezleśnych można wyprowadzić charakterystykę zlewni o różnej lesistości i różnej pozostałej charakterystyce roślinności leśnej jako substytutu naturalnego zbiornika wodnego (poprawa stosunków wodnych w stosunku w zlewniach zalesionych w stosunku do stosunków wodnych w zlewniach bezleśnych). Koncepcję ustalania wartości cząstkowej lasu jako naturalnego zbiornika wodnego zarysowano w części niniejszego Aneksu, poprzedzającej to zestawienie tabelaryczne
naturalne funkcje lasu utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów rolnych	Ustalanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją lasu utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów leśnych wymaga opracowania modelu wpływu lasu na wydajność, jakość i popyt na produkcję rolną w związku z wytwarzaniem produktów działalności rolnej w odpowiednim usytuowaniu w stosunku do kompleksów leśnych. Ponadto niezbędna jest znajomość zapotrzebowania na grunty do odleśnienia w różnych regionach kraju, stanowiących tereny niezurbanizowane, oraz wynikająca stąd prognoza spodziewanego poziomu tego procesu w przypadku braku działań w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (w tym na cele rolnicze). Przy posiadaniu wyżej wymienionej wiedzy wartość cząstkowa lasu, związana z funkcją utrzymania oraz stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów leśnych może być ustalana nakładami, jakie należałoby ponieść na odtwarzanie roślinności leśnej w celu przywrócenia korzyści z oddziaływania lasów na produktywność oraz funkcjonalność biotopów leśnych, gdyby wskutek braku ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne doszło do nieuzasadnionego poziomu takiego przeznaczania z uszczerbkiem dla produkcji rolnej na terenach przylegających .
naturalna funkcja lasu kształtowania satysfakcji społecznej	Wiarygodne ustalanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją lasu kształtowania satysfakcji społecznej wymaga rozwiązań systemowych, z których najbardziej realne wydaje się usankcjonowanie prawne systemu okresowej powszechnej akcji sprzedaży przez instytucje pozarządowe świadectw obrońcy środowiska leśnego w połączeniu ze wskazywaniem (przez nabywców takich świadectw) tych części lasów, na których zachowaniu (tu i teraz, do końca życia nabywcy oraz dla przyszłych pokoleń) nabywcy danego świadectwa najbardziej zależy, przy czym nabywca przy zakupie świadectwa mógłby formułować różne wnioski i sugestie, dotyczące tychże lasów, a organizacja pozarządowa byłaby obowiązana zdawać okresowe relacje na temat, czy i w jakim zakresie określone postulaty, zgłaszane przez nabywców lasów, udało się urzeczywistnić . Środki ze sprzedaży takich świadectw powinny być przeznaczane na edukację przyrodniczo – leśną społeczeństwa. Przy takim rozwiązaniu wartość cząstkowa lasów, związana z jego funkcją kształtowania satysfakcji społecznej, odpowiadałaby skapitalizowanej średniorocznej wartości środków, jakie społeczeństwo nie tylko jest gotowe, lecz w rzeczywistości wyklada, kierując się satysfakcją z istnienia lasów, powiększonej o skapitalizowane średnioroczne nakłady na edukację przyrodniczo – leśną społeczeństwa . (dostarczanie wiedzy o lasach).
naturalna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa:	Ustalenie wartości cząstkowej lasów, związanych z funkcjami utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa, zgodnie z niniejszą koncepcją wymaga: 1) podziału terytorium Polski na obszary funkcjonalne z punktu widzenia świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych i krajoznawczych, 2) zbudowania modelu podziału obszarów leśnych ze względu na obciążenie lasów pobieranymi świadczeniami wypoczynkowymi, rekreacyjnymi, rehabilitacyjnymi, turystycznymi i krajoznawczymi (liczba osób, czas trwania poboru świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych i krajoznawczych; charakterystyka świadczeń z podziałem na efekt psychiczny oraz fizjologiczny ze świadczeń mierzony w punktach: miejsce wyjazdu do lasu → miejsce powrotu z lasu (droga powrotu często w całości niweczy skutki z poboru świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych oraz płynących uprawiania krajoznawstwa), 3) ustalenia substytutów świadczeń „leśnych”, będących świadczeniami za odpłatnością (wycieczki krajoznawcze, wycieczki wypoczynkowe, usługi gabinetów odnowy biologicznej, zabiegi rehabilitacyjne, seanse terapii psychologicznej, pobytu w sanatoriach, wczasy pod gruszą itd.), 4) ustalenia pełnych kosztów świadczeń „nieleśnych” łącznie z kosztami przejazdów, 5) ustalenie omawianej wartości cząstkowej lasów jako wartości świadczeń substytucyjnych (pełne koszty) pomniejszonych o koszty dojazdu do lasu oraz pomniejszonych o poniesione odpłatności częściowe za pobyt w lesie.
naturalna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej (poligony wojskowe oraz poligony badań i doświadczeń)	<i>Koncepcja ustalania wartości cząstkowej do ustalenia z uwzględnieniem następujących przemysłów: Funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej (poligony wojskowe; poligony badań i doświadczeń).</i> <i>Formuła do zastosowania: Areal gruntów, tworzących poligon wojskowy wraz ze strefą ochronną. (Koszt jednostkowy dzierżawy gruntów rolnych * areal gruntów, tworzących poligon wojskowy – koszty uzyskiwane z przekazania lasów do użytkowania) kapitalizacja różnicy + kapitalizacja kosztów utrzymania infrastruktury poligonów wojskowych. Podobnie wycena poligonów badawczych.</i>
naturalna funkcja lasu stwarzania miejsc do uprawiania zbieractwa	Naturalna funkcja lasu stwarzania miejsc do uprawiania zbieractwa płodów runa leśnego w zaspokajaniu potrzeb życiowych ubogich gospodarstw domowych jest modyfikowana w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej zgodnie z planem urządzenia lasu – bez konieczności realizacji specjalnych

plodów runa leśnego w zaspokajaniu potrzeb życiowych ubogich gospodarstw domowych	programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne kształtowanie tej funkcji.
naturalna funkcja lasu jako zasobu przydatnego w utrzymaniu i kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności	Średnioroczna wartość rynkowa nieruchomości gruntowych zbywanych na cele nieleśne + Skapitalizowana odpłatność roczna za grunty wyłączone z produkcji i wykorzystywane na cele nieleśne – Wartość obu kategorii gruntów jako gruntów leśnych + Skapitalizowana odpłatność roczna (lub skapitalizowana korzyść roczna u beneficjenta przy korzystaniu z gruntów nieodpłatnie) gruntów oddanych do korzystania bez zmiany przeznaczenia + Zasilenie budżetów samorządowych przez Lasy Państwowe
naturalne funkcje lasu kształtowania bezpieczeństwa terytorialnego kraju oraz funkcje obronne	<i>Koncepcja ustalania wartości częściowej do ustalenia</i>
naturalne funkcje rezerwuaru zasobów majątkowych na wypadek nadzwyczajnych potrzeb	Skapitalizowana roczna składka, jaką hipotetycznie Rzeczypospolita Polska byłaby zobowiązana wnosić do międzynarodowych instytucji ubezpieczeń i reasekuracji wzajemnej państw w celu zabezpieczenia zapotrzebowania na środki finansowe w razie wystąpienia nadzwyczajnych potrzeb, wynikających ze skutków globalnych kryzysów ekonomicznych, klęsk naturalnych wielkiej skali oraz skutków stanu wojny – proporcjonalnie do udziału terytorialnego lasów Skarbu Państwa w ogólnym areale nieruchomości własności Skarbu Państwa (założenia takich globalnych rozwiązań ubezpieczeń i reasekuracji są obecnie tworzone)
naturalna funkcja lasu narzędzia kształtowania krajobrazu	Zdyskontowane na datę wyceny i zsumowane na roczne nakłady na realizację Programu Wzrostu Lesistości Kraju
naturalne funkcje zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów	Jest to wartość likwidacyjna zasobów leśnych kraju jako zintegrowanej całości; powinna być ustalana faktycznie jako wartość suwerenna (odrębnie od innych wartości częściowych) na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako wartość utraconych korzyści produkcyjnych i przyrodniczych - na podstawie szczegółowej charakterystyki lasów użytych do zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów (w tym lasów Skarbu Państwa).

Jeżeli przyjąć, że jest możliwe określenie wszystkich częściowych wartości lasu - to jest wielce prawdopodobne, że będzie ona wyższa od wartości W 3 określonej w powyżej omówionym toku postępowania.

W takim przypadku znajomość wartości W 3 pozwala na obliczanie wartości częściowych lasu skorygowanych według zasady proporcjonalności.

14.3. Projekt procedury określania wartości gruntów leśnych jako przedmiotu ochrony prawnej przed ich wyłączeniem z produkcji leśnej wraz z wynikami jej zastosowania na konkretnym przykładzie

W początkowej części niniejszego opracowania podniesiono, że lasy w ujęciu aksjologicznym stanowią doniosłą wartości zarówno instrumentalną, jak i autoteliczną.

W załączniku nr 7 przedstawiono w ujęciu analitycznym procedurę określania wartości lasu jako takiej właśnie wartości instrumentalnej i autotelicznej z wykorzystaniem do tego przepisów ustawy o ochronie gruntów leśnych oraz teorii drzewostanu przedplonowego..

15. Względny charakter wartości nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części

Jeżeli określanie wartości nieruchomości leśnych z punktu widzenia przydatności do osiągnięcia korzyści przez podmiot będący właścicielem lasów ma być przeprowadzane w zgodzie z obecnym porządkiem prawnym – procedura postępowania musi uwzględniać technikę dyskontowania spodziewanych dochodów.

Rodzi to znaczne ryzyko, wynikające przede wszystkim z tego, że wymagane jest tu stworzenie prognozy użytkowania głównego drzewostanu od daty wyceny do daty przewidywanego jego użytkowania rębnego (tj. prognozy obejmujące nierzadko kilkadziesiąt i więcej lat).

Ponadto wynik wyceny z zastosowaniem techniki dyskontowania strumienia dochodów zależy od (przyjętej dla całego okresu prognozy):

- 1) leśnej stopy procentowej,
- 2) możliwych dochodów ze sprzedaży rzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej.

Należy zatem stwierdzić, że wynik szacowania lasów, poza może szacowaniem lasów dojrzałych /choć i tu pojawia się problem szacowania wartości gruntu/ - zawsze jest i z oczywistych względów nie może nie być tylko wynikiem przybliżonym (i to mocno przybliżonym), jeżeli wynik ten odnosić do pojedynczych wydzieleń.

Sprawa to, że wartość (1) lasów, (2) gruntów, nie będących lasami, oraz (3) obwodów łowieckich wraz ze „stadem podstawowym” zwierzyny łownej może nie wyczerpuje znamion wartości aktywów majątkowych. Ze względu bowiem na to, że wyżej wymienione dobra z oczywistych względów nie mogą być wiarygodnie zdefiniowane pod względem indywidualnie oznaczonej wartości – mogą nie spełniać podstawowego kryterium, jakie powinien spełniać każdy składnik aktywów majątkowych.

Zaproponowana w niniejszym opracowaniu metodyka wartościowania przedmiotowych dóbr, właśnie ze względu na szacunkowy charakter, może nie być uznana za metodykę określania wartości godziwej dobra, o której mowa w przepisach o rachunkowości.

Lasy, grunty, nie będące lasami, oraz obwody łowieckie wraz ze „stadem podstawowym” zwierzyny łownej są natomiast bez wątpienia dobrami majątkowymi, których wartościowanie powinno następować w wykonaniu obowiązku Lasów Państwowych gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa (ramy gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa obejmują określanie jego wartości; ustawodawca dobrze zdawał sobie zapewne sprawę z faktu, że nie wszystkie składniki majątkowe Skarbu Państwa mogą być określone pod względem wartości na podstawie zapisów w urządzeniach księgowych, gdyż nie wszystkie składniki majątkowe Skarbu Państwa są aktywami w rozumieniu przepisów o rachunkowości; dlatego m.in. wartościowanie składników majątkowych Skarbu Państwa wykreowano jako część składową gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa, choć nie ulega wątpliwości, że w tych wszystkich przypadkach, w których określenie wartości składników majątkowych Skarbu Państwa jest możliwe do dokonania poprzez odwołanie się do utrważeń w księgach rachunkowych – powinno to następować w pierwszej kolejności.

Jeżeli z jednej strony mamy nieruchomość gruntową, wycenioną w podejściu porównawczym, a z drugiej – nieruchomość leśną, wycenioną z zastosowaniem najwyższej możliwej staranności – to chcąc porównać ze sobą te dwie wartości, należy zawsze pamiętać o tym, że co do zasady porównuje się wielkości nieporównywalne.

W podejściu porównawczym wartość nieruchomości jest określana w oparciu o faktyczne ceny transakcyjne nieruchomości podobnych (ceny tu i teraz).

W podejściu dyskontowania strumieni dochodów wartość nieruchomości z konieczności musi być określana w oparciu o przewidywany bieg zdarzeń i kształtowanie się zjawisk ekonomicznych w okresie obejmującym wiele dziesiątków lat.

Przewidywania takie są w sposób nieunikniony dotknięte dużą dozą niepewności.

Efekt porównywania wielkości zasadniczo nieporównywalnych w jeszcze większym stopniu występuje przy porównywaniu wartości nieruchomości, wycenionej w podejściu porównawczym, z wartością nieruchomości, wycenioną z zastosowaniem tzw. tablic wartości drzewostanów (choćby te tablice były używane poprawnie metodycznie, tzn. choćby brano z nich wartość spodziewaną, a nie wartość sprzedażną drzewostanu).

Na zupełnie inną oceną zasługuje natomiast wartościowanie ogółu nieruchomości leśnych, wchodzących w skład wielkoobszarowego, wysoce zorganizowanego gospodarstwa leśnego

(na przykład w skład Lasów Państwowych) – i to z zastosowaniem metody rollingu (coroczna weryfikacja wyniku szacunku z uwzględnieniem aktualnego stanu lasów oraz aktualnej wiedzy o parametrach rzutujących na wynik szacunku).

Tak określana wartość ma niezwykle istotne znaczenie wskaźnikowe, albowiem jest miarą, pozwalającą na ocenę, czy w funkcji czasu Lasy Państwowe w swoim działaniu należycie dbają o interes majątkowy Skarbu Państwa (czy wartość zasobów leśnych jako dla Skarbu Państwa źródło korzyści ekonomicznych przyrasta, ma charakter stały czy też zmniejsza się).

Poprzez uwzględnienie dwóch strumieni kosztów prowadzenia działalności przez Lasy Państwowe: kosztów faktycznych oraz kosztów zracjonalizowanych (uzasadnionych) - określanie wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych pozwala na uzyskiwanie odpowiedzi na pytanie, jak duży jest dystans między faktyczną dbałością Lasów Państwowych o interes majątkowy Skarbu Państwa a poziomem tej dbałości możliwym do osiągnięcia.

Z braku innych rozwiązań metodycznych – dorobek niniejszego opracowania nadaje się do wykorzystania przy opracowywaniu standardu zawodowego, mogącego mieć zastosowanie przy określaniu wartości nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto, nabywanych w skład Lasów Państwowych, oraz wartość nieruchomości zbywanej przez Lasy Państwowe na potrzeby działalności leśnej prowadzonej przez inny podmiot prowadzący gospodarstwo leśne. Można mianowicie zaprojektować rozwiązanie, zgodnie z którym:

- 1) las sensu stricto, nabywany w skład Lasów Państwowych, są warte tyle, ile wynosi wartość podobnego lasu, wchodzącego już w skład Lasów Państwowych,
- 2) nieruchomość zbywana przez Lasy Państwowe jest warta co najmniej tyle, ile wynosi jej wartość w świetle procedury, zaprojektowanej w ramach niniejszego opracowania w odniesieniu do nieruchomości wchodzących w skład Lasów Państwowych.

Nie ulega wątpliwości, że w ocenie gospodarności nabycia nieruchomości w skład Lasów Państwowych brana powinna być pod uwagę przydatność nieruchomości nie tylko w kontekście korzyści ekonomicznych osiąganych przez Skarb Państwa, lecz również w kontekście możliwości wywiązywania się Lasów Państwowych w imieniu Skarbu Państwa z obowiązku wytwarzania szeregu nierzeczowych produktów wyjściowych działalności leśnej, wytwarzanych na warunkach nieodpłatnych.

Wynik określania całkowitej (pełnej) wartości lasu, zaproponowany w ramach niniejszego opracowania jest miarą wywiązywania się Lasów Państwowych - jako reprezentanta Skarbu Państwa - z obowiązku dbania o interes Skarbu Państwa, oceniany nie tylko przez pryzmat interesu majątkowego, lecz również przez pryzmat kształtowania sytuacji prawnej Skarbu Państwa jako podmiotu obowiązowanego do wytwarzania oraz udostępniania na warunkach nieodpłatnych szeregu produktów wyjściowych działalności leśnej, w tym produktów o charakterze nierzeczowym – udostępnianych na warunkach nieodpłatnych.

Wynik określania wartości lasów i gruntów, wchodzących w skład Lasów Państwowych, powinien stanowić podstawowy wskaźnik ocenny, brany pod uwagę w procesie certyfikacji gospodarki leśnej, niezależnie od przyjętego systemu prowadzenia tejże certyfikacji.

Wynik określania wartości lasów i gruntów, wchodzących w skład Lasów Państwowych, powinien być utrwalany w raporcie o stanie lasów, jak również powinien być przekazywany do Ministra Skarbu Państwa jako organu odpowiedzialnego za coroczne raportowanie o wartości wszystkich elementów, składających się na mienie Skarbu Państwa.

16. Spis pozycji literaturowych

- 1) Andrzej Nowak – Metody szacowania lasów („Wycena - Czasopismo Rzeczoznawców Szacowania Nieruchomości”, Nr 4., 1995),

- 2) Gustaw Dębniowski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta – „Wykorzystanie renty leśnej w metodyce szacowania wartości zasobów leśnych” („Wycena – Czasopismo Rzeczników Szacowania Nieruchomości, Nr 4, 1996),
- 3) Krzysztof Koreleski – „Problemy szacowania pozaprodukcyjnych funkcji terenów leśnych” („Wycena – Wartość – Obrót – Zarządzanie Nieruchomościami”, Nr 5, 1999),
- 4) Wojciech Czarniak – „ Praktyczne problemy zarządzania nieruchomościami Skarbu Państwa pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych” („Wycena – Czasopismo Rzeczników Majątkowych, Nr 2, 1999 r),
- 5) Andrzej Klocek – „Pozaprodukcyjne funkcje lasu jako publiczne świadczenia gospodarki leśnej oraz stany jej równowagi” (artykuł w periodyku „Sylwan”, Nr 12, Warszawa, 1999),
- 6) Praca zbiorowa pod redakcją naukową Andrzeja Hopfera – Szacowanie nieruchomości nieurbanizowanych , pkt.4.2. „Wycena lasów oraz naniesień (drzew i krzewów) na gruntach” (Warszawa – 1999),
- 7) Tadeusz Marszałek – Nasze dziedzictwo leśne (Wydawnictwo: „Rozwój SGGW”, Warszawa -1999),
- 8) Stanisława Zając, Piotr Gołos - Ocena stopnia ekwiwalentności zamiany gruntów rolnych na leśne położonych na terenie RDLP w Gdańsku (Ekspertyza naukowa Instytutu Badawczego Leśnictwa – Zakładu Ekonomiki i Polityki Leśnej, Warszawa, 2001),
- 9) Ryszard Cymerman – Wycena gruntów rolnych i lasów w różnych stanach procesu inwestycyjnego („Wycena – wartość – Obrót – Zarządzanie Nieruchomościami, Nr 1, 2000),
- 10) Andrzej Nowak – Wycena Lasów - Materiały edukacyjne N – 8 Seria : Nieruchomości; (Wydawca : „EDUCATERRA Sp. z o. o”., Olsztyn - 2001);,
- 11) Andrzej Nowak – Wycena nieruchomości gruntowych leśnych („Wycena – Wartość – Obrót – Zarządzanie Nieruchomościami”, Nr 4, 2001),
- 12) Mieczysław Podgórski i inni – Podstawy wyceny lasów (Wydawca: „Zachodnie Centrum Organizacji Sp. z o. o.” Zielona Góra - 2001);,
- 13) Praca zbiorowa pod redakcją naukową zespołu w składzie: Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski – „Ocena i Wycena Zasobów Przyrodniczych” (Wydawca: „Wydawnictwo SGGW”, Warszawa - 2002); 17) ,
- 14) Adam Senetra – „Wpływ pozaprodukcyjnych funkcji lasu na jego wartość rynkową” („Wycena – Wartość – Obrót – Zarządzanie Nieruchomościami, Nr 3, 2002),
- 15) Andrzej Klocek - :Gospodarowanie zapasami rosnącymi; nierynkowe (publiczne) funkcje lasu i gospodarki leśnej – pozycja nr 6. materiałów szkoleniowych na temat „Współczesne problemy zarządzania gospodarstwem leśnym” (Wydawca: Wydawnictwo „Świat”, Jedlnia – 2003),
- 16) Andrzej Nowak – „Określanie wartości nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych wg Standardu V.6.” („Wycena – Wartość – Obrót – Zarządzanie Nieruchomościami”, Nr 4, 2003),
- 17) Andrzej Klocek – „Ekonomiczne aspekty użytkowania lasu a realizacja wielofunkcyjnej gospodarki leśnej w wybranych krajach europejskich (artykuł w periodyku „Leśne prace badawcze” , Warszawa, 2004),
- 18) Piotr Gołos (główny autor), Adam Kaliszewski - „Analiza porównawcza metod oceny i wyceny pozasurowcowych funkcji lasu na przykładzie reprezentatywnego obiektu w Polsce – opracowanie końcowe” (praca wykonana w Instytucie Badawczym Leśnictwa, Zakładzie Ekonomiki Leśnictwa na zamówienie Ministra Środowiska – niepublikowana), Warszawa 2006 r., ;
- 19) Lech Płotkowski – „Ekonomiczne Aspekty Oceny Funkcji Lasu, czyli Gospodarka Leśna w Koncepcji Zrównoważonego Rozwoju” – „Studia i Materiały Centrum Edukacji Przyrodniczo – Leśnej /R.10.Zeszyt 3 (19)/2008,

- 20) Konrad Tomaszewski – „Koncepcja rozwiązania problemu wartościowania nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych wchodzących w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe” – Materiały Międzynarodowej Konferencji pn. „Współczesne problemy ekonomiki leśnictwa” zorganizowanej pod patronatem, Przewodniczącego Towarzystwa Leśnego oraz Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Wydane drukiem staraniem Polskiego Towarzystwa Leśnego. Warszawa 2011,
- 21) „Materiały Seminaryjne” – zbiór opracowań stanowiący pokłosie ogólnopolskiej konferencji „Status oraz forma prawna i organizacyjna Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” – czy jest rozsądna alternatywa” – zorganizowanej przez Wydział Leśny Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego oraz Stowarzyszenie na rzecz Zrównoważonego Rozwoju Polski. Materiały publikowane na stronie Stowarzyszenia www.ekorozwoj.pl,
- 22) Andrzej Nowak – „Wycena nieruchomości leśnych” Wydanie VII poprawione. Wydane nakładem EDUCATERRA sp. z o. o. Olsztyn 2012.

Załącznik nr 1 do opracowania

Rozważania na temat rzeczywistości jako zbioru wartości (dokument do uzupełnień i nowelizacji w toku dalszych prac)

Rzeczywistość jako zbiór wartości jest domeną aksjologii (nauki o wartościach). W ujęciu aksjologicznym zjawiska materialne i niematerialne oraz przedmioty ludzkiej wiary, jak również wytwory ludzkiej wyobraźni, tworzące zbiór wartości, mają przypisanych beneficjentów.

O ile w aksjologii nie ma sporu co do tego, że każda wartość jest (powinna być) obiektem ludzkiej refleksji (ludzkiego zamysłu), o tyle można tu przeciwstawić sobie dwa poglądy na temat „podmiotów”, które należy uznać za „uprawnionych” beneficjentów tychże wartości, a także dwa poglądy na temat postulowanej roli człowieka w kształtowaniu rzeczywistości jako zbioru wartości.

W podejściu antropocentrycznym – „podmiotem”, którego interes stanowi determinantę hierarchii ważności wartości, w „rachunku ostatecznym” jest człowiek. W podejściu ekocentrycznym – odniesieniem do hierarchizowania wartości z punktu widzenia ich ważności powinien być zintegrowany oraz zrównoważony (łączy) interes całej biocenozy ziemskiej oraz istot ludzkich.

Według skrajnych poglądów ekocentrycznych, stanem idealnym byłoby pozostawienie biegu zdarzeń na kuli ziemskiej wyłącznie naturalnym procesom wymiany, przemiany oraz przekazu energii, materii i informacji – albowiem (dalej według tych poglądów) tylko takie „rozwiązanie” gwarantuje, iż rzeczywistość (jako zbiór wartości) będzie kształtować się w sposób coraz bardziej prawidłowy i coraz bardziej korzystny z punktu widzenia łącznego interesu wszelkiego życia na ziemi. Ponieważ (nie licząc ekstremalnych, a najczęściej ekstrawaganckich postaw wybranych jednostek ludzkich, skazujących się świadomie na przykład na samotnię i życie pustelnicze) oczywistą utopią jest postulat cofnięcia się „gatunku” ludzkiego do roli, jaką gatunek ten, kierowany głównie popędami i instynktami, odgrywał na kuli ziemskiej w okresie współistnienia z neandertalczykami - przeto w aksjologii dominuje pogląd, zgodnie z którym kształtowanie coraz bardziej prawidłowej rzeczywistości (jako zbioru wartości) w następstwie aktywności ludzkiej jest nie tylko możliwe, ale wręcz niezbędne, choćby w niektórych przypadkach aktywność ta miała polegać na świadomym powstrzymaniu się od jakichkolwiek działań (na rzecz wyłącznego działania „sił natury”). W „myśl” tego dominującego poglądu – człowiek jako istota obdarzona rozumem w sposób naturalny dąży (i od tego dążenia nie sposób go odwieść) do odpowiedniego ukształtowania zgodnie ze swą wolą rzeczywistości jako zbioru wartości. Współcześnie uznaje się przy tym, że w każdym przypadku, w którym jest to tylko możliwe i uzasadnione, w kształtowaniu rzeczywistości jako zbioru wartości człowiek powinien w swojej „twórczej” aktywności wzorować się lub wręcz zdawać na „siły natury”¹.

¹ W tym miejscu nie sposób nie zauważyć na marginesie, że w Polsce w znacznym stopniu została zaprzepaszczona szansa zdania się na kreatywną funkcję sił natury w zagospodarowywaniu przestrzennym kraju. Chodzi tu o szansę, jaką niezamierzanie stworzyły przemiany polityczno – ekonomiczne zainicjowane w roku 1989. W związku z upadkiem państwowych gospodarstw rolnych - istotna część gruntów, znajdujących się dotąd pod uprawami rolnymi, została wówczas odłogowana. Zainicjowało to procesy naturalnej sukcesji, skutkującej w naszej strefie klimatycznej zajęciem znacznych obszarów przez roślinność drzewiastą. Można powiedzieć, że w sposób naturalny powstały potencjalne korytarze ekologiczne oraz w sposób naturalnych wzmogła się różnorodność biologiczna kraju. Niestety, metodami zagospodarowania przestrzennego oraz metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych, nie potrafiono należycie wykorzystać tego stanu rzeczy, gdyż obecnie większość tych samorzutnie powstałych zgrupowań roślinności drzewiastej została w sposób mało przemyślany zlikwidowana.

W niniejszej pracy przyjęto, że z aksjologicznego punktu widzenia rzeczywistość stanowi, mogący podlegać i podlegający kształtowaniu w następstwie aktywności ludzkiej, zbiór wartości, to jest zhierarchizowany zbiór zjawisk, w tym przedmiotów materialnych (łącznie z przedmiotami o symbolicznym charakterze), a także przedmiotów wiary oraz wytworów ludzkich wyobrażeń - determinujących (wywołujących) w danym kręgu kulturowym względnie podobne przeżycia psychiczne (w tym oceny), postawy (w tym postawy w obszarze powinności), zachowania oraz działania jednostek. Innymi słowy, wartościami jest to wszystko, co w odniesieniu do jednostki, zgrupowań jednostek czy w odniesieniu do społeczeństwa w danym kręgu kulturowym :

- 1) skutkuje ocenami, ustalającymi hierarchię potrzeb, ważności oraz dążeń, służących osiągnięciu stanu „spełnienia” z moralnego, zdrowotnego, w tym psychicznego, oraz materialnego punktów widzenia,
- 2) wytycza cele do osiągnięcia,
- 3) stanowi przedmiot dążeń, w tym pożądania i pragnień,
- 4) determinuje normy zachowań i sposoby działania,
- 5) inicjuje określone działania,
- 6) wywołuje pozytywne emocje, w tym wynikające z poczucia wypełniania powinności.

Należy przy tym mieć na względzie, że w praktyce systematyzowanie, szeregowanie hierarchizujące wartości według ich ważności (według ich znaczenia) następuje wówczas, gdy kształtowanie rzeczywistości wymaga dokonania ich selekcji, polegającej na wyborze niektórych wartości kosztem innych wartości.

Ponadto w niniejszej pracy przyjęto, że współcześnie (w związku z globalizacją podstaw prawnych oraz instrumentów wykonawczych wpływania na działanie jednostek ludzkich, a także w związku z coraz głębszym poznaniem funkcjonowania globu ziemskiego) wyróżnianie podejścia antropocentrycznego oraz ekocentrycznego do rzeczywistości (jako zbioru wartości) traci (powinno tracić) na znaczeniu – albowiem w istocie (przy roztropnym zachowaniu odrębności kulturowych globu ziemskiego, występujących pod względem wag, przywiązywanych do poszczególnych wartości, a także przy należyтым wzorowaniu się i zdawaniu na „siły natury”) nie ma (nie musi być) sprzeczności oraz konfliktu pomiędzy hierarchią wartości z punktu widzenia jednostek ludzkich a hierarchią wartości z punktu widzenia łącznego interesu wszelkiego życia na ziemi.

Oznacza to, iż w kręgu kultury chrześcijańskiej urzeczywistnianie przesłania czynienia przez ludzi ziemi „sobie poddanej” może (powinno) następować także z jednoczesnym oraz równorzędnym pożytkiem dla wszelkiego życia ziemskiego.

Wartości autoteliczne oraz wartości instrumentalne

W ramach aksjologii został wykreowany podstawowy podział wartości na wartości autoteliczne (ostateczne, autonomiczne) oraz instrumentalne, zwane również wartościami prakseologicznymi lub podstawowymi.

Wartości autoteliczne – to wartości, których zaistnienie jako składnika rzeczywistości oraz osiągnięcie jest celem samym w sobie. Zaistnienie lub/ oraz osiągnięcie tej wartości jest celem ostatecznym, a nie środkiem do osiągnięcia celu ostatecznego. Wartość autoteliczna to taka wartość, która jest wartością z tego powodu, że istnieje lub może zaistnieć, a jako istniejąca może być osiągnięta. Wartości instrumentalne – to takie składowe rzeczywistości, których zaistnienie oraz osiągnięcie warunkuje istnienie lub służy wystąpieniu (zaistnieniu) oraz potencjalnemu osiągnięciu wartości autotelicznych lub innych wartości instrumentalnych. Oczywiście nie trudno wskazać na wartości, które łączą cechy wartości autotelicznych oraz instrumentalnych.

W leśnictwie podział wartości na wartości autoteliczne oraz instrumentalne jest szczególnie istotny przy poszukiwaniu odpowiedzi na fundamentalne pytanie: w jakim zakresie ekosystemy leśne stanowią wartości autoteliczne, a w jakim – wartości instrumentalne?

Wartości autoteliczne

W piśmiennictwie wartości autoteliczne podlegają podziałowi na wartości osobiste oraz wartości społeczne.

W przeważającej części kręgów kulturowych - do wartości autotelicznych o charakterze osobistym należy niewątpliwie zaliczyć m.in.:

- 1) zachowanie życia jednostek ludzkich aż do naturalnej śmierci,
- 2) utrzymanie (zachowanie) godności jako immanentnej (przyrodzonej) „części składowej” jednostki ludzkiej – teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości,
- 3) brak nieuzasadnionego ograniczenia wolności osobistej – teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości,
- 4) doznawanie szczęścia, zadowolenia oraz poczucia spełnienia, warunkowane w szczególności takimi (składającymi się na szczęście, zadowolenie oraz spełnienie) wartościami autotelicznymi, jak:
 - a) wartości rodzinne, dotyczące danej jednostki ludzkiej i jej najbliższych – teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości, w tym m. in.:
 - przeświadczenie o zachowaniu godności (o braku uszczerbku na godności),
 - przeświadczenie o spełnieniu kryteriów zbawienia lub doznania innych łask pośmiertnych²,
 - należyty stan zdrowia, łącznie ze zdrowiem psychicznym,
 - mir domowy oraz zachowanie prywatności,
 - należyte relacje międzyludzkie w rodzinie, w otoczeniu życia codziennego oraz zawodowego,
 - należyte zaspokojenie potrzeb codziennych pierwszego rzędu (łącznie z potrzebami, mającymi swoje źródło w instynktach, popędach, atawizmach, a także odruchach bezwarunkowych lub warunkowych),
 - należyte zaspokojenie potrzeb wyższego rzędu, w tym płynących ze światopoglądu (nie wyłączając potrzeb czysto hedonistycznych oraz poznawczych),
 - brak zagrożenia działaniami nieprawidłowymi, w tym niesłusznymi zarzutami oraz nieuzasadnionym ograniczaniem wolności osobistej, oraz zbrodniami, występami, wykroczeniami oraz innymi deliktami,
 - satysfakcjonująca pozycja i przydatność dla społeczeństwa,
 - prestiż, brak uszczerbku dla wizerunku, należyty szacunek otoczenia, odpowiednio wysoka samoocena (w tym wynikająca z życia zgodnego z kulturowanymi zasadami moralnymi oraz z przeświadczenia o czystym sumieniu oraz należytej aparycji),
 - b) satysfakcja, płynąca m.in. z :

² Przeświadczenie o spełnieniu kryterium zbawienia lub doznania innych łask pośmiertnych jest wartością autoteliczną dla osób, będących wyznawcami określonych religii. Na przykład chrześcijanin dąży do osiągnięcia przeświadczenia, że on i jego najbliżsi, postępując zgodnie z przykazaniami boskimi, spełniają kryteria zbawienia, dlatego, iż osiągnięcie takiego przeświadczenia (osiągnięcie takiej wartości) stanowi nośnik szczęścia (przeświadczenie takie, jako wartość samoistna lub wspólna z innymi wartościami autotelicznymi, stanowi o szczęściu jednostki).

- patriotyzmu (w tym o charakterze lokalnym) jako postawy życiowej, stanowiącej dewizę danej jednostki ludzkiej, jej najbliższych oraz większości innych uczestników życia w społeczności lokalnej, regionalnej oraz krajowej, z tym wszakże zastrzeżeniem, że nie we wszystkich kręgach kulturowych patriotyzm jest postawą uznawaną na słuszną i przynoszącą satysfakcję (dotyczy to na przykład tzw. obywateli świata) ,
- należytego stanu oraz tempa poprawy stanu środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzkiego w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnotowym, kontynentalnym oraz globalnym, oraz należytego zabezpieczenia przed pogorszeniem się tych stanów,
- należytego stanu suwerenności i bezpieczeństwa terytorialnego oraz politycznego kraju oraz wspólnot (porozumień) państwowych, oraz należytego zabezpieczenia tegoż stanu ,
- stanu braku zagrożenia terroryzmem i katastrofami oraz braku zagrożenia dla pokoju w wymiarze krajowym, kontynentalnym oraz globalnym, oraz należytego zabezpieczenia przed powstaniem takiego zagrożenia,
- stanu dobrego funkcjonowania w sferze społeczno – gospodarczej struktur lokalnych, regionalnych, krajowych, wspólnotowych oraz międzynarodowych, przejawiającego się m.in.: (*) brakiem patologii, w tym o charakterze kryminalnym, oraz brakiem niesprawiedliwości społecznej, (*) należyтым zabezpieczeniem prewencyjnym przed powstaniem takich stanów, (*) należyтым poziomem empatii społecznej oraz solidarności społeczno – gospodarczej, (*) brakiem bezrobocia, sfer wyzysku, ubóstwa (głodu), wykluczenia i bezdomności, (*) należytego poszanowania praw i wolności obywatelskich, (*) należyтым poziomem oraz tempem rozwoju gospodarczego, uwzględniającego potrzebę wyrównywania nieuzasadnionych dysproporcji w tym zakresie,
- przeświadczenia, że ww. patriotyzm oraz ww. stany będą utrzymywać się w dającej się przewidzieć przyszłości (w tym dla dobra przyszłych pokoleń).

W większości kręgów kulturowych – do wartości autotelicznych o charakterze społecznym należy niewątpliwie zaliczyć m.in.:

- 1) zapewnienie coraz dłuższego i komfortowego życia ludzkiego aż do naturalnej śmierci – obecnym i przyszłym pokoleniom,
- 2) należyty, permanentnie poprawiający się, stan zdrowia ludzkiego - obecnych i przyszłych pokoleń,
- 3) stan coraz bardziej powszechnego pokoju na świecie,
- 4) stan coraz mniejszego zagrożenia terroryzmem oraz katastrofami - teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości,
- 5) permanentnie poprawiający się dobrostan środowiska naturalnego oraz środowiskowego otoczenia człowieka (teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości) w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnotowym, kontynentalnym oraz globalnym - z zastrzeżeniem, iż na gruncie aksjologii zaliczanie środowiska naturalnego do wartości samoistnej nie jest akceptowane powszechnie oraz bezkrytycznie (o czym dalej),
- 6) coraz bardziej udoskonalany ład międzyludzki, społeczny, gospodarczy i polityczny (teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości) w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnotowym, kontynentalnym oraz globalnym, warunkowany w szczególności urzeczywistnieniem obowiązku:
 - a) poszanowania godności ludzkiej,
 - b) poszanowania odrębności kulturowych,

- c) ochrony i kształtowania prawidłowych relacji rodzinnych, a także miru rodzinnego oraz prywatności,
 - d) ochrony i kształtowania otoczenia w życiu codziennym, w tym zawodowym jednostek ludzkich,
 - e) krzewienia prawdy i zapewnienia nieograniczanego (bez uzasadnienia) dostępu do informacji (wiedzy) o rzeczywistości,
 - f) respektowania prawa do rozwoju i samorealizacji jednostek ludzkich,
 - g) ochrony jednostek ludzkich przed bezrobociem, wyzyskiem, ubóstwem (głodem), wykluczeniem i bezdomnością,
 - h) ochrony jednostek ludzkich przed działaniami nieprawidłowymi (łącznie z ochroną wartości intelektualnych, ochroną przed niesłusznymi zarzutami oraz niesłusznym ograniczeniem wolności osobistej, naruszeniem nietykalności cielesnej, a także przed występami oraz czynami przestępnymi),
 - i) respektowania wolności słowa, wypowiedzi, wyznania oraz tworzenia legalnych zgrupowań zinstytucjonalizowanych i niezinstytucjonalizowanych (wolność zgromadzeń i manifestacji)
 - j) respektowania innych istotnych praw i wolności obywatelskich,
 - k) poszanowania swobody i równości w prowadzeniu działalności gospodarczej (łączenie z ochroną konkurencji oraz wartości przemysłowych, a także łącznie z nienadużywaniem interwencjonizmu publicznego, przejawiającego się w szczególności pomocą publiczną) ,
 - l) respektowania prawa do samorządności, samostanowienia państwowego oraz suwerenności politycznej,
- 7) pozbawiony nieuzasadnionych dysproporcji, coraz większy dobrostan cywilizacyjny oraz dobrobyt gospodarczy (teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości) w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnotowym, kontynentalnym oraz globalnym, będący m.in. pochodną: (*) ładu międzyludzkiego, społecznego i gospodarczego oraz (*) możliwego do uzyskania w danym czasie postępu cywilizacyjnego, technicznego oraz technologicznego.

Jest przy tym oczywiste, że to, co w danym kręgu kulturowym jest powszechnie uznawane za wartości autoteliczne, nie musi stanowić takich wartości w odniesieniu do poszczególnych jednostek ludzkich w tymże kręgu. Z tego względu powyższy wykaz wartości autotelicznych o charakterze społecznym powinien zostać uzupełniony o jeszcze jedną istotną wartość, polegającą na występowaniu stanu faktycznego, znamionowanego w danej społeczności coraz większym zmarginalizowaniem populacji jednostek ludzkich wyznających wartości ekstremalne (takie, jak odrzucanie wartości rodzinnych, brak poszanowania dla życia i zdrowia własnego i życia innych ludzi, traktowanie posiadania jako wartości autotelicznej itd. itp.).

Wartości instrumentalne

W literaturze przedmiotu próby całościowego oraz zhierarchizowanego podejścia do wartości instrumentalnych nie są częste.

Wartości instrumentalne są tu bowiem rozpatrywane głównie na „skrót”, to jest „od razu” w odniesieniu do rodziny czy pojedynczych jednostek ludzkich. Tymczasem – mając choćby na względzie przesłanie pozostawione nam przed wiekami przez poetę, zawierające się w cytacie „szczęścia w domu nie znalazł bo go nie było w ojczyźnie” – przy rozpatrywaniu wartości instrumentalnych nie sposób pominąć tych wartości, które na zadowolenie, szczęście i

spełnienie rodziny oraz jednostek ludzkich w rodzinie mają wpływ jedynie pośredni (a nawet bardzo pośredni).

Na potrzeby niniejszej pracy – wartości instrumentalne zostały pogrupowane w sposób następujący:

1. Wartości instrumentalne pierwszego rzędu

- 1) należyty, system norm prawa naturalnego oraz należyty, coraz doskonalszy, system norm zwyczajowych, moralnych i etycznych – mający akceptację w poszczególnych kręgach kulturowych, ukształtowanych w poszczególnych częściach globu ziemskim w następstwie procesów cywilizacyjno - kulturowych,
- 2) należyty, permanentnie doskonalszy, system prawa pozytywnego w wymiarze międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, miejscowym i wewnętrznym – wykazujący należyte zhierarchizowanie i zintegrowanie, a także kohezję z systemami prawa naturalnego oraz systemami norm zwyczajowych i etycznych, o których mowa w ppkt.1),
- 3) należyty, permanentnie doskonalszy system ogólnych oraz indywidualno – konkretnych aktów stosowania prawa, stanowiący uzupełnienie systemu, o którym mowa w ppkt.2).

2. Wartości instrumentalne będące pochodną wartości, o których mowa w pkt. A

- 1) racjonalne, słuszne i sprawiedliwe oraz charakteryzujące się należytą samorządnością i subsydiarnością, permanentnie doskonałe, ustroje polityczno – ekonomiczne państw oraz ich wspólnot (porozumień) regionalnych i globalnych - kształtowane zgodnie z wolą zbiorową oraz w realizacji prawa wspólnot narodowych do samostanowienia,
- 2) racjonalne, należyte zintegrowane oraz zhierarchizowane, permanentnie doskonałe polityki i strategie państw oraz ich wspólnot (porozumień) regionalnych i globalnych (w odpowiedni sposób uwzględniające uwarunkowania wyjściowe, w tym zasoby naturalne, tradycje, a także wyjściowy poziom zinstytucjonalizowania, zurbanizowania, uprzemysłowienia oraz uzbrojenia w zakresie infrastruktury nieinstytucjonalnej),
- 3) racjonalne, należyte zintegrowane i efektywne, permanentnie doskonałe systemy funkcjonowania państw oraz ich wspólnot (porozumień) regionalnych i międzynarodowych (globalnych), osadzone w ramach poszczególnych ustrojów polityczno – ekonomicznych oraz uwzględniające uwarunkowania prawne, a także polityczne i strategiczne, w tym w szczególności:
 - a) systemy gromadzenia wiedzy (*) o państwach (lub wyodrębnionych instytucjonalnie lub terytorialnie częściach państwa), (*) o wspólnotach (porozumieniach) państwowych, a także (*) o świecie i wszechświecie (w tym systemy inwentaryzacyjno – monitoringowe) – umożliwiające (*) stawianie różnotematycznych diagnoz, (*) sporządzanie prognoz, (*) prowadzenie innej działalności analitycznej, a także (*) kolportaż informacji w realizacji prawa obywateli do wiedzy,
 - b) systemy kierowania:
 - systemy stanowienia prawa, w tym: prawa międzynarodowego, wspólnotowego, ogólnopaństwowego, miejscowego, wewnętrznego oraz ogólnych i indywidualno – konkretnych aktów stosowania prawa,
 - systemy planowania na poziomie samorządowym, państwowym, wspólnotowym i globalnym, w tym systemy: (*) kształtowania i ochrony ładu przestrzennego z odpowiednim uwzględnieniem potrzeb publicznych, (*) planowania strategicznego i programowania, (*) planowania okresowego i bieżącego (łącznie z system

- sporządzania budżetów samorządowych, krajowych, wspólnotowych oraz globalnych),
- systemy regionalizacji administracyjnej (*) państw, (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych (w tym systemy wyodrębniania w obrębie państw jednostek podziału terytorialnego – publicznego i niepublicznego),
 - systemy instytucjonalizacji (*) państw, (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych (z uwzględnieniem podziału jednostek instytucjonalnych prowadzących działalność wytwórczą na podmioty zgrupowane w następujących sektorach: (*) sektorze przedsiębiorstw niefinansowych: publicznych i prywatnych, (*) sektorze przedsiębiorstw finansowych: publicznych i prywatnych, (*) sektorze gospodarstw domowych prowadzących działalność gospodarczą, (*) sektorze organów i instytucji władzy publicznej szczebla samorządowego, rządowego, wspólnotowego oraz międzynarodowego (*) sektorze organizacji non – profit),
 - systemy ukierunkowywania oraz nakierowywania (w tym metodami władzy publicznej, a także za pomocą aktów oddziaływania niewładczego) działań osób fizycznych, gospodarstw domowych i ww. jednostek instytucjonalnych na realizację polityk i strategii publicznych (z uwzględnieniem ukierunkowywania aktualnie realizowanego w UE, w tym w Polsce w ramach systemu wykorzystywania środków unijnych i innych środków pomocowo - publicznych) – nie wyłączając aspektu ograniczania praw podmiotów prawnych, jeżeli wymaga tego szeroko rozumiany interes publiczny lub interes innych podmiotów,
 - systemy bieżącego organizowania działań na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnot (porozumień) państwowych oraz na poziomie globalnym (w tym m.in. systemy: (*) projektowania przedsięwzięć publicznych, (*) zatrudniania w sferze publicznej, (*) zamówień publicznych, (*) zbywania wyrobów i usług publicznych),
 - systemy kierowania bieżącym wykorzystywaniem i zużywaniem zasobów pracy, zasobów finansowych oraz pozostałych zasobów ekonomicznych w procesie wytwarzania wyrobów i usług publicznych,
 - systemy oceny działania (*) państw na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym, krajowym oraz na poziomie instytucjonalnym (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych, w tym: (*) systemy działalności analitycznej (łącznie z działalnością inwentaryzacyjno – monitoringową, kontrolingową oraz badaniem opinii publicznej), (*) systemy nadzoru publicznego, (*) systemy kontroli publicznej oraz inspekcji publicznej,
 - systemy koordynacji i współpracy (w tym współpracy dyplomatycznej) oraz korygowania działania (*) państw na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym i krajowym, (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych,
 - systemy samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) ww. jednostek instytucjonalnych, prowadzących działalność wytwórczą (łącznie z systemem stanowienia aktów sprawstwa kierowniczego w tych jednostkach, a także łącznie z innymi wewnętrznymi systemami funkcjonalnymi) oraz systemy samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) gospodarstw domowych – i inne,
- c) systemy finansów publicznych (systemy gospodarowania publicznymi zasobami finansowymi) – na poziomie samorządowym, krajowym, wspólnotowym (na poziomie porozumień państwowych) oraz w wymiarze globalnym,
- d) systemy w ujęciu produktowym (wynikowym):
- systemy ochrony oraz obrony suwerenności terytorialnej oraz politycznej na poziomie państwowym oraz na poziomie wspólnot (porozumień) państwowych (nie

wyłączając systemów interwencji międzynarodowych, jeżeli wymaga tego ochrona oraz obrona suwerenności terytorialnej oraz politycznej państw, ich wspólnot lub porozumień albo ochrona oraz obrona pokoju światowego),

- systemy ochrony i kształtowania suwerenności i racjonalnej samowystarczalności gospodarczej oraz bezpieczeństwa gospodarczego w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym oraz wspólnotowym, w tym m.in. systemy: (*) zaopatrzenia w surowce strategiczne i inne dobra strategiczne (takie, jak ropa naftowa, gaz ziemny oraz inne wyjściowe nośniki energii czy jak surowce mineralne), (*) ochrony i kształtowania swobody działalności gospodarczej (*) ochrony konkurencji (m.in. poprzez niedopuszczenie do nieuzasadnionej pomocy publicznej), (*) koncesjonowania i limitowania działalności motywowanego ochroną i kształtowaniem szeroko rozumianego interesu publicznego lub prywatnego, (*) dopuszczania i wprowadzania wyrobów i usług do obrotu,
- systemy prowadzenia działalności badawczo – rozwojowej, wdrożeniowej oraz w zakresie upowszechniania innowacji technicznych i technologicznych,
- systemy ochrony życia i zdrowia (łącznie z systemem zapewniania zdrowej żywności) oraz kształtowania bezpieczeństwa w pracy,
- systemy ochrony i kształtowania środowiska naturalnego (łącznie z systemem ochrony przyrody oraz ochrony gruntów pod uprawami rolnymi i leśnymi), w tym: systemy kierowania (sterowania) wykorzystaniem i zużywaniem zasobów naturalnych, będących (*) dobrami wolnymi, (*) zasobami niepodlegającymi odtwarzaniu lub (*) zasobami trudno odtwarzalnymi lub odtwarzającymi się w ramach długotrwałych procesów - w układzie globalnym, kontynentalnym, wspólnotowym oraz krajowym, regionalnym oraz lokalnym,
- systemy ochrony zwierząt kręgowych jako organizmów zdolnych do odczuwania cierpienia,
- systemy kształcenia oraz kształtowania społeczeństw, w tym m.in. systemy: (*) dostępu do informacji (wiedzy), zintegrowane z systemami ochrony informacji niejawnych oraz systemami ochrony danych osobowych, a także z systemami ochrony interesu publicznego w radiofonii i telewizji oraz w innych środkach masowej komunikacji (*) wychowania i opieki przedszkolnej, (*) szkolnictwa podstawowego, zawodowego, średniego oraz wyższego, (*) przygotowania do zawodu, (*) podnoszenia kwalifikacji zawodowych (*) kształcenia ustawicznego, (*) edukacji i integracji pozaszkolnej, (*) wymiany myśli, manifestowania poglądów, formułowania wniosków, petycji oraz postulatów, (*) wykonywania praktyk religijnych, (*) przywracania jednostek ludzkich społeczeństwu (łącznie z systemami penitencjarnym, opiekuńczo – wychowawczym oraz resocjalizacyjnym)
- systemy ochrony obywateli przed bezrobociem, wyzyskiem, ubóstwem, wykluczeniem społecznym i bezdomnością, w tym: (*) systemy przygotowywania osób bezrobotnych do podjęcia pracy zarobkowej, (*) system budownictwa socjalnego, (*) system pomocy i opieki społeczno – socjalnej (łącznie z systemem domów opieki społecznej),
- system zaopatrzenia rentowego i emerytalnego,
- system ochrony prawa własności (łącznie z systemem ochrony własności intelektualnej i praw podobnych)
- systemy: (*) ochrony rodziny i praw, przysługujących rodzinie, (*) ochrony praw dziecka, (*) ochrony praw konsumentów, (*) ochrony praw pracowniczych oraz (*) ochrony wszelkich innych (gdzie indziej niewymienionych) wolności i praw obywatelskich,

- systemy ochrony dziedzictwa kulturowego na poziomie krajowym oraz ponadkrajowym,
- systemy ochrony i dochodzenia interesu publicznego, interesu obywateli oraz jednostek instytucjonalnych, wykonywanych m.in. z wykorzystaniem uprawnień policyjno – prawnych oraz prokuratorsko – prawnych, jak również uprawnień, przypadających w Polsce m.in. Centralnemu Biuru Śledczemu oraz Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu,
- systemy wymiaru sprawiedliwości w postępowaniu administracyjnym oraz w postępowaniu przed sądami i trybunałami (łącznie z systemem więziennictwa),
- systemy naprawiania szkód ekonomicznych i osobistych,
- system kształtowania infrastruktury mieszkaniowej,
- system kształtowania infrastruktury handlu detalicznego, infrastruktury transportowej, infrastruktury przesyłu, infrastruktury łączności i usług pocztowych, a także wszelkiej innej infrastruktury celu publicznego,
- system zbywania zbędnych zasobów infrastruktury publicznej oraz zbywania infrastruktury publicznej,
- systemy zaopatrzenia gospodarstw domowych oraz innych podmiotów prawnych w dobra pierwszej potrzeby (w tym w żywność, wodę, energię elektryczną i ciepłą, gaz ziemny i inne media),
- systemy świadczeń w zakresie kultury masowej oraz masowych imprez sportowych,
- systemy świadczeń w zakresie sportu masowego, wypoczynku, rekreacji, turystyki (w tym turystyki krajoznawczej), rehabilitacji (łącznie z systemem uzdrowiskowo – sanatoryjnym),
- systemy zaopatrzenia gospodarstw domowych w inne dobra cywilizacyjne,
- systemy „zarządzania” kryzysowego (w tym systemy: (*) ochrony przed kląskami i katastrofami, (*) ostrzegania i sygnalizacji, (*) ratownictwa oraz udzielania pomocy ludziom, gospodarstwom domowym oraz podmiotom gospodarczym w razie wystąpienia stanów siły wyższej oraz ich skutków) -
i inne.

3. Wartości instrumentalne będące pochodną wartości, o których mowa w pkt. A i B

- 1) wartości w ujęciu analitycznym, warunkujące wystąpienie (skutkujące wystąpieniem) oraz poniżej wymienionych wartości o charakterze syntetycznym:
 - a) należyty, w tym racjonalnie zupełny (to jest ograniczony do rzeczywistych potrzeb), zasób (bank) wiedzy, gromadzonej w różnych układach tematycznych o: (*) państwach (lub wyodrębnionych instytucjonalnie lub terytorialnie częściach państwa), (*) o wspólnotach (porozumieniach) państwowych, a także (*) o świecie i wszechświecie
 - b) racjonalny, permanentnie doskonalony, dokonywany na przejrzystych zasadach, podział specjalizacji wytwórczej w skali lokalnej, regionalnej, krajowej, wspólnotowej, kontynentalnej oraz globalnej,
 - c) racjonalne, permanentnie doskonalone, zagospodarowanie przestrzenne globu ziemskiego w wymiarze lokalnym, regionalnym oraz krajowym (z właściwym uwzględnieniem potrzeb publicznych),
 - d) racjonalna, permanentnie doskonalona, regionalizacja administracyjna (*) państw, (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych (w tym racjonalny, permanentnie doskonalony, podział państw na publiczne i niepubliczne jednostki terytorialne – publiczne i niepubliczne),

- e) efektywna, permanentnie doskonalona, instytucjonalizacja działalności, dokonywana na potrzeby należytej współpracy międzynarodowej, należytego funkcjonowania wspólnot (porozumień) państwowych oraz poszczególnych państw, a w ramach poszczególnych państw – na potrzeby należytego funkcjonowania regionów oraz wspólnot samorządowych (z uwzględnieniem racjonalnej, permanentnie doskonalonej, struktury ilościowej - ocenianej m.in. z punktu widzenia potencjału wytwórczego w relacji do potrzeb - jednostek instytucjonalnych prowadzących działalność wytwórczą w ramach następujących sektorów: (*) w ramach sektora przedsiębiorstw niefinansowych: publicznych i prywatnych, (*) w ramach sektora przedsiębiorstw finansowych: publicznych i prywatnych (łączenie z podsektorem bankowym i ubezpieczeniowym), (*) w ramach sektora gospodarstw domowych prowadzących działalność gospodarczą, (*) w ramach sektora organów i instytucji władzy publicznej i powinności publicznych szczebla samorządowego, rządowego, wspólnotowego oraz międzynarodowego (*) w ramach sektora organizacji non – profit),
- f) racjonalne, dokonujące się na przejrzystych zasadach, coraz głębsze w funkcji czasu, uwzględnianie w działaniu wyżej wymienionych jednostek instytucjonalnych kierunków i celów artykułowanych w dokumentach, będących instrumentami realizacji polityk i strategii publicznych (z uwzględnieniem ukierunkowywania oraz nakierowywania jednostek instytucjonalnych na realizację polityk i strategii, osiąganego w UE, w tym w Polsce, na drodze wykorzystywania tzw. unijnych i innych publicznych środków pomocowych),
- g) racjonalny, coraz większy w funkcji czasu wkład gospodarstw domowych w urzeczywistnianie celów polityk i strategii publicznych – wnoszony na zasadach: przejrzystych oraz świadomie akceptowanych przez członków tychże gospodarstw,
- h) należyte, permanentnie doskonalone, wyposażenie terytorium państw, wspólnot (porozumień) państwowych, kontynentów oraz globu ziemskiego w szeroko rozumianą publiczną infrastrukturę techniczną oraz w inną infrastrukturę, szczególnie istotną ze społecznego punktu widzenia (łącznie z „przyległościami” ruchomymi i „przyległościami” w postaci dóbr niematerialnych), w tym m.in. :
- w infrastrukturę ochrony i ratowania życia oraz zdrowia, jak również ochrony i kształtowania bezpieczeństwa i higieny pracy (łącznie z infrastrukturą uzdrowiskową, sanatoryjną, rehabilitacyjną i odnowy fizycznej, a także z infrastrukturą izb wytrzeźwień oraz ośrodków odwykowych),
 - w infrastrukturę mieszkaniową (z uwzględnieniem infrastruktury mieszkań socjalnych),
 - w infrastrukturę poboru, uzdatniania i dostawy wody uzdatnionej (łącznie z infrastrukturą wodociągową),
 - w infrastrukturę handlową, zwłaszcza w zakresie handlu detalicznego,
 - w infrastrukturę służącą pozyskiwaniu strategicznych kopalin,
 - w infrastrukturę wytwarzania, przesyłu oraz dostawy ciepła, elektryczności, gazu oraz innych nośników energii,
 - w infrastrukturę ochrony i kształtowania środowiska, w tym w zakresie (*) przeciwdziałania i likwidacji zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, gleby, wód, żywności, a także bezpośredniego otoczenia jednostek ludzkich: domowego i zawodowego, (*) przeciwdziałania i likwidacji nadmiernej emisji gazów cieplarnianych i ich koncentracji w atmosferze ziemskiej, (*) wywozu, selekcji, odzyskiwania, utylizacji oraz składowania odpadów, (*) wywozu oraz oczyszczaniu ścieków, (*) ochrony przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym (także w odniesieniu do bezpośredniego otoczenia jednostek ludzkich: domowego i zawodowego), (*) ochrony i kształtowania różnorodności biologicznej ekosystemów

lądowych, wodnych i powietrznych, (*) wspomaganie prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej (łącznie z gospodarską łowiecką),

- w infrastrukturę służącą kształtowaniu prawidłowej gospodarki wodnej (łącznie z infrastrukturą wodno – melioracyjną),
 - w infrastrukturę obrony militarnej oraz ochrony granic,
 - w infrastrukturę transportową w zakresie komunikacji drogowej, kolejowej, wodnej, podziemnej, powietrznej i linowej,
 - w infrastrukturę telekomunikacyjną (przewodową i bezprzewodową) w zakresie przesyłu sygnałów radiowych, telewizyjnych, telefonicznych itp.,
 - w infrastrukturę usług telefonicznych, radiofonicznych, telewizyjnych, internetowych, m.in. w zakresie informowania, świadczeń kulturalno – oświatowych oraz zaopatrzenia w dobra materialne,
 - w infrastrukturę usług pocztowych i kurierskich,
 - w infrastrukturę badawczo – rozwojową,
 - w infrastrukturę edukacyjną oraz szkoleniową,
 - w infrastrukturę ochrony dziedzictwa kulturowego oraz świadczeń w zakresie kultury masowej.
 - w infrastrukturę kultury fizycznej i sportu,
 - w infrastrukturę turystyczną, wypoczynkową oraz rekreacyjną,
 - w infrastrukturę kościołów instytucjonalnych i związków wyznaniowych (łącznie z infrastrukturą towarzyszącą) i jej podobną,
 - w infrastrukturę opieki społecznej,
 - w infrastrukturę resocjalizacyjną (łącznie z placówkami opiekuńczo – wychowawczymi) ,
 - w infrastrukturę ochrony mienia publicznego oraz prywatnego,
 - w infrastrukturę porządku publicznego
 - w infrastrukturę sygnalizowania i ostrzegania przed zjawiskami i procesami oznaczającymi (lub mogącymi oznaczać) wystąpienie stanów siły wyższej,
 - w infrastrukturę sądowniczą,
 - w infrastrukturę służącą zabezpieczenia przed wystąpieniem oraz służącą likwidacji skutków stanów siły wyższej (infrastruktura przeciwpowodziowa, infrastruktura przeciwpożarowa, infrastruktura służąca zabezpieczeniu i likwidowaniu skutków innych klęsk żywiołowych, katastrof ekologicznych oraz katastrof budowlanych),
 - w infrastrukturę bezpieczeństwa publicznego (policyjne izby zatrzymań, areszty, zakłady karne, ośrodki opiekuńczo – wychowawcze itp.),
 - w infrastrukturę cmentarną,
 - w infrastrukturę szeroko rozumianej administracji publicznej (gdzie indziej powyżej niewymienioną –
- i inną,

i) społeczeństwa oraz instytucje należycie poinformowane (uczciwe media),

- j) (1) stan bezpieczeństwa terytorialnego suwerenność terytorialna oraz polityczna na poziomie państwowym oraz na poziomie wspólnot (porozumień) państwowych; wysoka sprawność obronna państwa i wspólnot państwowych (w tym należyte uzbrojenie armii), (2) ekologicznego (środowiskowego), (3) energetycznego, suwerenności i racjonalnej samowystarczalność gospodarczej oraz bezpieczeństwa gospodarczego w wymiarze lokalnym, regionalnym, krajowym oraz wspólnotowym, w tym m.in. systemy: (*) zaopatrzenia w surowce strategiczne i inne dobra strategiczne (takie, jak ropa naftowa, gaz ziemny oraz inne wyjściowe nośniki energii czy jak surowce mineralne), (*) ochrony i kształtowania swobody działalności gospodarczej (*) ochrony konkurencji (m.in. poprzez niedopuszczenie do nieuzasadnionej pomocy publicznej), (*) koncesjonowania i

limitowania działalności motywowanego ochroną i kształtowaniem szeroko rozumianego interesu publicznego lub prywatnego, (*) dopuszczania i wprowadzania wyrobów i usług do obrotu, wysoki rozwój konkurencyjności, , (4) należyte, systematycznie zwiększające się, bezpieczeństwo oraz zabezpieczenie samorządów, regionów, państw, wspólnot (porozumień) państwowych, kontynentów oraz globu ziemskiego przed klęskami i katastrofami (łącznie z ostrzeganiem i sygnalizacją przez wystąpieniem klęsk, katastrof oraz innych stanów siły wyższej), b) ratownictwa oraz udzielania pomocy ludziom, gospodarstwom domowym oraz podmiotom gospodarczym w razie wystąpienia skutków stanów siły wyższej, (5) stan bezpieczeństwa i poszanowania prawa (a) stan poszanowania praw przysługujących praw, przysługujących rodzinie, (*) ochrony praw dziecka, (*) ochrony praw konsumentów, (*) ochrony praw pracowniczych oraz (*) ochrony wszelkich innych (gdzie indziej niewymienionych) wolności i praw obywatelskich, stan poszanowania prawa własności publicznej i prywatnej; a) zachowanie i przywracanie interesu publicznego, interesu obywateli oraz jednostek instytucjonalnych, wykonywanej m.in. z wykorzystaniem uprawnień policyjno – prawnych oraz prokuratorsko – prawnych, jak również uprawnień, przypadających w Polsce m.in. Centralnemu Biuru Śledczemu oraz Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu (niepozostawianie szkody majątkowej i osobistej bez naprawy), eliminacja czynów deliktowych (w tym czynów, będących zbrodniami, występками, wykroczeniami oraz deliktami służbowymi), wymierzanie kar, (6) należyty stan ochrony informacji niejawnych oraz danych osobowych (bezpieczeństwo cybernetyczne, w tym przed włamaniami haker) ,

- k) „zdrowe” społeczeństwo (coraz zdrowsze w funkcji czasu): (*) wykształcenie, (*) tożsamość narodowa, (*) wyznawany i urzeczywistnianych system norm etycznych, moralnych i zwyczajowych, (*) należyty stan zasobów pracy, (*) wysoka przeżywalność człowieka w życiu płodowym, niska śmiertelność noworodków, czas trwania życia jednostek ludzkich b) należyty stan zdrowia; należyta podaż zdrowej żywności, a) kierujące się patriotyzmu jako postawy życiowej, stanowiącej dewizę danej jednostki ludzkiej, jej najbliższych oraz większości innych uczestników życia w społeczności lokalnej, regionalnej oraz krajowej, z tym wszakże zastrzeżeniem, że nie we wszystkich kręgach kulturowych patriotyzm jest postawą uznawaną na słuszną i przynoszącą satysfakcję (dotyczy to na przykład obywateli świata), b) społeczeństwo należycie i obiektywnie poinformowane, nieobejmowane indoktrynacją i propagandą nieliczącą się z interesem publicznym, wykształcone (niejednostronnie i jednokierunkowo), świadome, cechujące się solidarnością i empatią, obywatelskością, kierowaniem się właściwymi zasadami etycznymi i moralnymi (niskim udziałem (społeczeństwo nastawione patriotycznie, skłonne do angażowania się w życiu publicznym), właściwie ukształtowane w wykonywaniu praktyk religijnych (społeczeństwo wolne i umiejące korzystać z wolności); wymiany myśli, manifestowania poglądów, formułowania wniosków, petycji oraz postulatów, (*) wykonywania praktyk religijnych, wysoki wskaźnik powrotu jednostek ludzkich do społeczeństwa, długość życia, trwałość rodziny, a) marginalny udział w społeczeństwie jednostek ludzkich zdegenerowanych i nastawionych na zbrodnie, występki oraz wykroczenia, a) możliwie najniższy oraz permanentnie obniżany wskaźnik bezrobocia, b) brak ubóstwa, wykluczenia społecznego oraz bezdomności, a) kształcenie do wykonywania zawodu zgodnie z naturalnymi predyspozycjami oraz planami życiowymi jednostek ludzkich, wysoki wskaźnik zgodności kształcenia z zapotrzebowaniem, a) racjonalne zapotrzebowanie na zasoby pracy najemnej, właściwa struktura kształcenia, gwarantująca możliwość wykonywania zawodu zgodnego z planami życiowymi oraz predyspozycjami

- l) funkcjonowanie, charakteryzujące się legalnością, celowością, rzetelnością i gospodarnością w obrębie samorządu terytorialnego, państw, wspólnot (porozumień) państwowych oraz globalnych, w tym:
 - zgodnie z założeniami polityk, strategii, planów okresowych i bieżących,
 - przy należyтым bieżącym zorganizowaniem działań na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym, krajowym, wspólnot (porozumień) państwowych oraz na poziomie globalnym (w tym m.in. systemy: (*) projektowania przedsięwzięć publicznych, (*) zatrudniania w sferze publicznej, (*) zamówień publicznych, (*) system zbywania wyrobów i usług publicznych), należyтым poziomem działalności badawczo – rozwojowej, wdrożeniowej oraz w zakresie upowszechniania innowacji technicznych i technologicznych,
 - należyтым bieżącym wykorzystywaniem i zużywaniem zasobów pracy, zasobów finansowych oraz pozostałych zasobów ekonomicznych w procesie wytwarzania wyrobów i usług publicznych,
 - właściwą oceną działania (*) państw na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym, krajowym oraz na poziomie instytucjonalnym (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych, w tym: (*) systemy działalności analitycznej (łącznie z działalnością inwentaryzacyjno – monitoringową, kontrolingową oraz badaniem opinii publicznej), (*) systemy nadzoru publicznego, (*) systemy kontroli publicznej oraz inspekcji publicznej,
 - właściwym koordynacji i współpracy (w tym współpracy dyplomatycznej) oraz korygowania działania (*) państw na poziomie rodzinnym, lokalnym, regionalnym i krajowym, (*) wspólnot (porozumień) państwowych oraz międzynarodowych,
- m) funkcjonowanie jednostek instytucjonalnych przy właściwej samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) ww. jednostek instytucjonalnych, prowadzących działalność wytwórczą (łącznie z systemem stanowienia aktów sprawstwa kierowniczego w tych jednostkach, a także łącznie z innymi wewnętrznymi systemami funkcjonalnymi) oraz systemy samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) gospodarstw domowych; systemy samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) ww. jednostek instytucjonalnych, prowadzących działalność wytwórczą (łącznie z systemem stanowienia aktów sprawstwa kierowniczego w tych jednostkach, a także łącznie z innymi wewnętrznymi systemami funkcjonalnymi) oraz systemy samoorganizacji (w tym kształtowania funkcjonalności) gospodarstw domowych
- n) zdrowe media i środki masowej komunikacji,
- o) zachowanie dziedzictwa kulturowego na poziomie krajowym oraz ponadkrajowym,

2) wartości w ujęciu syntetycznym:

- a) należyty, ulegający systematycznej poprawie, stan finansów samorządowych, regionalnych, państwowych, wspólnotowych oraz światowych – charakteryzujący się: (*) brakiem (także w długookresowej perspektywie) lub bezpiecznym, systematycznie zmniejszającym się w funkcji czasu, poziomem długu publicznej oraz deficytu finansów publicznych, (*) należytą, systematycznie poprawiającą się w funkcji czasu, płynnością finansów publicznych w zaspokojeniu potrzeb, wynikających z konieczności zapewnienia należytego tempa zrównoważonego i ciągłego rozwoju gospodarczego samorządów, regionów, państw, wspólnot (porozumień) państwowych oraz globalnych, a) stan finansów publicznych (dług publicznych, deficyt finansów publicznych, płynność finansowa państwa; brak zatorów płatniczych)
- b) postęp cywilizacyjny, techniczny oraz technologiczny a) postęp techniczny oraz technologiczny (ergonomia) oraz cywilizacyjny – mierzona wyposażeniem jednostek

- instytucjonalnych prowadzących działalność wytwórczą oraz gospodarstw domowych w zdobycze nauki, mierzona także ergonią, wydatkiem energetycznym, zmęczeniem, czasem wolnym itd. itp., a) należyte wyposażenie podmiotów gospodarki narodowej danego państwa oraz wspólnot państwowych w zasoby majątkowe (materialne i niematerialne), b) należyty szeroko rozumiany goodwill podmiotów gospodarki narodowej,
- c) należyte, nieszkodzące (teraz i w dającej się przewidzieć przyszłości) zdrowiu i życiu ludzkiemu oraz środowisku naturalnemu, ulegające systematycznemu wzmaganiu, tempo zrównoważonego i ciągłego rozwoju gospodarczego samorządów, regionów, państw, wspólnot (porozumień) państwowych oraz globalnych, mierzone wartością PKB oraz zapewniające: (*) systematyczny postęp cywilizacyjny, techniczny oraz technologiczny (*) możliwie szybkie likwidowanie różnic odpowiednio między samorządami, regionami, państwami, wspólnotami (porozumieniami) państwowymi i pomiędzy kontynentami – występujących pod względem rozwoju cywilizacyjnego, technicznego oraz technologicznego,
- d) należyte, systematycznie poprawiająca się podaż i możliwość nabywania przez konsumentów wyrobów i usług – na miarę potrzeb i możliwości (niwelowanie różnic) godziwe zaopatrzenia rentowego i emerytalnego, a) należyte zaopatrzenia gospodarstw domowych oraz innych podmiotów prawnych w dobra pierwszej potrzeby (w tym w żywność, wodę, energię elektryczną i ciepłą, gaz ziemny i inne media) b) należyta podaż świadczeń w zakresie kultury masowej oraz masowych imprez sportowych, c) należyta podaż świadczeń w zakresie sportu masowego, wypoczynku, rekreacji, turystyki (w tym turystyki krajoznawczej), rehabilitacji (łącznie z systemem uzdrowiskowo – sanatoryjnym),

4. Wartości instrumentalne w rękach człowieka oraz gospodarstw domowych

1) stan finansów gospodarstw domowych)

- m) poszanowania godności ludzkiej,
- n) poszanowania odrębności kulturowych,
- o) ochrony i kształtowania prawidłowych relacji rodzinnych, a także miru rodzinnego oraz prywatności,
- p) ochrony i kształtowania otoczenia w życiu codziennym, w tym zawodowym jednostek ludzkich,
- q) krzewienia prawdy i zapewnienia nieograniczanego (bez uzasadnienia) dostępu do informacji (wiedzy) o rzeczywistości,
- r) respektowania prawa do rozwoju i samorealizacji jednostek ludzkich,
- s) ochrony jednostek ludzkich przed bezrobociem, wyzyskiem, ubóstwem (głodem), wykluczeniem i bezdomnością,
- t) ochrony jednostek ludzkich przed działaniami nieprawidłowymi (łącznie z ochroną wartości intelektualnych, ochroną przed niesłusznymi zarzutami oraz niesłusznym ograniczeniem wolności osobistej, naruszeniem nietykalności cielesnej, a także przed występami oraz czynami przestępnymi),
- u) respektowania wolności słowa, wypowiedzi, wyznania oraz tworzenia legalnych zgromadzeń zinstytucjonalizowanych i niezinstytucjonalizowanych (wolność zgromadzeń i manifestacji)
- v) respektowania innych istotnych praw i wolności obywatelskich,

- w) poszanowania swobody i równości w prowadzeniu działalności gospodarczej (łączenie z ochroną konkurencji oraz wartości przemysłowych, a także łącznie z nienadużywaniem interwencjonizmu publicznego, przejawiającego się w szczególności pomocą publiczną),
 - x) respektowania prawa do samorządności, samostanowienia państwowego oraz suwerenności politycznej
-
- e) właściwe wykształcenie,
 - f) wykonywanie odpowiedniego zawodu,
 - g) godziwe zarobkowania,
 - h) godziwe warunki mieszkaniowe,
 - i) należyty stan posiadania, w tym w odniesieniu do środków pieniężnych,
 - j) wygląd zewnętrzny,
 - k) stan zadbania o siebie samego,
 - l) należyta podaż dóbr codziennych oraz
 - m) edukacja kształtująca wzorce moralne
 - n) system etyczny akomodowany w społeczeństwie
 - o) systemy funkcjonalne państwa
 - p) prawo wyboru przekonań religijnych (swoboda praktyk religijnych)
 - q) dalej z opracowania o powinnościach sektora rządowo – samorządowego w sferze dominium
 - r) ambicję,
 - s) szerokość horyzontów intelektualnych,
 - t) zdolności,
 - u) urok, czar osobisty,
 - v) czystość,
 - w) odwagę,
 - x) umiejętność przebaczenia,
 - y) opiekuńczość,
 - z) uczciwość,
 - aa) twórczą wyobraźnię,
 - bb) niezależność,
 - cc) intelektualizm,
 - dd) logiczność,
 - ee) miłość, wrażliwość,
 - ff) posłuszeństwo,
 - gg) grzeczność,
 - hh) odpowiedzialność,
 - ii) samokontrolę (por. Cz. Matuszewicz, 1975, s. 76).

Część wartości autotelicznych lub instrumentalnych, uznawanych („wyznawanych”) w danym kręgu kulturowym lub przez konkretne osoby, są to wartości zinternalizowane. Wartości zinternalizowane to te z wartości uznanych, co do których dany krąg kulturowy lub konkretne jednostki ludzkie nabrały nie tylko przekonania, iż są słuszne i godne pożądania, lecz dodatkowo te wartości uznane, które w praktyce podlegają realizowaniu poprzez podejmowanie określonych działań, zmierzających do ukształtowania oraz osiągnięcia tych wartości.

Rzeczywistość jako zbiór wartości różni się m.in. tym od wartości jako zbioru użyteczności czy zbioru zjawisk oraz efektów wyobrażeń lub wiary ludzkiej, iż ta druga rzeczywistość obejmuje także elementy jeszcze nie rozpoznane przez człowieka.

Rzeczywistość jako zbiór wartości obejmuje tylko te składniki rzeczywistości, które zostały odkryte przez człowieka. , których myślowym odpowiednikiem są pojęcia. , nie mającej swojego odpowiednika pojęciowego i nazwy, stanowiącej wyśłowienie tych

CDN

Załącznik nr 2 do opracowania

Rozwinięcie problematyki nieruchomości (lub funkcjonalnych części nieruchomości) znajdujących się lub mogących znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych – jako przedmiotu określania wartości (załącznik do istotnej rekonstrukcji)

Treść ustawowej definicji lasu

W art. 3 ustawy o lasach zdefiniowano, że w rozumieniu tego aktu lasem „jest grunt:

- 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
 - a) przeznaczony do produkcji leśnej lub
 - b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - c) wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”.

Analiza ustawowej definicji lasu wymaga dookreślenia pojęcia infrastruktury

Z ww. ustawową definicją lasu oraz z analizą tej definicji wiąże się ściśle pojęcie infrastruktury (w tym infrastruktury, niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej, oraz infrastruktury technicznej).

Pojęcie infrastruktury zostało użyte m.in. w art. 58 ust.2. pkt.3 ustawy o lasach. W przepisie tym określono mianowicie, że „środki funduszu leśnego mogą być przeznaczane (...) na tworzenie infrastruktury, niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej”.

W ustawie o lasach o infrastrukturze jest również mowa w art. 18 ust.4 pkt.3 lit. e), który stanowi, że „plan urządzenia lasu powinien zawierać (...) określenie zadań (...) dotyczących potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej”.

Z kolei w § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu określono m.in., że w ramach czynności programowych, przeprowadzanych w ramach trybu sporządzania planu urządzenia lasu, sporządzający plan urządzenia lasu (...) wskazuje potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności dotyczące turystyki i rekreacji, w nawiązaniu do wielkości zadań gospodarczych oraz stanu infrastruktury technicznej istniejącej w urządzanym lesie.

Ustawa o lasach nie wykreowała własnej definicji pojęcia infrastruktury niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej ani pojęcia infrastruktury technicznej („leśnej” infrastruktury technicznej).

Słownik języka polskiego pojęcie infrastruktury definiuje jako zespół podstawowych urządzeń i instytucji usługowych, niezbędnych do należytego funkcjonowania produkcyjnych działów gospodarki.

W obiegu internetowym funkcjonuje też:

- 1) pojęcie infrastruktury stanowiącej podstawowe urządzenia, budynki użyteczności publicznej i instytucje usługowe, których istnienie jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa, a także
- 2) pojęcie infrastruktury technicznej, obejmującej urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla określonej jednostki przestrzenno-gospodarczej (osiedla, dzielnicy, miasta, zakładu przemysłowego itp.) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki itp.

Tak więc o infrastrukturze można mówić w dwóch aspektach znaczeniowych. Po pierwsze można mówić o infrastrukturze instytucjonalnej (o instytucjach składających się na infrastrukturę), a po drugie można mówić o infrastrukturze technicznej (o infrastrukturze „nieinstytucjonalnej”) - przy czym wydaje się, że znaczenie pojęcia infrastruktury (infrastruktury niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej oraz „leśnej” infrastruktury technicznej), użyte w ustawie o lasach, nie pokrywa się w sposób dokładny ze znaczeniem tego pojęcia, określonym (zdefiniowanym) w powszechnie dostępnych słownikach i encyklopediach (o czym dalej).

Pojęcie urządzenia oraz klasyfikacja urządzeń nieruchomości

W dookreślaniu (z punktu widzenia potrzeb niniejszej analizy) definicji pojęcia („leśnej”) infrastruktury „nieinstytucjonalnej” kluczowe jest pojęcie urządzenia.

Kierując się poglądami nauki, należy przyjąć, że urządzeniem jest wszystko, co materialne i zostało odpowiednio przysposobione technicznie do tego (zostało urządzone), aby ułatwiać działanie.

Szczególnym przypadkiem urządzeń (urządzeń nieruchomości) są budynki, budowle, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia techniczne oraz urządzenia budowlane – o których mowa w prawie budowlanym.

W rozumieniu prawa budowlanego na obiekty budowlane składają się:

- 1) budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- 2) budowle stanowiące całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- 3) obiekty małej architektury.

Według prawa budowlanego (art. 3 ust.2):

- 1) przez budynki należy rozumieć takie obiekty budowlane, które:
 - a) są trwale związane z gruntem,
 - b) są wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz
 - c) posiadają fundamenty i dach,
- 2) przez obiekty małej architektury należy rozumieć niewielkie obiekty (budowlane) – w szczególności (art. 3 pkt.4):
 - a) obiekty kultu religijnego (kapliczki, krzyże przydrożne, figury),
 - b) obiekty architektury ogrodowej:
 - posągi,
 - wodotryski,
 - inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) obiekty użytkowe, służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym:
 - piaskownice,
 - huśtawki,
 - drabinki,
 - śmietniki.

W prawie budowlanym pojęcie budowli zostało zdefiniowane poprzez wykluczenie i podanie licznych przykładów. Według prawa budowlanego budowlami są mianowicie obiekty

budowlane niebędące budynkami lub obiektami małej architektury, w szczególności będące: lotniskami, drogami, liniami kolejowymi, mostami, wiaduktami, estakadami, tunelami, przepustami, sieciami technicznymi, wolno stojącymi masztami antenowymi, wolno stojącymi trwale związanymi z gruntem urządzeniami reklamowymi, budowlami ziemnymi, obronnymi (fortyfikacjami), ochronnymi, hydrotechnicznymi, zbiornikami, wolno stojącymi instalacjami przemysłowymi lub urządzeniami technicznymi, oczyszczalniami ścieków, składowiskami odpadów, stacjami uzdatniania wody, konstrukcjami oporowymi, nadziemnymi i podziemnymi przejściami dla pieszych, sieciami uzbrojenia terenu, budowlami sportowymi, cmentarzami, pomnikami, a także częściami budowlanymi urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamentami pod maszyny i urządzenia, jako odrębnymi pod względem technicznym częściami przedmiotów składających się na całość użytkową (art. 3 pkt 3).

Prawo budowlane wyróżnia jeszcze (art. 3 pkt.5) tymczasowe obiekty budowlane, zaliczając do nich wszystkie obiekty budowlane, jeżeli:

- 1) są one trwale połączone z gruntem
 - a) z przeznaczeniem do czasowego użytkowania przez okres krótszy niż trwałość techniczna obiektu,
 - b) przewidziane do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki,
- 2) nie są one trwale połączone z gruntem – takie, jak w szczególności:
 - a) strzelnice,
 - b) kioski uliczne,
 - c) pawilony sprzedaży ulicznej,
 - d) pawilony wystawowe,
 - e) przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne,
 - f) urządzenia rozrywkowe,
 - g) barakowozy,
 - h) obiekty kontenerowe.

Należy wreszcie zauważyć, że w prawie budowlanym wykreowano jeszcze (art. 3 pkt.9) pojęcie urządzenia budowlanego, przy czym przez urządzenie budowlane należy rozumieć:

- 1) urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także
- 2) przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne obejmujące maszyny, sprzęt, osprzęt i narzędzia – nie wyczerpują całego zakresu znaczeniowego pojęcia urządzenia.

W orzecznictwie sądowym funkcjonuje na przykład pojęcie urządzenia gruntowego, czego dowodem poniższy cytat ze strony internetowej Gazety Prawnej (17.09.2008), :

W orzeczeniu z 18 marca 1994 r. w sprawie sygn. akt III CZP 28/94 (opublikowanym w Radcy Prawnym nr 4 z 1994 r., str. 76), Sąd Najwyższy uznał, że w drodze zasiedzenia nie można nabyć służebności gruntowej ani prawa użytkowania wieczystego gruntu, ustanowionych na nieruchomości osoby, która chce wystąpić o zasiedzenie. Służebność jest bowiem prawem na rzeczy cudzej.

Służebność gruntowa może zostać nabyta przez zasiedzenie tylko wówczas, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, które umożliwia wykonywanie służebności danego rodzaju.

W dodatku urządzenie to powinien wykonać posiadacz służebności, a nie właściciel nieruchomości, z której posiadacz służebności korzysta. Natomiast nie ma znaczenia, z których materiałów to urządzenie zostało wykonane. Taki pogląd Sąd Najwyższy wyraził również w

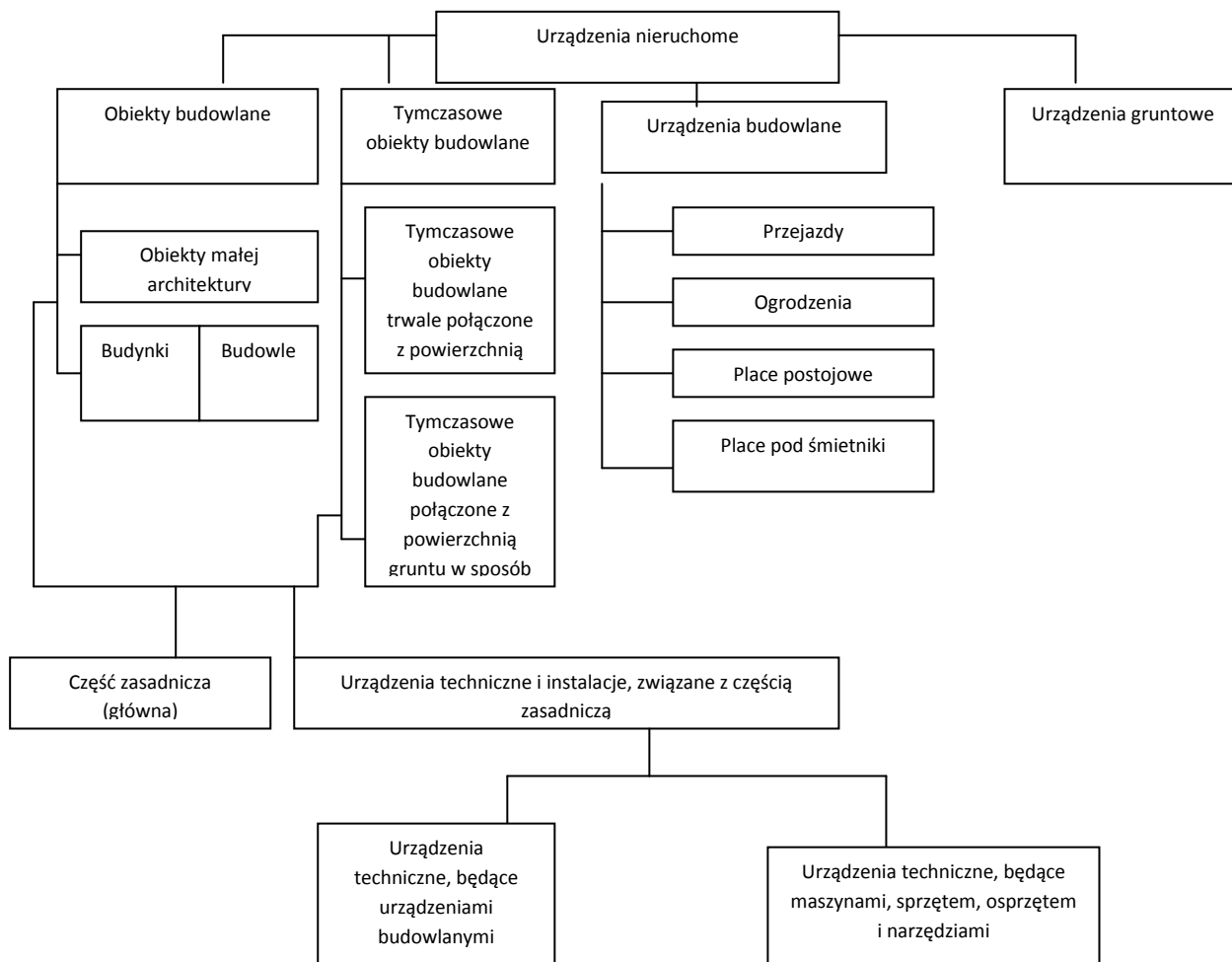
orzeczeniu z 24 maja 1974 r. w sprawie sygn. akt III CRN 94/74, opublikowanym w OSNCP 6/75, poz. 94.

W tej sytuacji samoistny posiadacz może nawet zasiedzieć służebność drogi koniecznej, pod warunkiem że poczynił trwale i widoczne urządzenie własnym nakładem na nieruchomości sąsiednią. Za trwale i widoczne urządzenie nie może być uznana droga polna, która powstała na skutek stałego przejeżdżania po tym terenie i jest zaznaczona jedynie koleinami oraz śladami przepędzania bydła. Nie wystarczy też samo wyodrębnienie szlaku drogi z pozostałego obszaru nieruchomości. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 26 listopada 1959 r. w sprawie sygn. akt I CR 516/59 opublikowanym w OSN z 1962 r. nr 1, poz. 8).

Natomiast utwardzone żwirem koleiny drogi stanowią trwale i widoczne urządzenia gruntowe, ponieważ są efektem świadomego działania ludzkiego (pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 11 maja 2000 r. w sprawie sygn. akt I CKN 273/00 opublikowanym w Lex Polonica). Nie wystarczy do stwierdzenia zasiedzenia tylko fakt, że ktoś korzystał z drogi koniecznej urządzonej na nieruchomości sąsiedniej wytyczonej przez jej właściciela albo jego poprzednika prawnego. Tylko samo korzystanie z drogi koniecznej nie daje podstawy do jej zasiedzenia.

Warto podnieść, że jeszcze w okresie Polski międzywojennej w powszechnym użyciu było pojęcie urządzeń leśnych. Jeżeli lasy, wchodzące w skład „majątku ziemskiego”, zostały urządzone, powstawały urządzenia leśne, stanowiące przedmiot planów urządzeń leśnych oraz programów leśnych. „Majątki ziemskie” składały się zatem z urządzeń leśnych oraz urządzeń rolnych. Ponieważ język techniczno – leśny jest językiem niezwykle konserwatywnym, co stanowi o jego niezaprzeczalnej wartości, do dziś pozostało w nim pojęcie urządzania lasu, choć już nie mówi się o urządzeniach leśnych, lecz o lasach urządzonych. Z obiegu dawno wypadły urządzenia rolne oraz operaty urządzeń rolnych. W potocznym języku techniczno – leśnym zachowało się jeszcze pojęcie operatu urządzenia lasu.

Biorąc pod uwagę dotychczasową część niniejszej analizy, klasyfikację urządzeń nieruchomości można przedstawić w formie następującego schematu blokowego:



Definicja lasu jako gruntu związanego z gospodarką leśną po wprowadzeniu do niej pojęcia urządzenia

Ustawowa definicja lasu jako gruntu, związanego z gospodarką leśną, budzi szereg wątpliwości interpretacyjnych oraz legislacyjnych. Norma ta stanowi, że lasem jest grunt związany z gospodarką leśną:

- 1) zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (tu ustawodawca umieścił dwukropek i wyliczył „elementy”, zajmujące dany grunt),
- 2) wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Czynność zajęcia jest czynnością faktyczną, ale również prawną. Czynności tych nie może oczywiście dokonać budynek czy budowla, gdyż zdolność do czynności prawnych oraz faktycznych przysługuje podmiotowi praw i obowiązków, a nie przedmiotowi, jakim jest budynek czy budowla. Sformułowanie „zajęty pod” jest skrótem od „zajęty przez kogo pod co”.

Termin „grunt zajęty przez kogo pod co” sugeruje, że w istocie nie chodzi tu o grunt jako nieruchomość lub wyodrębnioną terytorialnie część nieruchomości, lecz o powierzchnię ziemską przez kogo pod co zajętą. Jak to jednak wykazano poniżej - lasu jako gruntu (w tym lasu jako gruntu, związanego z gospodarką leśną), nie można ograniczać tylko do powierzchni ziemskiej (nawet do powierzchni ziemskiej z jej wszelkimi składowymi o naturalnym charakterze).

Z tego względu termin „grunt zajęty przez kogo pod co” również nie jest poprawny. Bezsprzecznie najmniej wątpliwości językowych budzi sformułowanie „grunt, którego składową są...”.

Użycie przez ustawodawcę wyżej wymienionego dwukropka sugeruje, że po nim w sposób konsekwentny będą wyliczone „elementy”, stanowiące części składowe gruntu. Po dwukropku ustawodawca wymienił:

- 1) budynki i budowle, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 2) urządzenia melioracji wodnych, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (choć w większej spójności z prawem wodnym lepiej byłoby użyć sformułowania „urządzenia wodne w rozumieniu prawa wodnego”, co pozwoliłoby na uniknięcie stosowania zawiłych wywodów, wykazujących, że urządzenia małej retencji to też urządzenia melioracji wodnych w rozumieniu prawa wodnego),
- 3) linie podziału przestrzennego lasu, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (z praktyki wiadomo, że są to w istocie wyodrębnione terytorialnie pasy gruntów pozbawione drzew /choć nie zawsze/, uzbrojone w słupy wyznaczające punkty graniczne oddziałów leśnych oraz niekiedy inne znaki informacyjne),
- 4) drogi leśne, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (z tym, że faktycznie większość dróg leśnych nie stanowi budowli pokrywających powierzchnię ziemską, lecz są to utwardzone wyodrębnione terytorialnie pasy gruntów, służące do komunikacji w obrębie nieruchomości leśnych),
- 5) tereny pod liniami energetycznymi, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (ustawodawca użył takiego sformułowania, pomimo że trudno wyobrazić sobie powierzchnię ziemską zajętą pod teren pod liniami energetycznymi, albowiem pojęcie terenu jest w istocie niezbyt poprawnym synonimem powierzchni ziemskiej),
- 6) szkółki leśne, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (z tym, że faktycznie szkółka leśna jest strukturą organizacyjną /na ogół/ nadleśnictwa, której to struktury

składnikami są – wyodrębnione terytorialnie - powierzchnie ziemskie /kwatery/: odkryte lub osłonięte od góry lub po bokach drzewami i krzewami, wykorzystywane do produkcji leśnego materiału rozmnożeniowego, oraz wyodrębnione terytorialnie powierzchnie ziemskie zajęte przez trwałe i nietrwałe naniesienia gruntowe),

- 7) miejsca składowania drewna, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej (z tym, że faktycznie składnice leśne są to na ogół wyodrębnione place powierzchni ziemskiej z prowizorycznymi urządzeniami, często nie wyczerpującymi znamion trwałych naniesień gruntowych).

Poza dwukropkiem ustawodawca wymienił lasy jako grunty związane z gospodarką leśną, wykorzystywane na parkingi i urządzenia turystyczne.

Posługując się ww. pojęciem urządzenia nieruchomości, w tym urządzenia gruntowego, a także ww. regulacjami prawa budowlanego - przepis art. 3 pkt. 2 ustawy o lasach można (a nawet należy) rozumieć w ten sposób, że lasem jest po pierwsze grunt, związany z gospodarką leśną, którego częściami składowymi są, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej:

- 1) budynki (jako obiekty budowlane, które są trwale związane z gruntem, a ponadto są wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadają fundamenty i dach) wraz z instalacjami oraz urządzeniami technicznymi, będącymi:
 - a) urządzeniami budowlanymi, tj. takimi urządzeniami technicznymi, które związane z częścią zasadniczą (główną) budynku, zapewniają możliwość jego użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem (przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także
 - b) urządzeniami technicznymi, związanymi z częścią zasadniczą (główną) budynku jako maszyny, sprzęt, osprzęt i narzędzia,
- 2) budowle (w tym będące urządzeniami melioracji wodnych oraz inne urządzenia wodne w rozumieniu prawa wodnego) jako (nie będące budynkami oraz obiektami małej architektury) obiekty budowlane stanowiące całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
- 3) drogi leśne i inne urządzenia służące poruszaniu się w obrębie nieruchomości leśnej,
- 4) urządzenia gruntowe, będące liniami podziału przestrzennego lasu,
- 5) urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami energetycznymi,
- 6) urządzenia szkółek leśnych, w tym urządzenia gruntowe szkółek leśnych,
- 7) urządzenia, w tym urządzenia gruntowe, miejsc składowania drewna

Lasem jest po drugie grunt związany z gospodarką leśną wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Podstawowe pytania, związane z ustawową definicją lasu

Definicja lasu, zawarta w art. 3 pkt.2. ustawy o lasach, po wprowadzeniu do niej pojęcia urządzeń nieruchomości, w tym urządzeń gruntowych, staje się bez wątpienia bardziej zrozumiała i zgodna z zasadami języka polskiego, ale nadal rodzi wiele wątpliwości interpretacyjnych.

Przede wszystkim konieczne jest udzielenie odpowiedzi na następujące pytanie o charakterze podstawowym: czy ustawodawca w sposób świadomy w ustawowej definicji lasu pominął grunty, związane z gospodarką leśną, których składową są:

- 1) obiekty budowlane, stanowiące obiekty małej architektury,
- 2) tymczasowe obiekty budowlane trwale połączone z gruntem,
- 3) urządzenia budowlane, będące przejazdami, ogrodzeniami, placami postojowymi i placami pod śmietniki,
- 4) inne urządzenia nieruchomości ?.

Jeżeli ww. wyłączenie byłoby zabiegiem świadomym, to - w myśl ustawy o lasach- gruntów takich, jak:

- 1) grunty urządzone w celu zakładania obozów i biwaków,
- 2) grunty (w tym pasy gruntu), których składową są:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane w postaci domków kempingowych,
 - b) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty budowlane ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych,
- 2) grunty, których składową są obiekty małej architektury łowieckiej (itd.) -

nie można by uznawać za lasy (pomimo ich ewidentnego związku z gospodarką leśną).

Takie wyłączenie (o ile byłoby świadomym aktem decyzyjnym) stanowiłoby naruszenie zasady prawnej „skoro można więcej, to tym bardziej mniej”.

Skoro za lasy są uznawane grunty „bardzo trwale” pozbawione roślinności leśnej (na przykład grunty, których składową są budynki i budowle, stanowiące siedzibę nadleśnictwa), to tym bardziej do lasów powinien być zaliczony grunt, którego częściami składowymi są np. urządzenia ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej (proces trwałego pozbawienia roślinności leśnej jest tu bowiem stosunkowo łatwy do odwrócenia, a nawet już „na wstępie” możliwy do maksymalnego zniwelowania – o czym dalej).

Wydaje się, że do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach uprawnione jest przyjęcie, że mówiąc o budynkach i budowlach, ustawodawca miał na myśli wszelkie obiekty budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, a więc także obiekty małej architektury, jak również:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane (trwale związane z gruntem),
- 2) urządzenia budowlane, będące przejazdami, ogrodzeniami, placami postojowymi oraz placami pod śmietniki,
- 3) urządzenia gruntowe (inne niż linie podziału przestrzennego lasu oraz tereny pod liniami energetycznymi) – choć w prawie budowlanym nie ma o nich mowy.

Aby dojść do niezbędnej identyfikacji znaczenia – użytych w ustawie o lasach - pojęcia infrastruktury, niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej, oraz pojęcia („leśnej”) infrastruktury technicznej, konieczne jest także znalezienie odpowiedzi na następujące pytania, wiążące się z definicją lasu w rozumieniu art. 3 pkt. 2 ustawy o lasach:

- 1) co dokładnie oznacza pojęcie gruntu, użyte w ustawie o lasach do definiowania pojęcia lasu?,
- 2) jaki status prawny mają grunty, których składowymi są budynki, budowle oraz wszelkie inne urządzenia nieruchomości potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej, albo grunty wykorzystywane na parkingi leśne lub urządzenia turystyczne - jeżeli składowymi tych gruntów jest również roślinność leśna?,
- 3) co dokładnie oznaczają pojęcia: „droga leśna” „linia podziału przestrzennego”, „teren pod liniami energetycznymi”, „szkółka leśna”, „miejsce składowania drewna”, „parking leśny”, „urządzenia turystyczne” - użyte w art. 3 pkt. 2 ustawy o lasach?;

Znaczenie pojęcia gruntu jako lasu.

Niezależnie od niezwykle złożonej (podniesionej poniżej) sprawy organizmów zwierzęcych jako części składowej gruntu, będącego lasem - w art. 3 ustawy o lasach prawodawca nie określił dostatecznie jednoznacznie,

- 1) czy przez las jako grunt pokryty roślinnością leśną (lub przejściowo jej pozbawiony) należy rozumieć:
 - a) tylko powierzchnię ziemską wraz z roślinnością leśną od chwili jej zaistnienia na tej powierzchni do chwili przejściowego ustąpienia (na przykład w wyniku wycinki drzew),

- b) a może powierzchnię ziemską wraz ze wszystkimi jej częściami składowymi nad i pod tą powierzchnią ziemską, w tym wraz z roślinnością leśną od chwili jej zaistnienia do chwili przejściowego ustąpienia (na przykład w wyniku wycinki drzew),
- 2) czy przez las jako grunt, związany z gospodarką leśną, którego częściami składowymi są (wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej) obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz urządzenia gruntowe lub który jest wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne - należy rozumieć:
 - a) tylko samą powierzchnię ziemską, bez ww. obiektów i urządzeń,
 - b) tylko samą powierzchnię ziemską wraz z częściami składowymi nie będącymi wytworami rąk ludzkich,
 - c) powierzchnię ziemską wraz ze wszystkimi częściami składowymi (nad i pod tą powierzchnią), w tym znajdujące się na tej powierzchni obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz urządzenia gruntowe.

Podnoszenie powyższych niejasności jest uzasadnione choćby z tego względu, że w art. 3 pkt.2 ustawy o lasach – lasy jako grunty związane z gospodarką leśną zostały podzielone na dwie grupy:

- 1) grunty, związane z gospodarką leśną, zajęte pod określone urządzenia nieruchome wykorzystywane na potrzeby gospodarki leśnej;
- 2) grunty, związane z gospodarką leśną, wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

W rozwiewaniu powyższych niejasności rozstrzygające znaczenie mają tu trzy przepisy ustawy o lasach:

- 1) art. 35 ust.1. pkt. 2a. : „(...) nadleśniczy (...) bezpośrednio zarządza lasami, gruntami i innymi nieruchomościami Skarbu Państwa, pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych”;
- 2) art. 38. ust. 1. ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach: „Sprzedaż lasów, gruntów i innych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (...)”;
- 3) art. 40. ust.1. ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach : „Dyrektor Generalny, na wniosek zainteresowanego ministra lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, może przekazać w użytkowanie wskazanej przez wnioskodawcę jednostce organizacyjnej lasy, grunty oraz inne nieruchomości (...)”.

Z przepisów tych wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że:

- 1) (po pierwsze) Lasy Państwowe mają (mogą mieć) w zarządzie:
 - a) lasy, będące nieruchomościami gruntowymi,
 - b) grunty, będące nieruchomościami gruntowymi, nie będące lasami,
 - c) inne nieruchomości, nie będące ani lasami, ani innymi gruntami (a zatem -innej możliwości nie ma - będące nieruchomościami niegruntowymi),
- 2) (po drugie) grunty, będące lasami, oraz grunty, nie będące lasami – ustawodawca taktuje jako nieruchomości (jako – innej możliwości nie ma (!) - nieruchomości gruntowe),
- 3) ustawodawca, nie podając w ustawie o lasach szczególnej („własnej”) definicji nieruchomości gruntowej, stworzył w pełni uzasadnione przyzwoleństwo na posługiwanie się pojęciem nieruchomości gruntowej, wynikającej z kodeksu cywilnego i poglądów nauki.

Ponieważ ustawodawca mówi o gruncie, nie określając szczególnej definicji gruntu, nieodzowne jest przyjęcie podstawowego („kodeksowego”) atrybutu gruntu: grunt jest gruntem, jeżeli tytuł własności (względnie współwłasności) do powierzchni ziemskiej przypada jednemu podmiotowi praw i obowiązków (lub tej samej grupie podmiotów, będących współwłaścicielami gruntu).

Zgodnie z ustawą o lasach grunt, pokryty roślinnością leśną lub przejściowo pozbawiony roślinności leśnej, jest lasem, jeżeli „obejmuje” zwartą powierzchnię ziemską, której pole (pole powierzchni) ma wartość co najmniej 0,1 ha.

Skoro tak, to lasem w rozumieniu art. 3 pkt.1 jest każda zwarta powierzchnia ziemska wraz z częściami składowymi, pokryta roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawiona roślinności leśnej), której pole powierzchni wynosi co najmniej 0,1 ha - jeżeli jej właścicielem jest ten sam podmiot praw i obowiązków (albo współwłaścicielami jest ta sama grupa podmiotów).

Ponieważ co do zasady lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych jako grunty pokryte roślinnością leśną lub przejściowo pozbawione roślinności leśnej są od siebie rozdzielone urządzeniami gruntowymi, będącymi liniami podziału przestrzennego (liniami oddziałowymi), a także innymi urządzeniami (urządzeniami, znajdującymi się wewnątrz oddziału leśnego – zasadniczej jednostki podziału przestrzennego lasów /o czym dalej/), więc z praktycznego punktu widzenia wyróżnianie gruntów, pokrytych roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej) jako gruntów wyczerpujących znamiona lasu jest proste: lasem - jako gruntem pokrytym roślinnością leśną (lub przejściowo jej pozbawionym) - jest zwarta powierzchnia ziemska w ramach oddziału leśnego pokryta roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawionej roślinności leśnej), jeżeli pole tej powierzchni przekracza 0,1 ha. – rozpatrywana z tym wszystkim, co na tej powierzchni, pod nią i na nią się znajduje jako części składowe gruntu lub jest z tą powierzchnią ziemską prawnie związane.

W praktyce nie sposób uniknąć stanów faktycznych, polegających na tym, że jakieś zwarte pole powierzchni ziemskiej wewnątrz oddziału leśnego (pokryte roślinnością leśną lub przejściowo pozbawione roślinności leśnej) jest mniejsze niż 0,1 ha (na przykład ze względu na komunikacyjne urządzenia gruntowe, znajdujące się w ramach danego oddziału).

W przyszłej nowelizacji ustawy o lasach należałoby dookreślić status takich gruntów. Do tego zaś czasu zasada racjonalnego ustawodawcy nakazuje przyjmować, że zwarta powierzchnia ziemska, pokryta roślinnością leśną (lub przejściowo jej pozbawiona) o polu nie przekraczającym 0,1 ha powinna być traktowana wraz z częściami składowymi jak las w rozumieniu art. 3 pkt.1. ustawy o lasach, jeżeli ograniczenie tego pola wynika wyłącznie z faktu oddzielenia tej powierzchni od innych powierzchni pokrytych roślinnością leśną w ramach oddziału leśnego urządzeniami gruntowymi, stanowiącymi np. ciągi komunikacyjne (albo innymi gruntami, np. gruntem pokrytym wodami płynącymi).

W odniesieniu do lasów, o których mowa w art. 3 pkt. 2 ustawy o lasach – ustawodawca nie wykreował kryterium minimalnego pola zwartej powierzchni ziemskiej. W rozumieniu art. 3 pkt. 2 ww. ustawy - lasem jest zatem każda powierzchnia ziemska wraz z określonymi urządzeniami, służącymi gospodarce leśnej (lub przeznaczona na parkingi leśne i urządzenia turystyczne) – rozpatrywana (rzecz jasna) ze wszystkimi innymi częściami składowymi, związanymi z tą powierzchnią.

Kierując się poglądami nauki, a także regulacjami, zawartymi w kodeksie cywilnych – przez grunt jako las należy rozumieć część powierzchni ziemskiej, stanowiącej odrębny przedmiot własności (współwłasności), wraz ze wszystkimi składnikami materialnymi i niematerialnymi (w tym właściwościami, zdolnościami, a także prawami majątkowymi), które łącznie:

- 1) znajdują się na tej powierzchni, pod nią oraz nad nią (lub są z tą powierzchnią w inny sposób związane)
- 2) nie mogą być od tej powierzchni ziemskiej (także od przestrzeni nad i pod tą powierzchnią) odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez

uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego, z odpowiednim zastrzeżeniem co do pożytków naturalnych.

Tak rozumiane pojęcie gruntu jest tożsame z pojęciem nieruchomości gruntowej. Konsekwentnie, za części składowe gruntu jako nieruchomości należy uznawać wszelkie prawa majątkowe, związane z jego własnością – jednak tylko te prawa, które nie sprzeciwiając się społeczno – gospodarczemu przeznaczeniu gruntu.

Společno – gospodarcze przeznaczenie gruntu wyznacza granice (zakres) korzystania z nieruchomości przez właściciela.

W granicach, określonych przez społeczno – gospodarcze przeznaczenie gruntu, własność gruntu obejmuje nie tylko powierzchnię ziemską, lecz również rozciąga się na to wszystko, co znajduje się w przestrzeni nad i pod tą powierzchnią.

Co do zasady części składowe gruntu jako nieruchomości nie mogą być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. Reguła ta nie ma jednak rygorystycznego charakteru. Na przykład przedmiotem odrębnej własności mogą być niektóre instalacje, wody, złoża kopalin, budynki, budowle oraz inne urządzenia nieruchome trwale połączone z powierzchnią gruntu lub z przestrzenią nad i pod tą powierzchnią.

Uwzględniając powyższe rozumienie gruntu - uprawnione staje się twierdzenie, że grunt, będący lasem, składa się z:

1) leśnych zasobów naturalnych;

2) innych materialnych oraz niematerialnych elementów służących gospodarce leśnej – wchodzących w skład powierzchni ziemi oraz w skład określonej przestrzeni nad i pod powierzchnią ziemi.

Uwzględniając przeznaczenie gruntu w kontekście trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, oraz w kontekście ochrony przyrody - zasada racjonalnego ustawodawcy nakazuje przyjąć, że własność (oraz inne prawa majątkowe) Skarbu Państwa (innego podmiotu) do gruntów, o których mowa w art. 3 pkt.1 ustawy o lasach, rozciąga się na to wszystko, co znajduje się w przestrzeni ograniczonej z jednej strony zasięgiem najwyższych położonych wierzchołków drzew lub innej roślinności leśnej, chyba że grunt, będący lasem, jest przejściowo pozbawiony roślinności leśnej, a z drugiej strony – to wszystko, co sięga (ustalanej w toku urządzania lasu) głębokości, wyznaczającej zasięg, ekosystemowo istotnego oddziaływania skały macierzystej na inne składniki abiotycznej oraz biotycznej części leśnych zasobów naturalnych. Własność gruntu, o których mowa w art. 3 pkt.2, powinna być określana odpowiednio – z uwzględnieniem prawidłowego funkcjonowania nanieśń gruntowych.

W zasięgu terytorialnym nadleśnictwa kodeksową definicję gruntu wypełnia zasadniczo cały teren (wraz ze wszystkimi częściami składowymi), stanowiący wraz ze wszystkimi częściami składowymi tego terenu własność Skarbu Państwa, będący w zarządzie danego nadleśniczego. Nie można bowiem zaprzeczyć, że powierzchnia tego terenu jest częścią całej powierzchni ziemskiej globu ziemskiego, choć częścią składającą się na ogół z wielu wyodrębnionych terytorialnie fragmentów (każdy z takich fragmentów odpowiada powierzchni jednego kompleksu leśnego). W k. c. nie ma jednak mowy o zwartej (czy ciągłej) powierzchni ziemskiej, lecz o części powierzchni ziemskiej. Część taka może być, ale nie musi być częścią zamkniętą w ciągłej granicy.

Ponieważ posługiwanie się pojęciem gruntu w sposób „rozszerzający” byłoby bardzo kłopotliwe, więc mówiąc o gruncie (nieruchomości) praktyczne jest odnoszenie tego pojęcia do gruntu spełniającego nie tylko kryterium definicji formalnej, lecz ponadto do gruntu, „zamkniętego” w pewnych ciągłych granicach (granicach przestrzennych).

Nieruchomość oznaczona co do położenia oraz przebiegu ciągłej granicy powierzchni tejże nieruchomości jest nieruchomością, znajdującą się w ramach jednej działki ewidencyjnej (lub działki gruntu).

W odniesieniu do gruntów w zarządzie Lasów Państwowych za działkę ewidencyjną przyjmuje się tradycyjne powierzchnię ziemską jednego oddziału leśnego, choć w wielu przypadkach definicję działki ewidencyjnej wypełnia powierzchnia kompleksu leśnego, obrębu leśnego, a nawet całego terenu w zarządzie nadleśnictwa - jeżeli powierzchnia ta nie jest poprzedzielana powierzchniami gruntów w innym władaniu.

Należy w tym miejscu podnieść, że traktowanie powierzchni oddziału leśnego jako działki ewidencyjnej napotyka obecnie na dość istotne przeszkody prawne.

Zgodnie bowiem z § 9. ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 Nr 38, poz. 454) – „działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu (ewidencyjnego), jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych”, przy czym „sąsiadujące ze sobą działki ewidencyjne, będące przedmiotem tych samych praw oraz władania tych samych osób lub jednostek organizacyjnych, wykazuje się w ewidencji jako odrębne działki ewidencyjne, jeżeli:

- 1) wyodrębnione zostały w wyniku podziału nieruchomości, a materiały powstałe w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych związanych z tym podziałem przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- 2) są wyszczególnione w istniejących dokumentach określających stan prawny nieruchomości, a w szczególności w księgach wieczystych, zbiorach dokumentów, aktach notarialnych, prawomocnych orzeczeniach sądowych i ostatecznych decyzjach administracyjnych, a jednocześnie są działkami gruntu lub działkami budowlanymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 3) obejmują grunty zajęte pod drogi publiczne, linie kolejowe, wody śródlądowe, rowy, a ich wyróżnienie w postaci odrębnych działek jest celowe ze względu na odrębne oznaczenia tych gruntów w innych ewidencjach i rejestrach publicznych bądź ze względu na ich różne nazwy urzędowe.

W rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami – działką gruntu jest niepodzielona, ciągła część powierzchni ziemskiej, stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej, zaś działką budowlaną jest zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce.

W tym miejscu należy zauważyć, że zarówno w przepisach, dotyczących ewidencji gruntów i budynków, jak i w przepisach, dotyczących gospodarki nieruchomościami – odpowiednio: działka ewidencyjna, działka gruntu czy działka budowlana nie stanowią wyodrębnionej co do granic (granic przestrzennych) nieruchomości (nieruchomości gruntowej). Działka ewidencyjna, działka gruntu czy działka budowlana stanowi bowiem raczej w tych regulacjach prawnych wyodrębnioną pod względem przebiegu granicy (granicy w płaszczyźnie poziomej) zwartą powierzchnię ziemską, wchodzącą w skład nieruchomości (nieruchomości gruntowej).

Słowo „raczej” zostało w zdaniu poprzedzającym użyte z pełną świadomością, bowiem - choć powierzchnia ziemska jest zawsze jedynie częścią składową nieruchomości gruntowej - to w polskim systemie prawnym pojęcia powierzchni ziemskiej oraz nieruchomości gruntowej są stosowane w sposób „niechlujny”. Na przykład w ustawowej definicji działki gruntu określono, że jest nią niepodzielona ciągła część powierzchni ziemskiej, stanowiąca część lub całość nieruchomości gruntowej. Ponieważ nieruchomość gruntowa (grunt) to powierzchnia ziemska wraz z tym wszystkim, co jest z tą powierzchnią ziemską prawnie i faktycznie związane (w tym to wszystko, co na tej powierzchni, pod nią i na niej się znajduje) – więc jest oczywiste, że niepodzielona ciągła część powierzchni ziemskiej nigdy nie stanowi całości nieruchomości

gruntowej (albowiem powierzchnia ziemską zawsze jest jedynie częścią nieruchomości gruntowej).

W cytowanej definicji działki gruntu – ustawodawcy najwyraźniej chodziło o określenie działki gruntu jako niepodzielonej części ciągłej powierzchni ziemskiej, z którą związana jest część lub całość nieruchomości gruntowej.

Należy zatem mówić o działce ewidencyjnej (działce gruntu, działce budowlanej) jako - oznaczonej co do granic w płaszczyźnie poziomej – zwartej powierzchni ziemskiej, oraz o nieruchomości gruntowej (lub części nieruchomości gruntowej), związanej z daną działką ewidencyjną (działką gruntu czy działką budowlaną).

Nie ulega wątpliwości, że:

- 1) po pierwsze powierzchnia ziemską, z którą związany jest oddział leśny jako część nieruchomości, stanowi niepodzielną ciągłą część powierzchni ziemskiej,
- 2) po drugie powierzchnia ziemską, z którą związany jest oddział leśny, wyczerpuje znamiona działki gruntu, zwanej też w języku techniczno – geodezyjnym działką gospodarczą (powierzchnia oddziału leśnego jest działką gruntu lub – w języku techniczno – geodezyjnym - jest działką gospodarczą),
- 3) po trzecie powierzchnia ziemską, z którą związany jest oddział leśny, będąc działką gruntu, jest jednocześnie wyszczególniana w dokumencie określającym stan prawny nieruchomości (w najbardziej ogólnym znaczeniu tego pojęcia), jakim jest bez wątpienia plan urządzenia lasu, zatwierdzony decyzją ministra właściwego ds. środowiska.

Tak więc powierzchnia ziemską, związana z oddziałem leśnym, wyczerpuje znamiona działki ewidencyjnej, ale tylko pod warunkiem traktowania planu urządzenia lasu nadleśnictwa jako dokumentu określającego (oczywiście w pewnym stopniu i zakresie) stan prawny oddziału leśnego jako nieruchomości.

Z traktowaniem powierzchni ziemskiej, związanej z oddziałem leśnym, jako działki ewidencyjnej – wiąże się jeszcze jeden istotny problem, wymagający jednoznacznego rozwiązania.

Otóż oddział leśny (sensu stricto) stanowi nieruchomość (część nieruchomości), której częścią składową są przede wszystkim lasy jako grunty pokryte roślinnością leśną lub jako grunty przejściowo pozbawione roślinności leśnej. W skład oddziału leśnego mogą oczywiście wchodzić lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną, czy wręcz grunty, nie będące lasami.

Jak powszechnie wiadomo, do oddziału jako powierzchni ziemskiej, związanej z danym oddziałem leśnym, ze wszystkich na ogół stron przylega powierzchnia gruntu w postaci wąskich pasów terenu, z którą związane jest

Otóż, jak powszechnie wiadomo, do powierzchni ziemskiej, związanej z oddziałem leśnym (sensu stricto), przylega (na ogół) ze wszystkich stron powierzchnia ziemską, związana z urządzeniem gruntowym, będącym linią oddziałową.

W dążeniu do prawnego „uporządkowania” możliwości traktowania powierzchni ziemskiej, związanej z oddziałem leśnym, jako działki ewidencyjnej – należałoby:

- 1) dokonać stosownej nowelizacji prawnej definicji tego pojęcia (poprzez przywołania wprost, iż działką ewidencyjną może być działka gruntu, wyznaczająca granice oddziału leśnego, w planie urządzenia lasu lub uproszczonym planie urządzenia lasu), a ponadto
- 2) ustalić zasadę przypisywania linii oddziałowych do poszczególnych oddziałów leśnych.

W obrębie działki ewidencyjnej – w ewidencji gruntów i budynków wyodrębnia się najczęściej obszary funkcjonalne, pozwalające na identyfikację sposobu użytkowania nieruchomości w ramach danej działki ewidencyjnej . W leśnictwie odpowiednikami takich obszarów funkcjonalnych są powierzchnie ziemskie wydzieleń leśnych, czyli części

nieruchomości gruntowych, znajdujące się (na ogół) w ramach oddziału leśnego, wyodrębnianych ze względu na jednorodność funkcjonalną.

Można mówić o różnych składnikach gruntu, o którym mowa w art. 3 ustawy z o lasach, zamkniętego w granicach działki ewidencyjnej lub wydzielienia leśnego.

Podział podstawowy tych składników – to podział na składniki materialne oraz niematerialne (właściwości, zdolności gruntu oraz prawa majątkowe, przywiązane do gruntu). Do materialnych części składowych gruntu należy przede wszystkim roślinność leśna, ale także inne organizmy roślinne, zajmujące w/w przestrzeń, oraz (z zastrzeżeniami, o których mowa poniżej) organizmy zwierzęce, a także grzyby, bakterie, organizmy bakteriopodobne, sinice, wirusy, nieożywiona materia organiczna i materia nieorganiczna (substancje mineralne) - stale lub przez określony czas występujące w w/w przestrzeni. W skład części składowych gruntu wchodzi też wszelkie naniesienia gruntowe (obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia gruntowe), będące technicznym wytworem rąk ludzkich, nie należące do leśnych zasobów naturalnych (w tym naniesienia służące gospodarce leśnej).

W urządzeniach księgowych, ze względu na wymogi rachunkowości - grunt jako powierzchnia ziemską wraz z „naturalnymi” częściami składowymi na tej powierzchni, pod nią i nad nią podlega zawsze ewidencji odrębnej w stosunku do ewidencji trwałych naniesień na tej powierzchni.. Ale ta okoliczność w żadnym razie nie rozstrzyga o tym, że trwałe naniesienia nie są częścią składową lasu jako gruntu, związanego z gospodarką leśną.

Omawiana sprawa ewidencji księgowej gruntów, będących lasami, ma nie tylko wymiar formalny, lecz również praktyczny. Zgodnie bowiem z §11 rozporządzenia Rady Ministrów, regulującego gospodarkę finansową w Lasach Państwowych - dochody ze sprzedaży przez Lasy Państwowe określonych lasów i gruntów są przekazywane do budżetu państwa. Utała się zasada, zgodnie z którą do budżetu państwa przekazuje się wyłącznie dochody ze sprzedaży gruntów jako powierzchni ziemskich (wraz z naturalnymi składnikami na tej powierzchni, nad nią i pod nią). Dochody ze sprzedaży trwałych naniesień gruntowych pozostają w budżecie będącym w dyspozycji Lasów Państwowych. Takie rozwiązanie mogłoby sugerować, że las jako grunt związany z gospodarką leśną oraz inne grunty w zarządzie Lasów Państwowych obejmują tylko powierzchnie ziemskie wraz z ich naturalnymi składnikami. W świetle powyższych wywodów – konstatacja taka nie jest prawidłowa. Przyjęcie tezy, że las, związany z gospodarką leśną, to tylko powierzchnia ziemska wraz z naturalnymi częściami składowymi, prowadziłoby do sytuacji, w której Lasom Państwowym nie przypadłoby uprawnienie do faktycznego władania ww. naniesieniami, gdyż przy takiej interpretacji Lasy Państwowe miałyby możliwość zarządzania tylko powierzchniami pod uprawami leśnymi (lub przejściowo pozbawionymi takich upraw), powierzchniami ziemskimi, związanymi z gospodarką leśną, innymi powierzchniami ziemskimi oraz nieruchomościami niegruntowymi.

Skoro lasy z roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawione roślinności leśnej), grunty odpowiednio przystosowane do służenia gospodarce leśnej, a także grunty, nie będące lasami, należy traktować jako nieruchomości gruntowe lub ich wyodrębnione terytorialnie części – to w przyszłej nowelizacji rozporządzenia, regulującego gospodarkę finansową w Lasach Państwowych należy po prostu określić wprost, że dochody ze sprzedaży przez Lasy Państwowe trwałych i nietrwałych naniesień gruntowych pozostają w budżecie zarządzanym przez Lasy Państwowe.

Organizmy zwierzęce a części składowe gruntu

W rozważaniach na temat części składowych gruntu, w ramach którego powierzchnia ziemska jest pokryta roślinnością leśną (lub jest przejściowo pozbawiona tej roślinności), a także na

temat części składowych wszelkich innych nieruchomości gruntowych, bardzo poważny problem prawny wiąże się:

- 1) ze zwierzętami jako istotami żyjącymi, zdolnymi do odczuwania cierpienia (przede wszystkim zwierzętami kręgowymi, choć nie tylko),
- 2) organizmami zwierzęcymi o względnie słabo rozwiniętym systemie nerwowym (zdolność do odczuwania cierpienia ma tu bardzo względny charakter), cechującymi się dużą dyspersją dobową oraz sezonową (zjawisko braku przywiązania organizmu zwierzęcego do przestrzennej granicy danej nieruchomości gruntowej / danego gruntu/).

Biorąc pod uwagę regulacje:

- 1) ustawy o ochronie zwierząt, nadającej („w gruncie rzeczy”) zwierzętom jako istotom żyjącym zdolnym do odczuwania cierpienia, cechy (ułomnego) podmiotu prawnego (zwierzę - jako istota żyjąca zdolna do odczuwania cierpienia - nie jest rzeczą i jest przy tym legitymowana, z mocy ww. ustawy, całym strumieniem biernych praw podmiotowych),
- 2) prawa łowieckiego, zgodnie z którym zwierzyna łowna jest przedmiotem odrębnego prawa własności (zwierzyna łowna w stanie wolnym jest własnością Skarbu Państwa)

wyduje się, że do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach należy przyjmować, że zwierzęta jako istoty żyjące zdolne do odczuwania cierpienia nie powinny być uznawane za część składową gruntu, będącego lasem.

Zwierzęta te (w tym zwierzyna łowna) powinny być natomiast traktowane jako element, konkretnego biologicznego systemu fizycznego (ekosystemu leśnego) – oznaczonego co do granic (granic przestrzennych), a także co do części składowych (elementów).

Grunty, będące lasami, są przy tym składowymi tegoż ekosystemu (podobnie jak zwierzęta, będące istotami żyjącymi, zdolnymi do odczuwania cierpienia).

Nie sposób w tym miejscu nie zauważyć, że zwierzęta, jako istoty zdolne do odczuwania cierpienia, charakteryzują się zwykle – zgodnie z ich naturalnym behawiorem – potrzebą zmiany miejsca bytowania. Zmiany te zachodzą w ciągu doby, jednego sezonu, a także w ciągu życia osobniczego. Sprawia to, że (co do zasady) zwierząt (zwierząt leśnych) jako istot zdolnych do odczuwania cierpienia nie sposób traktować jako części składowych ekosystemu leśnego, związanego z danym (konkretnym) wydzielaniem czy oddziałem leśnym.

Poszczególne bowiem osobniki zwierząt, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, żyją w konkretnym obszarze funkcjonalnym bytowania, przy czym przez obszar funkcjonalny bytowania należy tu rozumieć oznaczony co do granic (granic przestrzennych) zbiór biotopów, w których osobniki zwierząt:

- 1) przebywają w ciągu tej części doby, która zgodnie z ich behawiorem jest przeznaczona na spoczynek (odpoczynek),
- 2) zdobywają pokarm,
- 3) odbywają gody,
- 4) dokonują prokreacji,
- 5) odchowują oraz przysposabiają nowe pokolenie do samodzielnego bytowania,
- 6) gromadzą się sezonowo (w tym przed migracją),
- 7) przemieszczają się w ciągu doby między różnymi biotopami (szlaki alokacji w ciągu doby: naziemne, wodne i powietrzne),
- 8) migrują sezonowo lub w ramach „rozrzedzania” populacji (szlaki migracyjne naziemne, wodne i powietrzne),
- 9) zapadają na odpoczynek w trakcie migracji,
- 10) zimują,
- 11) wykonują inne czynności, związane z ich życiem osobniczym.

Zbiór biotopów, tworzących obszar funkcjonalny bytowania poszczególnych osobników zwierząt, będących istotami zdolnymi do odczuwania cierpienia, może, lecz nie „musi” należeć

do jednego, oznaczonego co do granic przestrzennych, ekosystemu (w tym ekosystemu leśnego).

W przypadku zwierząt migrujących sezonowo – niektóre biotopy, tworzące ww. obszar funkcjonalny bytowania, znajdują się często w bardzo dużych odległościach wzajemnych (nierzadko na różnych kontynentach), a ponadto mogą należeć do („skrajnie”) różnych ekosystemów.

W języku potocznym często jest mowa o zwierzętach leśnych (zwierzynie leśnej) czy o zwierzętach polnych (zwierzynie polnej), podczas gdy w rzeczywistości obszar funkcjonalny bytowania tych zwierząt (tej zwierzyny) obejmuje często różne biotopy (i leśne, i polne, i torfowiskowe, i wodne, a w przypadku gatunków odbywających migracje – również biotopy „skrajnie” egzotyczne).

W tym kontekście powstaje pytanie, czy teza o traktowaniu osobników poszczególnych gatunków zwierząt (będących istotami żyjącymi zdolnymi do odczuwania cierpienia) jako części składowej konkretnego (oznaczonego pod względem granic przestrzennych) ekosystemu (na przykład ekosystemu leśnego) jest w pełni oraz w sposób bezwzględny uzasadniona.

W poszukiwaniu odpowiedzi na ww. pytanie, można posłużyć się przykładem pospolitego w Polsce gatunku zwierzyny płowej: sarny (dokładnie najbardziej powszechnego ekotypu tego gatunku, tj. sarny leśnej). W ciągu doby osobniki tego gatunku przemieszczają się (najczęściej o zmierzchu) z terenów leśnych na pola w celach pokarmowych, przy czym po względnie krótkim czasie wracają na tereny leśne do swoich ostoj spoczynkowych. Można oczywiście „upierać się”, że w czasie żerowania na polach dany osobnik sarny przestaje być częścią składową ekosystemu leśnego, stając się częścią składową ekosystemu polnego. Rozumowanie takie, choć teoretycznie poprawne przy traktowaniu ekosystemów (leśnego i polnego) w podejściu procesowym, można (a nawet należy) przeciwstawić innemu tokowi myślowemu: w okresie żerowania na polach dany osobnik sarny (ekotyp leśny) nie przestaje być częścią składową ekosystemu leśnego, zaś przemieszczanie się na pola celem odbycia żeru jest po prostu formą wymiany energii i materii między ekosystemem leśnym a otoczeniem (ekosystemem polnym). Wymiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zachodzi za pośrednictwem jednego z elementów ekosystemu leśnego (tj. za pośrednictwem danego osobnika sarny).

Innym przykładem, który tu należy przywołać dla „przeciwwagi”, jest niedawno ukształtowany behavior dzików, żyjących na terenach, charakteryzujących się występowaniem wielkoobszarowych upraw kukurydzy. Otóż od pewnego czasu myśliwi obserwują się, że nie tylko pojedyncze osobniki dzików, lecz wręcz całe ich watahy, z chwilą, gdy kukurydza osiągnie odpowiednią wysokość, przemieszczają się na teren tych upraw, gdzie (nie niepokozone) „zalegają” przez całe miesiące (traktując uprawy kukurydzy jako bazę żerową, noclegownię oraz miejsce dorastania nowej generacji).

Wydaje się, że w każdym przypadku, w którym jest możliwość ustalenia (wskazania) określonych biotopów jako stanowiących główną (zasadniczą) część składową obszaru funkcjonalnego bytowania osobników danego gatunku zwierząt (zwierzyny) – należy mówić o tym, że osobniki te należą (stanowią część składową) tylko jednego ekosystemu (jeżeli, rzecz oczywista, ww. biotopy główne /zasadnicze/ należą do tego ww. jednego ekosystemu).

Najbardziej poprawnym kryterium, służącym ustalaniu biotopów głównych (zasadniczych), powinno być bez wątpienia kryterium znaczenia osobników danego gatunku zwierząt w wewnętrznej wymianie materii i energii w ramach poszczególnych ekosystemów, w których osobniki te bytują w danym przedziale ich życia. Nie może ulegać wątpliwości, że w pierwszym z przywołanych przykładów – sarny mają największe znaczenie w wewnętrznej wymianie materii i energii, zachodzącej w ekosystemach leśnych. Można zatem stwierdzić, że sarna jest częścią składową ekosystemu leśnego, zaś przemieszczanie się w ciągu doby poszczególnych osobników tego gatunku na pola w celu odbywania żeru jest formą wymiany materii i energii między ekosystemem leśnym a ekosystemem polnym.

Znaczenie osobników danego gatunku zwierzyny w „wewnątrzsystemowej” wymianie materii i energii danego gatunku zwierzyny – choć teoretycznie najbardziej poprawne – jest kryterium dość trudnym do praktycznego stosowania.

Bez wątpienia bardziej praktyczne może być stosowanie kryterium czasu bytowania osobników danego gatunku zwierzyny w obrębie poszczególnych biotopów w danym przedziale ich życia.

Zarówno kryterium najbardziej poprawne teoretycznie (znaczenie w procesie wymiany materii i energii), jak najbardziej praktyczne (czasokres bytowania w obrębie poszczególnych biotopów) może okazywać się nieskuteczne.

Przykładem są tu dziki, które obecnie w niektórych częściach kraju przystosowały się do przebywania przez pół roku wewnątrz upraw kukurydzy, a przez drugie półrocze – na terenach leśnych.

Wydaje się, że w tych przypadkach, których przykładem jest behavior dzików na terenach, na których występują wielkoobszarowe uprawy kukurydzy – należy przyjmować, że osobniki danego gatunku zwierząt, będących istotami żyjącymi zdolnymi do odczuwania cierpienia, są okresowo częścią składową wielu ekosystemu (na przykład ekosystemu leśnego i ekosystemu polnego).

Przemieszczanie się osobników zwierzyny pomiędzy tymi ekosystemami stanowi formę wzajemnej wymiany materii, energii oraz informacji pomiędzy tymi ekosystemami.

Sprawa zwierzyny jako istot żyjących zdolnych do odczuwania cierpienia jest bardzo istotna przy wartościowaniu nieruchomości leśnych.

Jak to szeroko omówiono w innym opracowaniu – rozwiązanie problemu wartościowania nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części wymaga dyskontowania prognozowanego strumienia przychodów oraz kosztów, związanych z daną (wartościowaną) nieruchomością (lub jej funkcjonalną częścią).

Nie ulega wątpliwości, że każda nieruchomość leśna lub jej funkcjonalna część ma swój udział (choć nie zawsze, czego dowodzi casus upraw leśnych ogrodzonych w ramach ochrony przed szkodami od zwierzyny) w powstawaniu strumienia przychodów, związanych z gospodarowaniem zwierzyną (w tym z prowadzeniem gospodarki łowieckiej na terenie obwodu łowieckiego, rozumianego tu jako wyodrębniona jednostka specjalnego podziału terytorium kraju). Obszar funkcjonalny bytowania zwierzyny łownej obejmuje biotopy, nie stanowiące zwykle części składowej ekosystemu, związanego z granicami wartościowanej nieruchomości (a bardzo często obejmuje biotopy, nie stanowiące części składowej ekosystemów danego rodzaju; na przykład obszar funkcjonalny bytowania saren obejmuje ekosystemy, których częścią składową są nieruchomości leśne lub ich funkcjonalne części, a także ekosystemy, których częścią składową są na przykład nieruchomości rolne).

Osobniki przykładowo przywołanych tu saren i dzików bytują na ogół nie tylko w różnych wydzieleniach leśnych, ale także na przykład na działkach gruntów rolnych.

W innym opracowaniu wykazano, że obwód łowiecki ma dwoistą naturę prawną. Jest jednostką specjalnego podziału terytorialnego kraju, a z drugiej strony wyczerpuje znamiona szczególnej wartości niematerialnej i prawnej (przypomina wartość niematerialną i prawną; jest prawem majątkowym, umożliwiającym prowadzenie gospodarki łowieckiej na terenie, będącym najczęściej przedmiotem własności wielu różnych podmiotów prawnych).

Jeżeli dane nadleśnictwo osiąga przychody oraz ponosi koszty, związane z prowadzeniem gospodarki łowieckiej na terenie obwodu łowieckiego (jako wyodrębnionej powierzchniowo jednostce specjalnej podziału terytorialnego kraju), to różnica między przychodami z gospodarki łowieckiej (także z towarzyszącej działalności zarobkowej) a kosztami tejże działalności stanowi dochód (dochód z działalności w zakresie gospodarki łowieckiej oraz zarobkowej działalności pochodnej). Jeżeli w dostatecznie długim przedziale czasu dochód ten utrzymuje się (i według przewidywań będzie utrzymywał się) na względnie zbliżonym

poziomie, to dokonując kapitalizacji tego dochodu otrzymujemy w istocie wartość obwodu łowieckiego jako swoistej (bardzo szczególnej) wartości niematerialnej i prawnej.

W odniesieniu do „klasycznej” wartości niematerialnej i prawnej – udział tego aktywu majątkowego w dochodzie, uzyskiwanym przez dany podmiot praw i obowiązków, następuje poprzez odpisy amortyzacyjne.

Obwody łowieckie (jako bardzo szczególne wartości niematerialne i prawne) oddaje się w zarząd na okresy dziesięcioletnie. Dzieląc ww. wartość obwodu łowieckiego przez 10 lat – uzyskuje substytut odpisu amortyzacyjnego.

W rachunku dyskontowym, służącym ustalaniu wartości danej nieruchomości leśnej (lub jej funkcjonalnej części) – pozycję prognozowanych kosztów, przypisanych do danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części, należałoby zwiększać o odpowiednią część ww. substytutu odpisu amortyzacyjnego. Sprawie wartościowania nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części poświęcono odrębne opracowanie ORWLP.

O ile zwierzęta, będące istotami, zdolnymi do odczuwania cierpienia, nie powinny być traktowane jako część składowa gruntu (są to – na równi z gruntem - części składowe ekosystemu lub ekosystemów), o tyle nie ma przeszkód prawnych, aby do składowej gruntu jako lasu zaliczać inne organizmy zwierzęce, jeżeli są one „trwale” (lub względnie trwale) związane przez dostatecznie długi czas z daną nieruchomością leśną lub jej wyodrębnioną funkcjonalnie częścią.

Jeżeli inne organizmy zwierzęce, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wykazują naturalne przemieszczanie się (w ciągu doby, w ciągu sezonu czy w ciągu życia osobniczego) pomiędzy różnymi nieruchomościami lub ich funkcjonalnymi częściami (pomiędzy jednymi nieruchomościami leśnymi lub ich funkcjonalnymi częściami a innymi nieruchomościami leśnymi lub ich funkcjonalnymi częściami, a także pomiędzy nieruchomościami leśnymi lub ich funkcjonalnymi częściami a nieruchomościami, nie będącymi nieruchomościami leśnymi, lub ich funkcjonalnymi częściami) – to okoliczność ta również nie sprzeciwia się zaliczaniu tych organizmów do części składowych danego gruntu jako lasu.

Należy bowiem mieć na względzie, że za część składową gruntu nie może być uznane tylko to, co może być od powierzchni ziemskiej (także od przestrzeni nad i pod tą powierzchnią) odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

Czynność odłączenia jest czynnością (prawną i faktyczną) wykonywaną przez podmiot prawny (lub przez podmiot działający w złych zamiarach).

Przemieszczanie się natomiast organizmów zwierzęcych pomiędzy różnymi nieruchomościami lub ich funkcjonalnymi częściami nie wyczerpuje znamion czynności odłączenia, gdyż jest zjawiskiem naturalnym.

Wyżej wymienione inne organizmy zwierzęce, których behavior wiąże się z przemieszczaniem się poza granice przestrzenne danej nieruchomości lub jej funkcjonalnej części mogą być:

- 1) składnikiem jednej tylko nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części, jeżeli ww. przemieszczanie da się zinterpretować jako formę wymiany materii, energii lub informacji pomiędzy daną nieruchomością (jej funkcjonalną częścią) a inną nieruchomością (jej funkcjonalną częścią), lub
- 2) okresowym składnikiem dwóch lub większej liczby nieruchomości (funkcjonalnych części nieruchomości).

Status gruntów, związanych z gospodarką leśną, z występującą na ich powierzchni drzewiastą roślinnością leśną

Inną kwestią, wymagającą dookreślenia, jest występowanie leśnej roślinności w postaci drzew jako części składowych lasów, będących gruntami, związanymi z gospodarką leśną, lub wykorzystywanych na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Otóż we władaniu Lasów Państwowych znajduje się istotna ilość gruntów o polu powierzchni co najmniej 0,1 ha, których częściami składowymi są:

- 1) różne urządzenia nieruchomości, potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej, lecz również
- 2) znacząca liczba drzew leśnych, których formę występowania trudno uznać za zadrzewienie.

Również grunty, wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, mogą zawierać (i często zawierają) drzewiastą roślinność leśną.

Ponadto powierzchnia ziemiska o zwartym polu powierzchni, wynoszącym co najmniej 0,10 ha, pokryta roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiona :

- 1) przeznaczona do produkcji leśnej
lub
- 2) stanowiąca rezerwat przyrody lub wchodząca w skład parku narodowego
albo
- 3) wpisana do rejestru zabytków,

może zawierać („punktowe”) urządzenia nieruchomości, służące gospodarce leśnej – praktycznie nie zakłócające rozwoju drzewostanu.

Ustawowa definicja lasu pomija stany faktyczne, o których mowa w trzech zdaniach poprzedzających, zostały pominięte.

Wydaje się, że w przyszłej nowelizacji ustawy o lasach należy określić, że grunt o polu powierzchni wynoszącym co najmniej 0,10 ha, którego częściami składowymi są różne urządzenia nieruchomości, służące gospodarce leśnej, a jednocześnie zawierający roślinność leśną w postaci drzew leśnych, należy traktować jak grunt, o którym mowa w art. 3 pkt.2. ustawy o lasach, jeżeli produkcja leśna, polegająca na produkcji surowca drzewnego, nie stanowi podstawowej funkcji tego gruntu i jest podporządkowana jego funkcji podstawowej, tj. funkcji związanej z występowaniem ww. urządzeń nieruchomości.

W podobny sposób należałoby uregulować sprawę gruntów, wykorzystywanych na parkingi leśne oraz urządzenia turystyczne.

Jeżeli zaś w obrębie danego gruntu, którego powierzchnia (o polu wynoszącym co najmniej 0,1 ha) jest pokryta roślinnością leśną (lub przejściowo jest pozbawiona tej roślinności) - znajdują się również urządzenia nieruchomości, potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej, których występowanie nie stwarza zakłócenia produkcji surowca drzewnego, to należałoby wprowadzić regulację, iż grunt taki traktuje się na równi z gruntem, o którym mowa w art. 3 pkt. 1 ustawy o lasach. Powinno to dotyczyć zwłaszcza tych przypadków, w których naniesienie urządzenia nieruchomości wymagałoby (wymagało) wykorzystania niewielkiego arealu - na tyle małego, iż wyodrębnienie z tego tytułu osobnego wydzielenia leśnego byłoby działaniem nieracjonalnym. W każdym jednak przypadku, w którym wykorzystanie części powierzchni ziemskiej, związanej z gruntem, będącym lasem w rozumieniu art. 3 pkt.1. ustawy o lasach, do naniesienia urządzenia nieruchomości, potrzebnego do prowadzenia gospodarki leśnej, może skutkować (lub skutkuje) zakłóceniem produkcji surowca drzewnego na tej powierzchni – otóż w każdym takim przypadku niezbędne wydaje się wyodrębnienie osobnego wydzielenia leśnego jako obszaru funkcjonalnego zawierającego ww. urządzenie nieruchomości (wydzielenie takie staje się lasem w rozumieniu art. 3 ust.2. ustawy o lasach).

Las określony w ustawie o lasach jako droga leśna

W ustawie z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, Nr 23, poz. 136, Nr 192, poz. 1381, z 2008 r. Nr 54, poz. 326, Nr 218, poz. 1391, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r., Nr 19, poz. 100 i 101, Nr 86, poz. 720, Nr 168, poz. 1323) zawarto następujące definicje:

- 1) pas drogowy – wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) droga – budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 3) korona drogi - jezdnie (tj. części drogi jako budowli przeznaczone do ruchu pojazdów) z takimi urządzeniami, jak pobocza, pasy awaryjnego postoju lub pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki postojowe, pasy dzielące jezdnie (w odniesieniu do dróg wielojezdniowych);
- 4) drogowe obiekty inżynierskie – obiekty mostowe, tunele, przepusty i konstrukcje oporowe;

Ponadto w art. 8. ust. 1. ustawy o drogach publicznych określono, że drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, place przed dworcami kolejowymi, autobusowymi i portami oraz pętle autobusowe, są drogami wewnętrznymi.

Według definicji z ustawy o lasach drogami leśnymi są drogi położone w lasach niebędące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

Z kolei według definicji z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych określono, że gruntami leśnymi są, w rozumieniu ustawy, są grunty: (1) określone jako lasy w przepisach o lasach, (2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej, (3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Grunty we władaniu podmiotu prowadzącego gospodarkę leśną, zajęte pod drogi dojazdowe do lasów oraz do gruntów zrekultywowanych dla potrzeb gospodarki leśnej, nie są zatem lasami (choć są gruntami leśnymi, tj. nieruchomościami gruntowymi we władaniu podmiotu prowadzącego gospodarkę leśną). Drogi dojazdowe, znajdujące się na tych gruntach, nie są drogami leśnymi w rozumieniu ustawy o lasach, albowiem drogi leśne są to drogi niepubliczne położone w lasach, a nie na terenach poza lasami.

Zarówno drogi leśne, jak i drogi dojazdowe do gruntów leśnych są drogami wewnętrznymi.

Jak to już podniesiono - lasem jest m.in. grunt, w skład którego wchodzi droga leśna, wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej.

W skład gospodarstwa leśnego wchodzi nie tylko grunty, w skład których wchodzi drogi leśne (tj. urządzenia nieruchome, których status budowli nie budzi najmniejszych wątpliwości). W każdym nadleśnictwie jest bowiem cała sieć gruntów, stanowiących pasy terenu, służące do przemieszczania się pojazdów i ludzi w związku z potrzebami gospodarki leśnej, choć często aktywność ludzka przy tworzeniu takich pasów ograniczyła się tu w przeszłości do usunięcia lub niewprowadzenia roślinności leśnej. „Rodzi” się pytanie, czy to również są drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, czy też są to tylko co najwyżej trwałe urządzenia gruntowe, służące do przemieszczania się sprzętu oraz ludzi, zwane drogami leśnymi tylko w języku techniczno – leśnym.

W tym miejscu warto powrócić do cytowanego już stanowiska Sądu Najwyższego: „Za trwałe i widoczne urządzenie nie może być uznana droga polna, która powstała na skutek stałego przejeżdżania po tym terenie i jest zaznaczona jedynie koleinami oraz śladami przepędzania bydła. Nie wystarczy też samo wyodrębnienie szlaku drogi z pozostałego obszaru

nieruchomości (...). Natomiast utwardzone żwirem koleiny drogi stanowią trwale i widoczne urządzenia gruntowe, ponieważ są efektem świadomego działania ludzkiego”

A zatem według poglądów Sądu Najwyższego za trwale urządzenie gruntowe służące do przemieszczania się sprzętu oraz ludzi może być uznany każdy, ukierunkowany na to, efekt świadomego działania ludzkiego na gruncie, wykraczający poza samo wyodrębnienie pasa terenu z pozostałego obszaru nieruchomości.

W tym kontekście uprawnione staje się stwierdzenie, że w Lasach Państwowych mamy do czynienia zarówno z drogami leśnym, będącymi budowlami (drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów o drogach publicznych), jak i trwałymi urządzeniami gruntowymi, służącymi do przemieszczania się sprzętu i ludzi, ale także z pasami terenu, wykorzystywanymi do przemieszczania się sprzętu i ludzi. Sprawa dróg leśnych powinna zostać uregulowana w drodze aktu reglamentacji wewnętrznej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

Biorąc powyższe pod uwagę - do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach, w pełni uprawnione jest przyjęcie interpretacji, zgodnie z którą lasem jest grunt, związany z gospodarką leśną, którego częściami składowymi są:

- 1) drogi leśne, będące drogami wewnętrznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) trwale urządzenia gruntowe, służące do przemieszczania się sprzętu i ludzi na obszarach leśnych – wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) prowizoryczne urządzenie gruntowe, będące wydzielonym pasem terenu, przystosowane do przemieszczania się sprzętu i ludzi w związku z potrzebami gospodarki leśnej.

Taka interpretacja jest zgodna z zasadą „skoro można więcej, to tym bardziej mniej”. Skoro lasem jest grunt zajęty pod drogi leśne, będące budowlami, to tym bardziej za las powinien być uznany grunt z trwałymi urządzeniami gruntowymi będącymi quasi drogami, a także wydzielony jedynie pas terenu, służący do przemieszczania się sprzętu i ludzi w związku z potrzebami gospodarki leśnej (prowizoryczne urządzenie gruntowe).

Las określony w ustawie o lasach jako linia podziału przestrzennego

Liniami podziału przestrzennego są pasy terenu (najczęściej pozbawione roślinności leśnej, lub co najwyżej pokryte roślinnością runa leśnego lub inną roślinnością przypowierzchniową):

- 1) wydzielone w obrębie zwartej nieruchomości gruntowej gospodarstwa leśnego;
- 2) służące podziałowi nieruchomości, o której mowa w pkt.1), na podstawowe wewnętrzne jednostki podziału powierzchniowego, zwane oddziałami leśnymi (będącymi na ogół jednocześnie działkami ewidencyjnymi w rozumieniu przepisów dotyczących ewidencji gruntów i budynków).

Linie podziału przestrzennego są odpowiednio urządzone, co najmniej poprzez wyposażenie w znaki graniczne (słupki oddziałowe). Linie podziału przestrzennego wyczerpują znamiona trwałego urządzenia gruntowego, wykorzystywanego dla potrzeb gospodarki leśnej w tym znaczeniu, że wprowadzają w lasie ład przestrzenny.

Las jako grunt, w skład którego wchodzi tereny pod liniami energetycznymi

Według ustawy o lasach - lasem jest także grunt zajęty pod tereny pod liniami energetycznymi, jeżeli tereny te są wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej.

Część powierzchni ziemskiej stanowi wraz ze wszystkim częściami składowymi (na, pod i ponad tą powierzchnią) nieruchomość gruntową, jeżeli tytuł prawa własności do tej powierzchni należy do tego samego podmiotu praw (lub do tej samej grupy współwłaścicieli).

W stosunku do powierzchni ziemskiej lądowej – pojęcie terenu jest pojęciem znaczeniowo szerszym w stosunku do pojęcia powierzchni ziemskiej, używanego w kontekście nieruchomości gruntowej, a ponadto jest pojęciem wieloznacznym. Terenem jest bowiem dowolnie określony fragment powierzchni lądowej. I tak powierzchnia ziemska jako element nieruchomości gruntowej jest szczególnym przypadkiem terenu. Terenem jest też zbiór powierzchni ziemskiej o różnych tytułach własności. Terenem może być ponadto fragment zwartej powierzchni ziemskiej, należącej do jednego właściciela.

Jeżeli przyjąć, że przy definiowaniu lasu, ustawodawca użył pojęcia „teren” w znaczeniu powyżej omówionym – to sformułowanie, za pomocą którego zdefiniował szczególny przypadek lasu, staje się niezrozumiała i nielogiczna: lasem musiałaby być powierzchnia ziemska nr 1 wraz ze wszystkimi częściami składowymi, zajęta przez kogoś pod powierzchnią ziemską nr 2, znajdującą się pod liniami energetycznymi, wchodzącą w skład powierzchni ziemskiej nr 1. Powierzchnia ziemska nie może być powierzchnią ziemską, a jednocześnie znajdować się pod powierzchnią ziemską – albowiem jest tylko jedna powierzchnia ziemska: jest to powierzchnia naturalna powłoka globu ziemskiego, ponad którą znajduje się atmosfera, albo nad której znajdują się (położone są) wytwory rąk ludzkich (wszelkie urządzenia nieruchome).

Pojęcie teren pod liniami energetycznymi (teren, nad którym przebiegają linie energetyczne) pod względem prawnym musi być zatem traktowany jako szczególne urządzenie gruntowe: odpowiednio urządzona powierzchnia ziemska..

W ustawie o lasach de facto jest mowa nie o liniach energetycznych, lecz o napowietrznych liniach elektroenergetycznych, zwanych dalej liniami napowietrznymi. Linia napowietrzna jest technicznym urządzeniem napowietrznym przeznaczonym do przesyłania energii elektrycznej (uwaga: z punktu widzenia obciążeń podatkowych status linii napowietrznych wymaga odrębnej analizy; będzie o tym mowa w dalszej części opracowania).

Podstawowe elementy linii napowietrznej, to: przewody fazowe i odgromowe, konstrukcje wsporcze, izolatory, osprzęt liniowy, uziomy słupów.

Zgodnie z art. 49 k.c. § 1. k.c. - urządzenia służące do doprowadzania (...) energii elektrycznej (...) nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

Urządzenia techniczne w postaci linii napowietrznych w zdecydowanej liczbie przypadków wchodzi w skład zakładu energetycznego, nie stanowiąc tym samym części składowej gruntu Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Teren pod liniami napowietrznymi można traktować jako urządzenie gruntowe z tego względu, że powierzchnia ziemska została tu na drodze świadomej działalności ludzkiej odpowiednio przystosowana (przysposobiona) do zapewnienia przebiegu linii napowietrznej, w szczególności poprzez wydzielenie fragmentów powierzchni ziemskiej pod konstrukcje wsporcze czy pozbawienie powierzchni ziemskiej roślinności leśnej wysokopiennej.

Należy postawić pytanie, czy tereny pod liniami napowietrznymi, wchodzące w skład nieruchomości, należącej do gospodarstwa leśnego, w tym wchodzące w skład nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, mogą być, a jeśli tak – to w jakim zakresie mogą być wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej.

Otóż w pierwszej kolejności nasuwa się możliwość wykorzystywania tych terenów dla potrzeb gospodarki łowieckiej – poprzez takie działania, które prowadzą do przyłączenia do podstawowej funkcji tych terenów takich funkcji uzupełniających, jak:

- 1) funkcja poletka łowieckiego,
- 2) funkcja karmiska,
- 3) funkcja nęciska,
- 4) funkcja pasów zaporowych,
- 5) funkcja miejsca do posadowienia urządzeń łowieckich.

Tereny pod liniami napowietrznymi mogą być również przysposabiane do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej poprzez „przyłączanie” do ich podstawowej funkcji takich funkcji uzupełniających, jak:

- 1) funkcja biocenotyczna (zakładanie tzw. ognisk biocenotycznych);
- 2) funkcja kształtowania stosunków wodnych (mała retencja leśna);
- 3) funkcja przeciwpożarowa (utrzymywanie terenów pod liniami energoelektrycznymi w stanie tzw. czarnego ugoru);
- 4) funkcja składowania drewna;
- 5) funkcja produkcji szkółkarskiej;
- 6) funkcja wytwarzania produktów wyjściowych gospodarki leśnej w krótkich cyklach produkcyjnych (produkcja drzewek choinkowych, produkcja biomasy energetycznej itd.).

Pozostaje poza dyskusją, że teren pod liniami napowietrznymi jest wykorzystywany dla potrzeb gospodarki leśnej, jeżeli linie te służą dostarczaniu energii elektrycznej do obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz innych urządzeń nieruchomości - wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

Ze względu na zmienność prawa w funkcji czasu, a także różne praktyki stosowania prawa w różnych częściach kraju - oznaczone co do granic nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, w skład których wchodzi urządzenie gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, mają obecnie różny status prawny:

Sposób ujęcia nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków	Czynności prawne, jakim nieruchomość została poddana w przeszłości z punktu widzenia przydatności do produkcji leśnej	Tytuł prawny do gruntu, przysługujący podmiotowi, będącemu właścicielem linii energoelektrycznej	Sposób wykorzystywania terenów z punktu widzenia gospodarki leśnej
teren różny	grunt przeznaczony pod tereny pod liniami napowietrznymi bez procedury wyłączania z produkcji leśnej, dokonanej na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
		całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
		brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu przez	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej

			podmiot	teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
	grunt wyłączony z produkcji leśnej na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	podmiot obowiązany w trakcie regulowania opłat z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji	całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu przez podmiot	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
		podmiot obowiązany uregulował opłaty z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji	całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu przez	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej

			podmiot	teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
las lub grunt, związany z gospodarką leśną	grunt przeznaczony pod tereny pod liniami napowietrznymi bez procedury wyłączania z produkcji leśnej, dokonanej na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych		całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu przez podmiot	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
	grunt wyłączony z produkcji leśnej na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych	podmiot obowiązany w trakcie regulowania opłat z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji	całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej

			przez podmiot	teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
		podmiot obowiązany uregulował opłaty z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji	całość lub część nieruchomości obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			całość lub część nieruchomości obciążona prawami obligacyjnymi na rzecz podmiotu	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
			brak tytułu prawnego do korzystania z gruntu przez podmiot	teren pod liniami jest lub może być przystosowany do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej
				teren pod liniami nie kwalifikuje się do wykorzystywania dla potrzeb gospodarki leśnej

Ze względu na możliwe obciążenia podatkowe – Lasy Państwowe prowadzą od dłuższego czasu rozmowy z podmiotami (zakładami energetycznymi), będącymi właścicielami linii napowietrznych, na temat przejęcia przez te podmioty gruntów w zarządzie LP, w skład których wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi.

Ustawa z dnia 28 września 1991 r o lasach zawiera kilka przepisów dających możliwość obciążania nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych prawami rzeczowymi lub prawami obligacyjnymi.

I tak:

- 1) zgodnie z art. 38 d ustawy o lasach - Lasom Państwowym przysługuje uprawnienie do przekazywania na wniosek starosty osobom prawnym w użytkowanie wieczyste gruntów rolnych i leśnych, znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, jeżeli w trybie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych zostały one przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne,
- 2) zgodnie z art. 39 ustawy o lasach - lasy, będące w szczególności gruntami, w skład których wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, mogą być za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych wydierżawione przez nadleśniczego, z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych w planie urządzenia lasu,
- 3) zgodnie z art. 39 ustawy o lasach - inne nieruchomości, nie będące gruntami, pozostające w zarządzie Lasów Państwowych, mogą być wydierżawiane i

wynajmowane przez nadleśniczego za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych,

- 4) zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o lasach - Dyrektor Generalny, na wniosek zainteresowanego ministra lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, może przekazać w użytkowanie wskazanej przez wnioskodawcę jednostce organizacyjnej lasy, grunty oraz inne nieruchomości, bez zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia, jeżeli za tym przemawiają względy: (1) obronności lub bezpieczeństwa państwa albo ochrony granicy państwowej, (2) nauki lub dydaktyki, (3) ochrony przyrody, (4) ochrony ujęć wodnych, 5) przeciwdziałania niebezpieczeństwu powodzi, (6) ochrony wybrzeża morskiego, (7) lecznictwa, (8) opieki nad zabytkami, (9) wypoczynku ludności, (10) gospodarki rolnej.

Przy ustanawianiu tytułu prawnego do władania przez zakład energetyczny gruntami, w skład których wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi - z góry należy wykluczyć przydatność art. 38 d oraz art. 40 ustawy o lasach, albowiem regulacje ustawy o lasach są zbyt ubogie w warstwie dyspozycyjnej, aby można było w sposób bezdyskusyjny przeprowadzić procedurę oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste („martwy” charakter normy prawnej art. 38 d ustawy o lasach), zaś art. 40 ustawy o lasach nie odnosi się do przypadku oddawania w użytkowanie gruntu, w skład którego wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi.

Również użytkowanie, o którym mowa w art. 38 d ustawy o lasach, nie może być ustanawiane na rzecz zakładów energetycznych, albowiem może być dokonywane wyłącznie na rzecz jednostek nieposiadających osobowości prawnej.

Norma art. 39 ustawy o lasach, w tej części, w jakiej odnosi się do innych nieruchomości, które mogą być wynajmowane lub wydzierżawiane przez nadleśniczego za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – jest nieprecyzyjna. Zgodnie z treścią art. 39 mają to być bowiem inne nieruchomości, o których mowa w art. 4 ust. 3 ww. ustawy o lasach. Rzecz w tym, że art. 4 ust.3 ww. ustawy jest mowa o gruntach i innych nieruchomościach, a przecież - w świetle przepisów ustawowych powołanych powyżej – nie ulega wątpliwości, że w zarządzie Lasów Państwowych mogą być grunty, będące lasami, grunty, nie będące lasami oraz nieruchomości niegruntowe. W art. 4 ust.3 ustawy o lasach pojęcie innych nieruchomości odnosi się zatem do nieruchomości niegruntowych, zaś pojęcie gruntów- i do lasów, i do gruntów, nie będących lasami. Z całą pewnością intencją ustawodawcy nie było uniemożliwienie obciążania prawami obligacyjnymi (wydzierżawianie i wynajmowanie) gruntów, nie będących lasami, skoro prawami obligacyjnymi można obciążać grunty, będące lasami. Do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach należy przyjmować, że grunty, nie będące lasami, oraz nieruchomości niegruntowe mogą być wynajmowane lub wydzierżawiane przez nadleśniczego za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych.

A zatem grunt, w skład którego wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, który nie jest przydatny dla potrzeb gospodarki leśnej, może podlegać wydzierżawieniu przez nadleśniczego za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych. (wydzierżawieniu a nie wynajęciu, bowiem podmiot biorący grunt do korzystania czyni do w celu pobierania pożytków z tytułu przesyłu i dostawy energii elektrycznej).

Również grunt, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przydatny dla potrzeb gospodarki leśnej, może, za zgodą dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, podlegać wydzierżawieniu przez nadleśniczego, jednak z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych dla tego gruntu w planie urządzenia lasu .

Pierwszy i zasadniczo wystarczający krok, jaki należy wykonać, aby las jako grunt, w skład którego wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, mógł być wydzierżawiony zakładowi energetycznemu, powinien zmierzać do określenia dla tego lasu

celów i zadań gospodarki leśnej. Powinno to następować na etapie sporządzania planu urządzenia lasu lub w drodze aneksowania tegoż planu.

Powstaje pytanie, czy nadleśniczy powinien dążyć do wydzierżawienia całości gruntu, w skład którego wchodzi urządzenie gruntowe, będące terenami pod liniami energetycznymi, czy też powinien dążyć do wydzierżawienia tylko tych fragmentów gruntu, które są zakładowi energetycznemu niezbędnie potrzebne do posadowienia konstrukcji wsporczych oraz do dojechania do nich (na przykład w celach konserwacyjno – naprawczych). Ponieważ grunt, w skład którego wchodzi urządzenie gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, musi zasadniczo być dostępny dla zakładu energetycznego w każdym miejscu, choćby z tego względu, że z góry nie można przewidzieć, gdzie może przytrafić się awaria sieci przesyłowej – więc wydzierżawieniu powinna podlegać cała powierzchnia ww. gruntu. Oczywiście – w umowie dzierżawy powinny znaleźć się zapisy, wykluczające obowiązek zakładu energetycznego prowadzenia prac w zakresie gospodarki leśnej. Służyć temu może na przykład następująca formuła:

„wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wkraczania na powierzchnię oddawaną w dzierżawę celem wykonania prac i wykorzystywania gruntu dla potrzeb gospodarki leśnej, w tym pobierania pożytków dla niego zastrzeżonych – bez prawa do żądania odszkodowania za szkody związane z wykorzystywaniem gruntu przez zakład energetyczny w ramach przeglądów, konserwacji, napraw i modernizacji linii napowietrznych”.

Rzecz w tym, że zakłady energetyczne w trwającym od dłuższego czasu sporze ze Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Lasy Państwowe, nie chcą od Lasów Państwowych omawianych gruntów dzierżawić, lecz co najwyżej godzą się na korzystanie z tych gruntów na zasadach służebności gruntowej.

Zgodnie z regulacjami art. 285 – 294 k.c., służebność gruntowa jest to ograniczone prawo rzeczowe, obciążające nieruchomość służebną (tutaj grunt, którego częścią składową są urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi) w celu zwiększenia użyteczności innej nieruchomości zwanej władnącą lub oznaczonej części tej nieruchomości (tutaj: nieruchomości z budynkami i budowlami wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, znajdującymi się we władaniu zakładu energetycznego – służącymi do odbioru energii elektrycznej od jej wytwórcy celem dystrybucji do odbiorców za pomocą urządzeń technicznych – linii napowietrznych, wchodzących w skład zakładu energetycznego).

Poglądy nauk prawnych każą przyjąć, że dla zaistnienia służebności gruntowej nie jest wymagane bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości obciążonej i nieruchomości władnącej.

Służebność gruntowa może być służebnością czynną lub bierną. Służebnością czynną jest na przykład służebność poruszania się po gruncie i innego faktycznego jej wykorzystywania, zaś służebność bierna oznacza ograniczenia dotyczące właściciela nieruchomości władnącej (tutaj: zakaz pokrywania powierzchni gruntu roślinnością leśną wysokopienną, brak prawa do domagania się odszkodowania za szkody wynikłe z normalnego używania gruntu przez zakład energetyczny).

W ustawie o lasach nie ma mowy o tym, że nadleśniczy jako reprezentant Skarbu Państwa w stosunkach cywilnoprawnych ma uprawnienie do obciążania nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych ograniczonym prawem rzeczowym służebności gruntowej. Uprawnienia takiego nie nadano też dyrektorom regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrektorowi Generalnemu Lasów Państwowych. Skoro ustawodawca podjął w ustawie o lasach sprawę obciążania nieruchomości Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych prawem rzeczowym użytkowania wieczystego, ograniczonym prawem rzeczowym użytkowania oraz prawami obligacyjnymi, wynikającymi z umowy najmu i dzierżawy – a pominął sprawę służebności gruntowych, to uprawnione jest domniemanie, że Lasom Państwowym nie przysługuje możliwość oddawania tych nieruchomości do korzystania pod takim właśnie tytułem prawnym. Należy zauważyć, że sprawa „służebnościowej” misji lasów

Skarbu Państwa we władaniu Lasów Państwowych została w ustawie o lasach uregulowana w sposób szczególny. Nadleśniczy może na warunkach nieodpłatnych wyznaczać niektóre drogi wewnętrzne jako udostępnione dla ruchu publicznego (substytut instytucji drogi koniecznej). Powszechny charakter ma uprawnienie do korzystania przez członków gospodarstw domowych z lasów w celu zbierania na potrzeby własne grzybów i owoców runa leśnego, a także w celach masowej rekreacji i wypoczynku. Nadleśniczy może wyznaczać szlaki do jazdy konnej oraz rowerowej. Znany jest korzystny wpływ lasów na produktywność gruntów rolnych, mikroklimat terenów uzdrowiskowych, wartość nieruchomości mieszkalnych itd. Można zatem przyjąć, że ustawodawca świadomie pominął uprawnienie Lasów Państwowych do stanowienia służebności gruntowych w rozumieniu kodeksu cywilnego (mając być może na uwadze również i to, że służebność gruntowa jako jedyne ograniczone prawo rzeczowe podlega zasiedzeniu /od roku 2005 nieruchomości Skarbu Państwa mogą podlegać zasiedzeniu/, zaś na drodze uregulowań szczególnych „służebnościową” misję lasów Skarbu Państwa można uregulować pozakodeksowo).

Oddawanie zakładom energetycznym gruntów z urządzeniami gruntowymi, będącymi terenami pod liniami energetycznymi w posiadanie zależne, ma kluczowe znaczenie dla ustalenia obowiązków podatkowych, ciążących na Skarbie Państwa, reprezentowanym przez Lasy Państwowe, z tytułu podatków i opłat lokalnych.

W roku 2006 w Dz. Urz. Ministerstwa Finansów Nr 4, poz. 42 została opublikowana INTERPRETACJA Nr LK – 8012-833-1/MS/06/4 MINISTRA FINANSÓW z dnia 7 kwietnia 2006 r. w sprawie jednolitego stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów pod napowietrznymi liniami energetycznymi, którymi zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, treści następującej:

„Na podstawie art. 14 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.), w celu zapewnienia jednolitego stosowania prawa podatkowego przez organy podatkowe w zakresie opodatkowania podatkiem od nieruchomości gruntów pod napowietrznymi liniami energetycznymi, którymi zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, uprzejmie wyjaśniam.

Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o zmianie ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 200, poz. 1683) w latach 2003-2005 zwolnione były od podatku od nieruchomości położone pod napowietrznymi liniami energetycznymi grunty, którymi zarządza Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

W związku z powyższym, grunty te, w sytuacji gdy są sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków inaczej niż lasy lub użytki rolne, podlegają opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości na zasadach ogólnych od 2006 r.

Jeżeli znajdują się w posiadaniu przedsiębiorcy np. zakładu energetycznego, to jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej będą opodatkowane wg stawek określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84, z późn. zm.).

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 i ust. 2 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:

- 1) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości;
- 2) jest bez tytułu prawnego, z tym że obowiązek podatkowy dotyczący przedmiotów opodatkowania wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – ciąży odpowiednio: na jednostkach organizacyjnych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, faktycznie władających nieruchomościami lub obiektami budowlanymi.

Jeżeli zatem Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe zawarło umowy z zakładami energetycznymi przenoszące posiadanie gruntów pod napowietrznymi liniami energetycznymi na te podmioty, to podatnikami od tych gruntów będą odpowiednie zakłady energetyczne. Jeżeli jednak ww. zakłady energetyczne posiadają grunty pod liniami bez tytułu prawnego, wówczas podatnikiem od tych gruntów będą odpowiednie jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe faktycznie władające tymi gruntami.

Z upoważnienia Ministra Finansów

Podsekretarz Stanu

M. Barszcz”

Do 1 stycznia 2003, tj. do daty wejścia w życie ustawy z dnia 30 października 2002 r o podatku leśnym (Dz. U. z 2002 r. Nr 200, poz. 1682, Nr 216, poz. 1826, z 2005 r. Nr 143, poz. 1199, Nr 164, poz. 1365, Nr 179, poz. 1484, z 2006 r. Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1825, z 2008 r. Nr 116, poz. 730) podstawą identyfikacji gruntów na potrzeby podatku leśnego była definicja lasu, zawarta w ustawie z dnia 28 września 1991 r o lasach. Przy biernej postawie leśników – w ustawie z dnia 30 października 2002 r o podatku leśnym znalazł się przepis art. 1., stanowiący że:

- 1) opodatkowaniu podatkiem leśnym podlegają określone w ustawie lasy, z wyjątkiem lasów zajętych na wykonywanie innej działalności gospodarczej niż działalność leśna (ust.1);
- 2) lasem w rozumieniu ustawy są grunty leśne sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy (ust.2);
- 3) za działalność leśną, w rozumieniu ustawy, uważa się działalność właścicieli, posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie zarządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymywania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania - z wyjątkiem skupu - drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów w stanie nieprzerobionym (ust.3).

Jeżeli grunty, których częścią składową są urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, wykorzystywane z zachowaniem celów i zadań gospodarki leśnej określonych dla tego gruntu w planie urządzenia lasu, są utrwalone w ewidencji gruntów i budynków jako lasy – to wyczerpane są wszystkie przesłanki do obejmowania tych gruntów podatkiem leśnym.

Zgodnie z art. 2 ustawy o podatku leśnym podatnikiem podatku leśnego obowiązek podatkowy w zakresie podatku leśnego od lasów pozostających w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (...) ciąży (...) na jednostkach organizacyjnych (...) Lasów Państwowych, choćby lasy zostały oddane w posiadanie zależne.

Ustanowienie na rzecz zakładu energetycznego posiadania zależnego na lasach, stanowiących grunty, w skład których wchodzi urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, nie przenosi zatem na ten zakład obowiązku wnoszenia podatku leśnego.

Problemem są grunty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, będące lasami w rozumieniu ustawy o lasach, jednak w ewidencji gruntów i budynków utrwalone nie jako lasy, lecz jako tereny różne.

Utrwalenie takie następowało w przeszłości najczęściej w związku z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji leśnej. Na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych uprawniona jest teza, że wyłączenie z produkcji leśnej gruntu leśnego, będącego do chwili wyłączenia z produkcji gruntem pokrytym roślinnością leśną lub gruntem przejściowo pozbawionym roślinności leśnej – następuje wówczas, gdy grunt ten traci zdolność do pokrycia drzewostanem (stąd odszkodowanie za przedwczesny wyrąb drzewostanu). Grunt wyłączony z produkcji leśnej nie musi stawać się gruntem, który nie może być wykorzystywany dla potrzeb gospodarki leśnej. A nawet gdyby zaprezentowany tok myślowy został zakwestionowany, to grunt wyłączony z produkcji leśnej może przecież stawać się z czasem (choćby po zaprojektowaniu określonych działań przysposabiających) gruntem przydatnym (potrzebnym gospodarce leśnej).

Jeżeli zatem grunt, w skład którego wchodzi urządzenie gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, jest potrzebny do prowadzenia gospodarki leśnej, a w ewidencji gruntów i budynków został utrwalone na przykład jako tereny różne – nieodzowne jest wręcz podjęcie przez nadleśniczego działań w celu przywrócenia w ewidencji gruntów i budynków stanu ewidencyjnego zgodnego ze stanem faktycznym.

Należy zauważyć, że w art. 20 ust. 3 a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, z 2008 r. Nr 201, poz. 1237, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 31, poz. 206.) określono, że ewidencję gruntów i budynków, w części dotyczącej lasów, prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach.

Jeżeli zatem w świetle ustawy o lasach – gruntem w zarządzie Lasów Państwowych jest las – to uwzględniając ten stan prawny (stan prawny wynikający z ustawy o lasach) starosta jako organ właściwy w sprawach prowadzenia ewidencji gruntów i budynków nie powinien sprzeciwić się umotywowanemu (i koniecznemu) wnioskowi nadleśniczego o korektę wadliwych zapisów w tej ewidencji (niezależnie od generalnej zasady, że ewidencja gruntów i budynków jest prowadzona po to, aby odzwierciedlała stany faktyczne). Oczywiście wniosek taki może być składany po przeprowadzeniu prawem wymaganych prac geodezyjnych.

Odrębnym zagadnieniem jest obowiązek podatkowy od samej linii napowietrznej jako części składowej zakładu energetycznego.

Nie ulega wątpliwości, że linia napowietrzna jest urządzeniem. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, Nr 220, poz. 1601, Nr 225, poz. 1635, Nr 245, poz. 1775, Nr 249, poz. 1828, Nr 251, poz. 1847, z 2008 r. Nr 93, poz. 585, Nr 116, poz. 730, Nr 223, poz. 1463) oraz interpretacjami jej przepisów – urządzenia wyczerpujące znamiona budowli lub ich części podlegają podatkowi od nieruchomości, przy czym podstawą opodatkowania jest tu wartość budowli lub jej części. Budowle podlegają podatkowi od nieruchomości niezależnie od budynków lub ich części oraz niezależnie od gruntu (rozumianego tu jako powierzchnia ziemska). Organy wymiaru podatku od nieruchomości podejmują (z różnym skutkiem) próby obejmowania podatkiem od nieruchomości budynków oraz niektórych urządzeń, znajdujących się w ich obrębie. Linie napowietrzne trudno uznać za część składową budynku.

Wśród przepisów ww. ustawy, dotyczących zwolnień przedmiotowych i podmiotowych od podatku od nieruchomości, brak jest przepisów, które dawałyby podstawę do zwolnienia od podatku od nieruchomości linii napowietrznych, jeżeli przyjąć, że są to urządzenia, wyczerpujące znamiona budowli lub jej części.

Nie jest oczywiście zadaniem Lasów Państwowych sugerowanie rozstrzygnięć w tej sprawie, bowiem obowiązany byłby (jest?) tu zakład energetyczny, a beneficjentem byłoby (są?)

poszczególne jednostki samorządu terytorialnego, przez teren których przebiega linia napowietrzna.

Powyżej przywołano aż nadto argumentów i wskazówek (nie wyłączając argumentu, wynikającego z ostatniego wątku analizy), które powinny stanowić inspirację dla Lasy Państwowe do podjęcia (z uniknięciem błędu zaniechania) działań zmierzających do systemowego uregulowania kwestii gruntów, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi.

W ramach tych działań:

- 1) po pierwsze należałoby zainicjować działania, zmierzające do zanalizowania oraz zaprojektowania działań, zmierzających do nadania gruntom, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe będące terenami pod liniami napowietrznymi, dodatkowych funkcji, świadczących o ich przydatności dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 2) po drugie należałoby doprowadzić do utrwalenia tych potrzeb w planach urządzenia lasu (aneksach do planów urządzenia lasu),
- 3) po trzecie należałoby w trybie prawem przewidzianym wystąpić do starostów o ewidencyjne utrwalenie gruntów, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, jako lasów potrzebnych do prowadzenia gospodarki leśnej, w razie pozytywnego skutku działań, o których mowa w pkt.1 i 2;
- 4) po czwarte należałoby uregulować tytuł prawny władania ww. gruntami przez zakłady energetyczne poprzez zawarcie ww. umów dzierżawy.

Realizacja takiego planu doprowadziłaby do takiego stanu, w którym Lasy Państwowe byłyby obowiązane do regulowania od tych gruntów podatku leśnego na rzecz gmin, czerpiąc równocześnie korzyści z dzierżawy gruntów, a znaczna część omawianych gruntów zostałaby „przywrócona” gospodarce leśnej.

W tych przypadkach, w których grunty, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, nie kwalifikują się do przysposobienia celem wypełniania potrzeb gospodarki leśnej – należałoby dążyć do zawarcia z zakładami energetycznymi umowy na ich dzierżawę. Ustanawianie służebności gruntowych, prawnie wątpliwe z punktu widzenia zdolności do czynności prawnych przysługujących w tym zakresie Lasów Państwowych, nie prowadziłoby do ustanowienia posiadania zależnego terenami różnymi, a tym samym nie powodowałoby zdjęcia z Lasów Państwowych obowiązku uiszczania podatku od nieruchomości od tych gruntów.

Według daty sporządzania niniejszego opracowania - na etapie prac rządowych znajduje się projekt założeń ustawy o lasach, obejmujący wskazanie wśród form prawnych relacji pomiędzy Lasami Państwowymi, a przedsiębiorstwami infrastrukturalnymi wprowadzenie służebności przesyłu i służebności drogowej na terenie lasów. Na mocy projektowanych regulacji - ustanowione mają być służebności przesyłu oraz określone wynagrodzenie za tę służebność, stanowiące równowartość ciężarów publicznych ponoszonych przez Lasy Państwowe za grunty wyłączone z produkcji leśnej, na których znajdują się urządzenia stanowiące własność przedsiębiorstw sieciowych. Opłata za służebność drogi lub służebność przesyłu ma być równa wysokości podatku leśnego lub podatku związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Po konkretyzacji wyżej wymienionej koncepcji prawnej – powyższy plan systemowego uregulowania kwestii gruntów, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, powinien oczywiście ulec stosownej modyfikacji.

Póki co nie sposób nie zauważyć, że proponowane w ramach nowelizacji ustawy o lasach kwestii gruntów, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, wydaje się mieć istotną wadę prawną:

- 1) po pierwsze jest tu mowa tylko o gruntach wyłączonych z produkcji leśnej, a więc o gruntach, które (z racji wyłączenia z produkcji) mają być wykorzystywane na cele nierolnicze i nieleśne (o gruntach nie będących lasami jako gruntami, związanymi z

gospodarką leśną) – co oznacza, że poza proponowaną regulacją pozostawałyby w dalszym ciągu grunty, w skład których wchodziłyby urządzenia gruntowe, będące terenami pod liniami napowietrznymi, związane z gospodarką leśną),

- 2) po drugie jest tu mowa o gruntach wyłączonych z produkcji leśnej, z którymi wiąże się obowiązek odprowadzania podatku leśnego, podczas gdy z innych przepisów wynika, że obowiązek podatku leśnego jest związany z lasami, a nie z gruntami wyłączonymi z produkcji (z produkcji leśnej).

Teren pod liniami napowietrznymi choć wyczerpuje znamiona trwałego urządzenia gruntowego, to jako taki nie może być potrzebny gospodarce leśnej (stanowiąc wręcz do pewnego stopnia przeszkodę w prowadzeniu gospodarki leśnej). Natomiast trwałe urządzenie gruntowe, będące terenem pod liniami napowietrznymi, poddane odpowiednim (ww.) działaniom przysposabiającym, staje się bez wątpienia terenem możliwym do wykorzystywania na potrzeby gospodarki leśnej.

Las jako grunt, w skład którego wchodzi urządzenia szkółki leśnej

Z cyt. regulacji ustawy o lasach - lasem jest grunt, w skład którego wchodzi szkółka leśna, potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej.

W tym miejscu należy zauważyć, że prawie w każdym nadleśnictwie można wyodrębnić jednostkę jednorodnej produkcji, zwaną w języku technicznym – leśnym gospodarstwem szkółkarskim.

Jednostka jednorodnej produkcji stanowi taką część formy organizacyjno –prawnej, w jakiej działa dany podmiot praw i obowiązków, która nie musi być wyodrębniona formalnie. Jest to po prostu ta część formy organizacyjno – prawnej danego podmiotu, która służy wytwarzaniu określonego produktu materialnego lub niematerialnego (może to być produkt wyjściowy działalności albo produkt działalności pomocniczej danego podmiotu).

Gospodarstwo szkółkarskie jest jednostką jednorodnej produkcji w nadleśnictwie, służącą wytwarzaniu materiału rozmnożeniowego w formie materiału szkółkarskiego. W innym opracowaniu ORWLP została przeprowadzona analiza, czy produkt ten jest, a jeżeli jest – to w jakim zakresie jest produktem wyjściowym działalności leśnej w Lasach Państwowych (a w jakim zakresie produktem działalności pomocniczej).

Najczęściej gospodarstwo szkółkarskie jest nie tylko jednostką jednorodnej produkcji (jednostką funkcjonalną), lecz jest też sformalizowaną częścią struktury organizacyjnej nadleśnictwa, wykazywaną w jej regulaminie organizacyjnym.. Najczęściej jest to zbiór jednostek lokalnych, przy czym należy wyjaśnić, że jednostką lokalną jest ta część formy organizacyjno – prawnej (struktury organizacyjnej) danego podmiotu, która charakteryzuje się wyodrębnioną lokalizacją w geograficznym tego słowa znaczeniu.

Częścią składową gospodarstwa szkółkarskiego w nadleśnictwie jest bez wątpienia szkółka leśna (lub są szkółki leśne).

Z punktu widzenia organizacji nadleśnictwa szkółka leśna jest jednostką lokalną nadleśnictwa, wchodzącą w skład gospodarstwa szkółkarskiego.

Częścią składową szkółki leśnej jako jednostki lokalnej są bez wątpienia nieruchomości gruntowe, zawierające:

- 1) urządzenia gruntowe, zwane kwaterami szkółek leśnych (kwatery szkółek leśnych służą do bezpośredniej produkcji materiału rozmnożeniowego: sadzonek roślinności leśnej generatywnych lub wegetatywnych),
- 2) obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, służące do bezpośredniej produkcji materiału rozmnożeniowego z zakrytym systemem korzeniowym (także w warunkach wysoce kontrolowanych),

- 3) obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także trwałe urządzenia gruntowe, służące do przechowywania sadzonek oraz materiału rozmnożeniowego, będącego materiałem nasiennym lub rozmnożeniowym materiałem wegetatywnym (chłodnie, przechowalnie, lodownie, doły glebowe itp. urządzenia gruntowe),
- 4) obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także trwałe urządzenia gruntowe, służące do składowania środków do produkcji szkółkarskie, a także do wytwarzania kompostu (stałe pola kompostowe),
- 5) obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także urządzenia gruntowe, stanowiące lokalne banki genów,
- 6) obiekty budowlane, będące zbiornikami wyrównawczymi oraz innymi urządzeniami, służące do nawadniania, nawożenia w formie roztworów gruntu oraz dokarmiania materiału szkółkarskiego w trakcie produkcji materiału sadzeniowego,
- 7) budynki, inne obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, tworzące zaplecze magazynowe, zaplecze garażowe, sortownie, przebieralnie, schronienie na czas wypoczynku w pracy i na wypadek niepogody,
- 8) inne potrzebne obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, wchodzące w skład szkółki jako jednostki lokalnej.

Niektóre z tych obiektów i urządzeń mogą oczywiście wchodzić w skład innych wyodrębnionych lokalnych jednostki lokalnych nadleśnictwa.

Jest oczywiste, że ustawodawcy nie chodziło o to, że lasem jest powierzchnia ziemska zajęta pod jednostkę lokalną nadleśnictwa, wykorzystywaną na potrzeby gospodarki leśnej – gdyż nie najlepiej świadczyłoby to o ustawodawcy. Najwyraźniej chodziło mu o to, że lasem, jest grunt, którego częścią składową są obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane oraz wszelkie urządzenia gruntowe, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej, będące częściami składowymi szkółki leśnej jako jednostki lokalnej nadleśnictwa – jeżeli obiekty te i urządzenia są wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej poprzez używanie do produkcji leśnego materiału rozmnożeniowego.

Las jako grunt, będący miejscem składowania drewna

Według ustawy o lasach - lasem jest grunt, związany z gospodarką leśną, „zajęty” dla potrzeb gospodarki leśnej „pod miejsca składowania drewna”. Ustawodawca najwyraźniej świadomie posłużył się tu eufemizmem legislacyjnym. Miejsce składowania drewna może oznaczać zarówno:

- 1) zbiór budynków, innych obiektów budowlanych oraz trwałych urządzeń gruntowych, wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej w celu przejściowego składowania pozyskanego surowca drzewnego (także w celu pogłębienia podziału surowca drzewnego na sortymenty) - wchodzących w skład jednostki lokalnej nadleśnictwa, zwanej składnicą,
jak i
- 2) trwałe urządzenia gruntowe temu samemu służące (zwane niekiedy placami składowymi),
czy wreszcie tylko
- 3) wyodrębnione fragmenty powierzchni ziemskiej, prowizorycznie przygotowane i używane do gromadzenia surowca drzewnego po jego pozyskaniu i zrywce (prowizoryczne urządzenia gruntowe).

W tych wszystkich przypadkach należy mówić o lesie jako gruncie, będącym miejscem składowania drewna.

A zatem lasem jest m.in. grunt, związany z gospodarką leśną, w skład którego wchodzi:

- 1) tworzące funkcjonalną całość obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, wchodzące w skład jednostki lokalnej nadleśnictwa, będącej składnicą lub składnicą manipulacyjną surowca drzewnego,
oraz
- 2) trwałe urządzenia gruntowe, służące składowaniu oraz podziałowi surowca drzewnego na sortymenty (place składowe),
oraz
- 3) prowizoryczne urządzenia gruntowe, służące w sposób względnie trwałe do gromadzenia surowca drzewnego po pozyskaniu i zrywce,
jeżeli obiekty te i urządzenia są wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej.

Las jako grunt wykorzystywany na parkingi leśne lub urządzenia turystyczne

Według ustawy o lasach – lasem jest m.in. grunt, związany z gospodarką leśną, wykorzystywany na parkingi leśne lub urządzenia turystyczne.

W praktyce w zarządzie nadleśnictw (we władaniu innych podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne) znajdują się (lub mogą znajdować się) – oznaczone pod względem granic - grunty, w skład których wchodzi, stanowiące funkcjonalną całość (w różnych możliwych kombinacjach):

- 1) obiekty budowlane (w tym trwałe tablice informacyjne),
- 2) tymczasowe obiekty budowlane (zadaszenia, wiaty itp.),
- 3) urządzenia budowlane, będące placami postojowymi, przejazdami, ogrodzeniami, placami pod śmietniki,
- 4) różne urządzenia gruntowe (trwałe lub prowizoryczne),

wykorzystywane na mniej lub bardziej profesjonalny (w tym strzeżony) postój środków komunikacyjnych (pojazdów silnikowych, motorowerów, pojazdów zaprzęgowych, rowerów), a także zwierząt (koni), wykorzystywanych do poruszania się wierzchem (parkingi leśne).

Postój, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym - może to być w szczególności:

- 1) postój środków komunikacyjnych (i zwierząt do jazdy wierzchem) na skraju (obrzeżach) terenów leśnych:
 - a) w celu odpoczynku w „atmosferze” lasu przed kontynuacją podróży poza terenami leśnymi,
 - b) poprzedzający udanie się osób do wnętrza lasu:
 - w celu zbioru płodów runa leśnego,
 - w celach rekreacyjno - turystycznych, krajoznawczych, edukacyjnych, rehabilitacyjnych czy integracyjnych,
 - w celu uczestniczenia w różnych imprezach masowych (w tym np. rocznicowych czy sportowych),
 - c) w oczekiwaniu na osoby, przybywające na tereny leśne celem poboru świadczeń rekreacyjno – turystycznych, krajoznawczych, edukacyjnych, rehabilitacyjnych, integracyjnych lub w celu uczestniczenia w różnych imprezach masowych,
- 2) postój wewnątrz lasu środków komunikacyjnych, a także zwierząt (koni) do jazdy wierzchem – jeżeli ruch tych środków komunikacyjnych oraz zwierząt na terenach leśnych jest uprawniony i wynika w szczególności z:
 - a) obowiązków zawodowych, związanych z realizacją zadań gospodarki leśnej,
 - b) wykonywania polowania,
 - c) wykonywania zadań z udziałem osób, uprawnionych do poruszania się po lesie (np. w celu realizacji działalności badawczej czy realizacji zadań przez organy administracji publicznej),

- d) dopuszczenia oznaczonych dróg leśnych (lub urządzeń o podobnej funkcji) do ruchu publicznego (chodzi np. o stworzenie warunków do postoju środków komunikacyjnych w przerwie w poruszaniu się osób po drodze leśnej lub urządzeniu o podobnej funkcji celu),
- e) realizacji programów rekreacyjno – turystycznych, krajoznawczych, edukacyjnych, rehabilitacyjnych, integracyjnych i innych (chodzi np. o stworzenie warunków do parkowania środków komunikacji czy postoju zwierząt w związku z przybyciem osób do miejsc imprez masowych w lesie, miejsc, będących atrakcjami turystycznymi itp.),
- f) innego uprawnionego udostępniania lasów.

W krańcowym przypadku - gruntem, wykorzystywanym na parkingi leśne (tj. będącym parkingiem leśnym np. w zarządzie Lasów Państwowych) może być grunt, w skład których wchodzi (wyłącznie) trwałe lub prowizoryczne (względnie trwałe) urządzenia gruntowe, służące m.in. do postoju środków komunikacyjnych (czy zwierząt do jazdy wierzchem).

Co do zasady cechą wyróżniającą parkingi leśne od innych parkingów jest występowanie w ramach parkingu wysokopiętnej roślinności leśnej (urządzenia parkingu leśnego współistniejące z wysokopiętą roślinnością leśną).

Jeżeli urządzenia nieruchome, wykorzystywane do postoju środków komunikacji (oraz ew. zwierząt do jazdy wierzchem) są wkomponowane w wysokopiętą roślinność leśną w sposób nie zakłócający produkcji leśnej, polegającej na wytwarzaniu surowca drzewnego, to nie należy mówić o gruncie, związanym z gospodarką leśną, lecz o lesie, będącym gruntem z powierzchnią ziemską pokrytą roślinnością leśną (lub przejściowo jej pozbawioną), którego funkcją uzupełniającą są świadczenia w zakresie zapewniania postoju środków komunikacyjnych (ew. zwierząt do jazdy wierzchem).

Należy z mocą podkreślić, że grunt w zarządzie Lasów Państwowych (najczęściej w zarządzie nadleśnictw) czy we władaniu innego podmiotu prowadzącego gospodarstwo leśne, wykorzystywany na parkingi leśne, jest lasem tylko wówczas, gdy jest to grunt związany z gospodarką leśną, a jednocześnie nie jest to grunt, w skład którego wchodzi powierzchnia ziemská pokryta roślinnością leśną lub przejściowo pozbawiona roślinności leśnej (art. 3 pkt.1 ustawy o lasach).

Oznacza to, że grunt, wykorzystywany na parkingi leśne, nie jest lasem, jeżeli nie jest możliwe wykazanie jego związku z gospodarką leśną.

Należy zatem mówić o parkingach leśnych, będących lasami, oraz parkingach leśnych, nie będących lasami.

W tym kontekście oczywiste staje się pytanie o klucz identyfikujący związek z gospodarką leśną gruntów, które nie są lasami w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy o lasach (związek z gospodarką leśną lasów jako gruntów z powierzchnią ziemską pokrytą roślinnością leśną lub częściowo pozbawionych takiej roślinności jest „oczywistą” oczywistością).

I tak: jeżeli częściami składowymi gruntu są urządzenia, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej, to związek takiego gruntu z gospodarką leśną jest także bezdyskusyjny.

W odniesieniu do takiego gruntu zastosowane w ustawie o lasach prawne dookreślenia, że powinien to być grunt, związany z gospodarką leśną, jest w istocie zbędne, jest przejawem „przeregulowania” normy prawnej (albowiem nie może nie mieć związku z gospodarką leśną grunt, na powierzchni którego znajdują się urządzenia, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej).

Posługując się zasadą interpretacyjną a contrario, z redakcji normy art. 3 pkt.2 ustawy o lasach wynika, że grunt w zarządzie Lasów Państwowych (we władaniu każdego innego podmiotu prowadzącego gospodarstwo leśne), wykorzystywany na parkingi leśne może mieć, lecz nie musi mieć związku z gospodarką leśną.

Jak wiadomo, gospodarka leśna obejmuje wytwarzanie materialnych (rzeczowych) produktów wyjściowych działalności (głównie surowca drzewnego), ale również realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Jak to szczegółowo omówiono w innym opracowaniu ORWLP, lasy cechują się m.in. naturalną zewnętrzną funkcją, objawiającą się korzystnym oddziaływaniem na stan psychiczny, fizyczny oraz wiedzę osób, przybywające do lasu i przebywających w lesie w celach wypoczynkowych (np. w celu wypoczynku przed kontynuacją podróży), rekreacyjno – turystycznych (w tym połączonych ze zbiorem płodów leśnych), rehabilitacyjnych, krajoznawczych, edukacyjnych, integracyjnych itp. W rozwinięciu ustawowej definicji gospodarki leśnej - można powiedzieć, że realizacja pozaprodukcyjnych funkcji lasu polega między innymi na doskonaleniu przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną owej naturalnej zewnętrznej funkcji lasu.. W tym kontekście uprawnione staje się twierdzenie, że las, objęty gospodarką leśną, ukierunkowaną m.in. na stworzenie oferty świadczeń pobytowych (wypoczynkowych, rekreacyjno – turystycznych, rehabilitacyjnych, krajoznawczych, edukacyjnych, integracyjnych i innych), przestaje mieć wyłącznie znaczenie jako zasób w sposób naturalny pozytywnie oddziałujący na osoby przybywające i przebywające w lesie. Taki las staje się po prostu środkiem (zasobem majątkowym), wykorzystywanym przez podmioty, prowadzące gospodarkę leśną, do oferowania przez nie wyżej wymienionych świadczeń (usług) pobytowych. Świadczenia te zostają pobrane, jeżeli zainteresowane osoby przybędą do lasu i spędzą w nim (w sposób „przemysłany”) dostatecznie dużo czasu. Omawiane świadczenie jest świadczeniem podstawowym (zasadniczym) w ramach realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

Świadczenia podstawowe (zasadnicze), o których mowa w zdaniu poprzedzającym, mają szczegółowe umocowanie w regulacjach rozdziału 5. ustawy o lasach pt. „Zasady udostępniania lasów”.

Z regulacji tych wynika, że:

1) lasy stanowiące własność Skarbu Państwa są udostępniane dla ludności (art. 26 ust.1), jeżeli:

- a) nie są objęte stałym zakazem wstępu do lasu (art. 26 ust.2),
- b) nie są objęte okresowym zakazem wstępu do lasu, wprowadzonym przez nadleśniczego (art. 26 ust.3),

przy czym zakaz wstępu nie obejmuje osób wykonujących zadania służbowe lub gospodarcze, określonych w art. 29 ust. 3 ustawy o lasach,

2) udostępnianie lasów stanowiących własność Skarbu Państwa obejmuje w szczególności możliwość:

- a) dokonywania – poza lasami objętymi zakazem wstępu - zbioru płodów runa leśnego, które powinno być prowadzone z wykluczeniem czynności, które z mocy prawa są w lasach zabronione (tj. czynności, określonych w art.30 ustawy o lasach), a także zgodnie ze szczegółowymi zasadami ochrony i zbioru płodów runa leśnego, określonymi w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska (art. 27 ust.5) - przy czym dopuszczalny jest zbiór płodów runa leśnego:
 - na potrzeby własne ludności (art. 27 ust.1., pkt.1),
 - dla celów przemysłowych (art. 27 ust.1., pkt.2) – wszakże pod warunkiem, że taki zbiór zostanie poprzedzony zawarciem stosownej umowy z nadleśniczym (art. 27 ust.2),
- b) lokalizowania (nieodpłatnie) pasiek w lasach (art. 27. ust.4) zgodnie ze szczegółowymi zasadami, określonymi w rozporządzeniu ministra właściwego do spraw środowiska (art. 27 ust.5),
- c) poruszania się w lasach pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi i motorowerami (art. 29 ust.1) – jeżeli ruch ten odbywa się :

- drogami publicznymi,
 - drogami leśnymi, oznakowanymi drogowskazami dopuszczającymi ruch po tych drogach,
- c) poruszania się w lasach pod drogach leśnych pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi i motorowerami bez ograniczeń, jeżeli dotyczy to inwalidów poruszających się pojazdami przystosowanymi do ich potrzeb (art. 29 ust.1; drugie zdanie),
- d) poruszanie się – w związku z wykonywaniem zadań służbowych oraz gospodarczych - w lasach po drogach leśnych pojazdami silnikowymi, zaprzęgowymi oraz motorowerami bez ograniczeń, jeżeli (art. 29. ust.3) dotyczy to:
- pracowników nadleśnictw,
 - osób nadzorujących gospodarkę leśną oraz kontrolujących jednostki organizacyjne Lasów Państwowych,
 - osób zwalczających pożary oraz ratujących życie lub zdrowie ludzkie,
 - funkcjonariuszy Straży Granicznej chroniących granicę państwową oraz funkcjonariuszy innych organów odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i porządek publiczny,
 - osób wykonujących czynności z zakresu gospodarki łowieckiej oraz właścicieli pasiek zlokalizowanych na obszarach leśnych,
 - osób użytkujących grunty rolne położone wśród lasów,
 - pracowników leśnych jednostek naukowych, badawczo-rozwojowych i doświadczalnych, w związku z wykonywaniem badań naukowych i doświadczeń z zakresu leśnictwa i ochrony przyrody;
 - służb ochrony przyrody oraz pracowników Służb Parków Krajobrazowych;
 - osób sporządzających plany urządzenia lasu, uproszczone plany urządzenia lasu lub inwentaryzację stanu lasu, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach,
- e) postoju pojazdów silnikowych, zaprzęgowych oraz motorowerów na drogach leśnych – jeżeli postój ten odbywa się w miejscach oznakowanych (art. 29. ust.2),
- f) odbywania jazdy konnej w lasach – jednak wyłącznie po drogach leśnych, wyznaczonych przez nadleśniczego (art. 29 ust. 1a),
- g) organizowania w lasach imprez sportowych oraz innych imprez o charakterze masowym – pod warunkiem wyrażenia na nie zgody przez organ, reprezentujący Skarb Państwa jako właściciela lasów będących w zarządzie Lasów Państwowych (wynika z art. 29 ust.4),
- 3) korzystanie z lasu - w ramach jego udostępnienia - powinno odbywać się z wykluczeniem czynów, określonych w art. 30 ustawy o lasach jako czyny zabronione, tj. z wykluczeniem czynów polegających na:
- a) zanieczyszczaniu gleby i wód,
 - b) zaśmiecaniu,
 - c) rozkopywaniu gruntu, chyba że są to czynności związane z gospodarką leśną,
 - d) niszczeniu grzybów oraz grzybni,
 - e) niszczeniu lub uszkodzaniu drzew, krzewów lub innych roślin, chyba że są to czynności związane z gospodarką leśną,
 - f) niszczeniu urządzeń i obiektów gospodarczych, turystycznych i technicznych oraz znaków i tablic,
 - g) zbieraniu płodów runa leśnego w oznakowanych miejscach zabronionych,

- h) rozgarnianiu i zbieraniu ściółki,
- i) wypasie zwierząt gospodarskich,
- j) biwakowaniu poza miejscami wyznaczonymi przez nadleśniczego,
- k) wybieraniu jaj i piskląt, niszczenia lęgówisk i gniazd ptasich,
- l) niszczeniu lęgówisk, nor i mrowisk,
- m) płoszeniu, ściganiu, chwytaniu i zabijaniu dziko żyjących zwierząt, chyba że dotyczy to polowań,
- n) puszczeniu psów luzem, chyba że dotyczy to polowań,
- o) hałasowaniu oraz używaniu sygnałów dźwiękowych, z wyjątkiem przypadków wymagających wszczęcia alarmu, chyba że dotyczy to polowań,
- p) rozniecaniu ognia poza miejscami wyznaczonymi do tego celu przez nadleśniczego (chyba że dotyczy to działań i czynności związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem, że czynności te nie stanowią zagrożenia pożarowego),
- q) korzystaniu z otwartego płomienia, chyba że dotyczy to działań i czynności związanych z gospodarką leśną,
- r) wypalaniu wierzchniej warstwy gleby i pozostałości roślinnych, chyba że dotyczy to działań i czynności związanych z gospodarką leśną.

Na marginesie powyższej analizy rozdziału 5 ustawy o lasach, nie sposób nie zauważyć, że regulacje tegoż rozdziału nie nadają uprawnienia do poruszania się po drogach leśnych – w związku z wykonywaniem zadań gospodarczych w lasach – pracownikom usługodawców, w tym pracownikom zakładów usług leśnych, działających na rzecz nadleśnictw. Wydaje się to być oczywistym przeoczeniem prawodawcy. Skoro można więcej to tym bardziej mniej: skoro uprawnienie do swobodnego poruszania się drogami leśnymi przysługuje na przykład właścicielom pasiek zlokalizowanych na obszarach leśnych, to nie ma żadnego ratio legis, aby uprawnienie takie nie przysługiwało pracownikom zakładów usług leśnych (innych usługodawców), jeżeli konieczność ich poruszania się po drogach leśnych np. pojazdami silnikowymi wiąże się z wykonywaniem przez zakład usług leśnych zadań gospodarczych na rzecz danego nadleśnictwa.

Niewątpliwym przeoczeniem ustawodawcy jest brak jasnego określenia, że udostępnianie lasu obejmuje możliwość wędrowek pieszych po lesie. Uprawnienie do korzystania z lasu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest bezdyskusyjne (skoro udostępnianie lasu obejmuje możliwość dokonywania zbioru owoców runa leśnego czy poruszania się po lesie konno – to tym bardziej udostępnianie lasu, o którym mowa w rozdziale 5 ustawy o lasach, daje możliwość wykorzystywania lasów do wędrowek pieszych (poruszania się pieszo po lesie).

Warto również zauważyć, że w rozdziale 5 ustawy o lasach nie została uregulowana sprawa - w niektórych częściach kraju dość powszechnego - procederu zbieractwa tzw. zrzutów zwierzyny płowej (w celach kolekcjonerskich oraz zarobkowych).

Powstaje pytanie, czy świadczenia pobytowe w lasach (świadczenia podstawowe), oferowane przez Lasy Państwowe (przede wszystkim przez nadleśnictwa) na zasadach określonych w rozdziale 5 ustawy o lasach, powinny mieć charakter nieodpłatny.

Zwraca uwagę, że określając udostępnianie lasu, polegające na lokalizowaniu pasiek w lesie, ustawodawca wyraźnie zastrzegł, że powinno to odbywać się na warunkach nieodpłatnych.

Takie rozwiązanie legislacyjne uprawnia do wniosku, że w ustawie o lasach możliwość odpłatności za świadczenia pobytowe o charakterze podstawowym nie została bynajmniej wykluczona. Charakter rozstrzygający mają tu bez wątpienia następujące regulacje ustawy z dnia 6 lipca 2001 r o zachowaniu naturalnego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2001 r Nr 97, poz. 1051, z 2003 r Nr 113, poz.1068):

- 1) regulacja art. 5 ust.1: „świadczenia pozaprodukcyjne zasobów naturalnych Skarbu Państwa na potrzeby własne ludności, szczególnie rekreacja oraz niekomercyjny zbiór runa leśnego, są nieodpłatne”,
- 2) regulacja art. 6 ust.1.: „wstęp do lasów państwowych i dostęp do cieków i zbiorników wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa jest wolny”.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydaje się, że, do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach, należy przyjmować, że pobór przez ludność podstawowych (zasadniczych) świadczeń pobytowych w lasach powinien odbywać się na warunkach nieodpłatnych, jeżeli jest organizowany wyłącznie staraniem własnym osób korzystających z lasu (z ewentualną pomocą pracodawcy), tj. jeżeli wiąże się ze wstępem do lasu (poruszaniem się, głównie pieszo lub na rowerach, na terenach leśnych drogami leśnymi /także innymi urządzeniami nieruchomymi/, a także po powierzchniach pokrytych roślinnością leśną, nie objętych zakazem wstępu) w celu:

- 1) zbioru runa leśnego na potrzeby własne ludności, a także
- 2) w celach (połączonych lub nie połączonych ze zbiorem, o którym mowa w pkt1):
 - a) wypoczynkowych i rekreacyjnych (turystycznych), w tym w celu wypoczynku na obrzeżach lasu w związku z postojem na parkingach leśnych podczas przerwy w podróży, odbywanej poza terenami leśnymi,
 - b) krajoznawczych,
 - c) edukacyjnych,
 - d) innych podobnych celach,

jednak bez bieżącego angażowania się do tego wewnętrznych struktur organizacyjnych nadleśnictw oraz zewnętrznych wyspecjalizowanych jednostek organizacyjnych, działających na zlecenie nadleśnictw.

Jeżeli pobór zasadniczych świadczeń pobytowych łączy się z bieżącym angażowaniem struktur organizacyjnych nadleśnictwa lub zewnętrznych jednostek organizacyjnych, działających na zlecenie nadleśnictw (np. przewodnictwo personalne lub wirtualne, przejażdżki powozami, zwiedzanie izb edukacyjnych, działanie służb zabezpieczenia i organizacji imprez masowych, udostępnianie niektórych urządzeń turystycznych itd.) – wówczas (jak się wydaje) pobór świadczeń pobytowych może wiązać się z określoną odpłatnością (odpłatnością za bieżące angażowanie się struktur organizacyjnych nadleśnictwa lub zewnętrznych jednostek organizacyjnych, działających na zlecenie nadleśnictwa).

Świadczeniom pobytowym zasadniczym mogą oczywiście towarzyszyć świadczenia, nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej sensu stricto. (usługi sportowe, usługi noclegowe, usługi gastronomiczne, usługi krótkiego odpoczynku biernego, usługi kulturalne, a także niżej wymienione usługi specjalne).

Omawiane usługi towarzyszące, nie będąc przejawem gospodarki leśnej (nie będące realizacją pozaprodukcyjnych funkcji lasu), powinny być traktowane jako działalność dodatkowa w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów, regulującego gospodarkę finansową w Lasach Państwowych.

Do czasu autentycznych wykładni ustawy o lasach –

- 1) zakres zasadniczych świadczeń pobytowych, oferowanych na warunkach
 - a) nieodpłatnych lub
 - b) odpłatnych, a także
- 2) zakres świadczeń (usług) towarzyszących zasadniczym świadczeniom pobytowym, oferowanych na warunkach komercyjnych (tj. świadczeń, będących działalnością dodatkową)

powinny zostać ustalone w drodze stosownego zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

Z oferowaniem zasadniczych świadczeń podstawowych (z ew. towarzyszącymi im świadczeniami dodatkowymi) wiążą się (a niekiedy muszą wiązać się) świadczenia warunkujące, polegające przede wszystkim na zapewnieniu możliwości zaparkowania (postoju) środków komunikacyjnych (także ew. zwierząt do jazdy wierzchem) na obrzeżach lasów i w ich wnętrzu.

Aby oferowanie takiego świadczenia warunkującego było możliwe – podmiot prowadzący gospodarkę leśną musi wytworzyć, a następnie utrzymywać co najmniej prowizoryczne urządzenia gruntowe, pozwalające na parkowanie oraz postój ww. środków oraz zwierząt z uwzględnieniem:

- 1) wymagań, wynikających z przepisów sanitarno – epidemiologicznych oraz
- 2) obowiązków podmiotu władającego nieruchomością gruntowych zachowania nieruchomości gruntowej w należytej czystości.

Wydaje się, że wyżej wymienione wymagania i obowiązki jako identyfikatory świadczeń parkingowo – postojowych, wyczerpujących znamiona świadczeń warunkujących pobieranie usług pobytowych podstawowych (zasadniczych), oferowanych przez Lasy Państwowe – powinny zostać ustalone w drodze stosownego zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

W tym miejscu należy zauważyć, że już samo zapewnienie przez prowadzącego gospodarstwo leśne podaży omawianych świadczeń warunkujących sprawia, że las przestaje mieć wyłączone znaczenie jako zasób w sposób naturalny pozytywnie oddziałujący na osoby przybywające i przebywające w lesie.

Podaż omawianych świadczeń warunkujących jest wyznacznikiem tego, że prowadzący gospodarkę leśną świadczy już usługi pobytowe w lesie, choćby wewnątrz lasu nie podejmował żadnych działań w zakresie gospodarki leśnej, dotyczących tych usług.

Jest oczywiste, że parking leśny, będący odpowiednio urządzonym gruntem, wykorzystywanym do dokonywania świadczeń warunkujących możliwość pobierania usług pobytowych na poziomie podstawowym – stanowi grunt, związany z gospodarką leśną (gdyż nie może nie mieć związku z gospodarką leśną grunt, którego występowanie jest niezbędnie potrzebne do wykonywania zadań gospodarki leśnej, polegających na realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu poprzez świadczenia pobytowe na poziomie podstawowym). Parking leśny, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest lasem.

Jeżeli świadczenia warunkujące pobór usług pobytowych łączy się z bieżącym angażowaniem struktur organizacyjnych nadleśnictwa lub zewnętrznych jednostek organizacyjnych, działających na zlecenie nadleśnictw (np. strzeżenie parkingu, podwyższony standard usług sanitarnych) – wówczas (jak się wydaje) pobór świadczeń warunkujących na podwyższonym poziomie (pobór świadczeń warunkujących o podwyższonym standardzie) może wiązać się z określoną odpłatnością (odpłatnością za bieżące angażowanie się struktur organizacyjnych nadleśnictwa lub zewnętrznych jednostek organizacyjnych, działających na zlecenie nadleśnictwa).

Parking leśny, będący odpowiednio urządzonym gruntem, wykorzystywanym do dokonywania świadczeń warunkujących możliwość poboru usług pobytowych o charakterze podstawowym (w tym świadczeń warunkujących o ww. podwyższonym standardzie) – nadal stanowi grunt związany z gospodarką leśną. Taki parking leśny nie przestaje być lasem, choć nie służy już tylko podaży świadczeń parkingowo – postojowych (świadczeń warunkujących, w tym świadczeń warunkujących o podwyższonych standardzie).

Grunt, będący parkingiem leśnym, można wykorzystać:

- 1) do świadczenia niektórych usług pobytowych o charakterze podstawowym – nieodpłatnych, a częściej mogących podlegać odpłatności (zwiedzanie „mini” izb

edukacyjnych, korzystanie z urządzeń ścieżek przyrodniczo – leśnych „zlokalizowanych” w ramach parkingu, korzystanie z innych urządzeń turystycznych w ramach parkingu leśnego),

- 2) do inicjowania niektórych usług pobytowych wewnątrz lasu o charakterze podstawowym, podlegających odpłatności (zamawianie usług przewodników, zamawianie przejażdżek krajoznawczych, nabywanie materiałów edukacyjnych itp.).

Parking leśny, będący lasem, którego funkcjonalność została powiększona o świadczenia niektórych usług pobytowych o charakterze podstawowym lub o inicjowanie niektórych usług pobytowych o charakterze podstawowym podlegających odpłatności – otóż taki parking wciąż należy identyfikować jako grunt, związany z gospodarką leśną (jako las).

Przyszłe zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych powinno ustalić możliwy zakres podnoszenia za odpłatnością standardu świadczeń warunkujących możliwość poboru usług pobytowych w lasach oraz zakres świadczenia pobytowych (odpłatnych lub nieodpłatnych), związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem parkingu leśnego, będącego lasem

Parkingi leśne mogą zostać wykorzystywane do zalegalizowania procederu sprzedaży przez miejscową ludność płodów runa leśnego, stanowiących nadwyżki ponad własne potrzeby konsumpcyjne członków gospodarstw domowych.

Dotychczas nadwyżki płodów runa leśnego są zbywane przede wszystkim na poboczach dróg publicznych. Jest oczywiste, że wykorzystywanie poboczy dróg publicznych do sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego jest działaniem niezgodnym z prawem. Funkcją poboczy dróg publicznych nie jest bowiem zapewnianie powierzchni do prowadzenia ww. działalności. Pomijając względy natury prawnej, uprawianie sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego na poboczach dróg publicznych (a nawet w najbliższym sąsiedztwie tychże dróg) stwarza oczywiste zagrożenie bezpieczeństwa ruchu pojazdów samochodowych, jak i bezpieczeństwa uczestników ww. transakcji.

Tak więc istotnie: udostępnianie, w celu prowadzenia sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego, wydzielonych i odpowiednio urządzonych fragmentów powierzchni parkingów leśnych należy uznać za najbardziej racjonalny sposób zalegalizowania tejże działalności z punktu widzenia („naturalnego”) miejsca jej prowadzenia.

Zgodnie z definicją ustawową pozyskiwanie płodów runa leśnego i ich sprzedaż w stanie nieprzerobionym stanowi przejaw gospodarki leśnej.

Jednakże zgodnie z polskim modelem leśnictwa państwowego, a przede wszystkim od lat utrwaloną praktyką (zwyczajem) – nadleśnictwa rzadko kiedy zajmują się (na przykład z wykorzystaniem zakładów usług leśnych) zbieractwem płodów runa leśnego oraz ich zbywaniem.

Obecnie zbiór płodów runa leśnego odbywa się głównie w ramach udostępniania lasu dla potrzeb ludności.

W przepisach dotyczących podatku dochodowego od osób fizycznych została m.in. zamieszczona regulacja, zgodnie z którą wolne od podatku dochodowego od osób fizycznych są dochody ze sprzedaży surowców roślin zielarskich i ziół dziko rosnących leśnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Wyrobow i Usług (PKWiU) w grupie o symbolu 01.11.91-00, jagód, owoców leśnych (PKWiU 01.13.23-00) i grzybów (PKWiU 01.12.13-00.43) - ze zbioru dokonywanego osobiście albo z udziałem członków najbliższej rodziny.

Skoro sprzedaż owoców leśnych i grzybów ze zbioru dokonywanego osobiście albo z udziałem członków najbliższej rodziny została uwolniona od podatku dochodowego od osób fizycznych – to oznacza to, że omawiany zbiór (połączony ze sprzedażą) został uznany za przejaw działalności zarobkowej, prowadzonej przez osoby fizyczne, wchodzące w skład gospodarstw domowych.

Działalność w zakresie zbioru płodów runa leśnego (owoców leśnych i grzybów leśnych), dokonywanego osobiście albo z udziałem członków najbliższej rodziny w celu sprzedaży ww. płodów - otóż działalność ta nie może być uznana za przejaw gospodarki leśnej, bowiem do przychodów z gospodarki leśnej przepisy, regulujące podatek dochodowy od osób fizycznych, nie mają po prostu zastosowania.

Jeżeli w ramach parkingu leśnego, będącego lasem, zostanie wyodrębniona powierzchnia z urządzeniami (choćby urządzeniami prowizorycznymi), służącymi do prowadzenia przez osoby fizyczne sprzedaży ww. nadwyżek płodów runa leśnego (owoców i grzybów leśnych) – to ta wyodrębniona powierzchnia nie może być uznana za powierzchnię, związaną z gospodarką leśną (jest to bowiem powierzchnia ziemską przeznaczona do prowadzenia działalności zarobkowej przez osoby fizyczne).

Wykorzystanie parkingów leśnych, będących lasami (także inne miejsca specjalnie do tego wydzielone) do zalegalizowania przydrożnej sprzedaży grzybów i jagód leśnych wymaga udzielania odpowiedzi na następujące pytania:

- 1) czy zbiór płodów runa leśnego przez osoby fizyczne celem sprzedaży nadwyżek przez te osoby powinien być dozwolony na warunkach nieodpłatnych?,
- 2) czy sprzedaż ww. nadwyżek rodzi obowiązek z tytułu podatku VAT?,
- 3) czy powierzchnia, wydzielona np. w obrębie parkingu leśnego w celu prowadzenia sprzedaży płodów runa leśnego, powinna być wyłączona z produkcji leśnej?,
- 4) czy udostępnianie powierzchni, odpowiednio przysposobionej w obrębie parkingu leśnego, będącego lasem, do prowadzenia sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego, powinno odbywać się za odpłatnością?,
- 5) czy z powierzchnią, o której mowa w pkt.4), wiąże się obowiązek odprowadzania podatku od nieruchomości?,
- 6) czy na dokonujących sprzedaży płodów runa leśnego ciąży obowiązek uiszczania opłaty targowej?,
- 7) jakie czynności (po stronie sprzedawców oraz nadleśniczych) należałoby wykonać, aby sprzedaż ww. nadwyżek była działalnością legalną, także z punktu widzenia przepisów sanitarnych, a także dotyczących ochrony zdrowia konsumentów?

Zgodnie z cyt. już regulacją art. 27 ust.1.pkt.1 ustawy o lasach - udostępnianie lasów Skarbu Państwa obejmuje możliwość dokonywania, bez konieczności zawierania jakichkolwiek umów, zbioru płodów runa leśnego na potrzeby własne ludności.

Zgodnie z cyt. już regulacją art. 5 ust.1 ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, świadczenia pozaprodukcyjne zasobów naturalnych Skarbu Państwa na potrzeby własne ludności, szczególnie rekreacja oraz niekomercyjny zbiór runa leśnego, są nieodpłatne.

Ustawa o lasach, jak również ustawa o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju nie zawierają definicji „zbioru płodów runa leśnego na potrzeby własne ludności”.

Niewątpliwie ze zbiorem na potrzeby własne ludności, mamy do czynienia wówczas, gdy członkowie najbliższej rodziny dokonują tego zbioru na potrzeby bezpośrednio – konsumpcyjne lub na wytworzenie tzw. przetworów.

Trudno zakwestionować tezę, że zbywanie nadwyżek zebranych płodów runa leśnego (nadwyżek ponad potrzeby konsumpcyjne gospodarstw domowych) jest również przejawem zaspakajania potrzeb własnych ludności (choć w sposób pośredni – poprzez wykorzystanie środków pieniężnych ze zbywania omawianych nadwyżek na potrzeby „życiowe” członków gospodarstw domowych).

Zbiór płodów runa leśnego dokonywany „siłami” członków najbliższej rodziny z opcją sprzedaży nadwyżek nie wyczerpuje znamion zbioru komercyjnego oraz zbioru dla celów przemysłowych.

Działalność komercyjna jest to bowiem działalność nastawiona (wyłącznie) na zysk. Z zyskiem łączą się takie pojęcia, jak przychody i koszty ich uzyskania. Przy zbiorze płodów runa leśnego „siłami” członków najbliższej rodziny trudno mówić o ponoszeniu kosztów w ścisłym tego słowa znaczeniu. Omawiany zbiór płodów runa leśnego z opcją sprzedaży nadwyżek ma na celu zaspokajanie podstawowych potrzeb (potrzeb „życiowych”) członków gospodarstwa domowego. Zbiór ten ma zatem charakter niekomercyjny. Zbiór ten nie jest dokonywany – co oczywiste - dla celów przemysłowych.

Do czasu autentycznej wykładni ustawy o lasach – należy zatem przyjmować, że zbiór płodów runa leśnego dokonywany przez członków najbliższej rodziny jest zbiorem na potrzeby własne ludności, w tym realizowane poprzez sprzedaż nadwyżek w celu pozyskania środków na zaspokajanie podstawowych potrzeb „życiowych” członków gospodarstw domowych (nie jest więc zbiorem komercyjnym oraz nie jest zbiorem dla celów przemysłowych).

Omawiany zbiór płodów runa leśnego w lasach Skarbu Państwa nie powinien być objęty odpłatnością (powinien mieć charakter nieodpłatny).

Szczegółowa analiza przepisów, dotyczących podatku od towarów i usług, nie dają podstaw do twierdzenia, że sprzedaż nadwyżek płodów runa leśnego (jagód, owoców leśnych oraz grzybów) ze zbioru dokonywanego przez członków najbliższej rodziny, podlega przedmiotowemu zwolnieniu z podatku od towarów i usług (VAT).

Z praktycznego jednak punktu widzenia, przychody z omawianej sprzedaży tylko w krańcowo sporadycznych przypadkach mogą rodzić skutki w postaci obowiązku regulowania podatku VAT, a to ze względu na kwotę obrotu rocznego możliwą realnie w do osiągnięcia w sezonie w przeliczeniu na jedną osobę fizyczną, zajmującą się zbiorem płodów runa leśnego oraz zbywaniem ich nadwyżek ponad własne potrzeby konsumpcyjne członków rodziny (jest praktycznie niemożliwe, aby kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, przekraczała w sezonie limit obrotów, poniżej którego nie powstają obowiązki z tytułu podatku VAT)..

Jak to już wywiedziono powyżej – część powierzchni parkingu leśnego wydzielona na potrzeby sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego nie jest związana z gospodarką leśną (służy zarabkowaniu przez osoby, będące członkami najbliższej rodziny).

Z restrykcyjno – formalnego punktu widzenia, część powierzchni parkingu leśnego wydzielona na potrzeby nadwyżek płodów runa leśnego powinna podlegać wyłączeniu z produkcji – z zachowaniem regulacji prawnych, zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241.).

W przypadku, w którym wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji jest zainteresowany nadleśniczy, kierujący nadleśnictwem, zarządzającym danym gruntem – wyłączenie tego gruntu z produkcji powinno być poprzedzonego utwaleniem jego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym w świetle art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych powinno to następować w sposób następujący:

- 1) nadleśniczy zwraca się do właściwego dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych o zaopiniowanie zamiaru wyłączenia gruntu leśnego z produkcji,
- 2) jeżeli opinia jest pozytywna, nadleśniczy, z zachowaniem regulacji prawnych, dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego, kieruje do właściwych władz samorządowych wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przeznaczenie oznaczonych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (dołączając do wniosku rzeczoną opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych),

- 3) właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) kieruje do ministra właściwego do spraw środowiska wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonych gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym do wniosku dołącza (jako jego integralna część) ww. opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych,
- 4) wniosek, o którym mowa w pkt. 3, jest kierowany do ministra właściwego do spraw środowiska za pośrednictwem właściwego marszałka województwa,
- 5) marszałek województwa przesyła do ministra właściwego do spraw środowiska ww. wniosek wraz ze swoją własną opinią w sprawie wyłączenia gruntu z produkcji,
- 6) zgodę (lub odmowę zgody) na przeznaczenie gruntu leśnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne wyraża minister właściwy do spraw środowiska, który może działać poprzez upoważnioną osobę (utartym zwyczajem minister właściwy do spraw środowiska korzysta z możliwości upoważnienia oznaczonej osoby do wyrażania za niego zgody na przeznaczeniu gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne; w odniesieniu do gruntów leśnych, nie będących w zarządzie parków narodowych, osobą upoważnianą jest od lat osoba piastujące funkcję Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych),
- 7) po wyrażeniu zgody na przeznaczenie gruntu leśnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne – zmiana ta jest uchwalana i obwieszczana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jest zrozumiałe, że działaniem niecelowym i niegospodarnym byłoby kierowanie przez nadleśniczego do władz samorządowych wniosków o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych z przeznaczenia leśnego na przeznaczeni na cele nierolnicze i nieleśne (na przykład odrębnie w odniesieniu do poszczególnych parkingów leśnych w związku zamiarem wydzielienia powierzchni dostosowanej do prowadzenia przez miejscową ludność sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego).

Działanie racjonalne powinno przewidywać składanie wniosków o charakterze zbiorczym – na przykład w ramach kompleksowego rozwiązywania problemu parkingów leśnych w danym nadleśnictwie (z uwzględnieniem wszystkich części powierzchni ziemskich, wymagających wyłączenia z produkcji leśnego w związku z planem prowadzenia na terenie parkingów leśnych działalności poza gospodarką leśną).

W tym miejscu należy z mocą podkreślić, że byłoby poważnym błędem utrwalenie w Lasach Państwowych zasady przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne całej powierzchni parkingu leśnego, będącego lasem w rozumieniu art. 3 pkt. 2 ustawy o lasach. Przeznaczanie, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym, powinno się odnosić do pola powierzchni faktycznie tracącej związek z gospodarką leśną (na przykład powierzchni przewidywanej do przysposobienia do prowadzenia sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego). Regulacje prawne nie sprzeciwiają się bynajmniej takiemu rozwiązaniu.

Doprowadzenie do zmiany dotychczasowego przeznaczenia gruntu leśnego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez utrwalenie w tym planie jego przeznaczenia na oznaczone cele nierolnicze i nieleśne jest etapem postępowania o wyłączenie gruntu leśnego z produkcji poprzedzającym wydanie decyzji zezwalającej na dokonanie takiego wyłączenia.

Z art. 11 ust.1. (stosowanego w powiązaniu z art. 5) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wynika, że w odniesieniu do gruntów leśnych, nie będących w zarządzie parków narodowych, przedmiotową decyzję wydaje dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, określając w niej należność, opłaty roczne oraz odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu, tj. ciężary finansowe, spoczywające na adresacie tejże decyzji.

Zgodnie z art. 11. ust. 16 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, w rozpatrzeniu stosownego wniosku organu jednostki samorządu terytorialnego, może (w drodze decyzji) umorzyć całość lub część należności i opłat rocznych, a także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu, jeżeli działalność inwestycyjna, związana z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji, służy w szczególności zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności.

Jakkolwiek grunt leśny, będący parkingiem leśnym, przystosowany do prowadzenia sprzedaży płodów runa leśnego przez miejscową ludność, wymaga wyłączenia z produkcji (choć tylko w odniesieniu do pola powierzchni tego gruntu, potrzebnego do urządzenia miejsca tejże sprzedaży) - to w praktyce powinna być wykorzystana możliwość umarzania należności, opłat rocznych oraz jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu z powołaniem się na regulację art. 11 ust. 16 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (nie ulega bowiem wątpliwości, że dokonywanie takiej sprzedaży służy potrzebom lokalnej społeczności, związanym z ograniczaniem ubóstwa i wykluczenia społecznego ludności na terenach nieurbanizowanych).

Docelowo możliwość dokonywania umarzania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno mieć charakter obligatoryjny z mocy samego prawa.

Sprawa wyłączania gruntu leśnego z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne rodzi w praktyce problemy, związane ze sposobem rozumienia niektórych przepisów tegoż aktu prawnego.

W rozwinięciu tezy zdania poprzedzającego należy przede wszystkim podnieść, że w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych są stosowane dwa pojęcia:

- 1) pojęcie wyłączenia gruntów z produkcji, które to wyłączenie może mieć charakter trwały lub nietrwały,
- 2) pojęcie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Ustawodawca zdecydował się na zdefiniowanie jedynie pierwszego z wymienionych pojęć. Przez wyłączenie gruntu z produkcji należy rozumieć rozpoczęcie użytkowania danego gruntu – innego aniżeli użytkowanie rolnicze lub leśne. Jeżeli zatem wykonana zostanie choćby jedna czynność faktyczna na powierzchni ziemskiej, objętej decyzją, zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji – pod względem prawnym grunt taki powinien być uznany za wyłączony z produkcji (wyłączony z produkcji w sposób trwały lub nietrwały).

Nie może ulegać wątpliwości, że w rozumieniu ustawy wyłączenie gruntu z produkcji nie może być tożsame z faktycznym wyłączeniem gruntu z produkcji.

Zgodnie z podstawowymi zasadami stanowienia prawa – w jednym akcie prawnym nie powinny być stosowane różne pojęcia oznaczające to samo.

W wieloletnim stosowaniu ustawy utarła się powszechna praktyka, zgodnie z którą gruntem faktycznie wyłączonym z produkcji jest ta część ogólnej powierzchni ziemskiej, objętej decyzją zezwalającą na wyłączenie gruntu z produkcji, która faktycznie przestała być użytkowania rolniczo lub leśnie. Jeżeli zatem na przykład decyzja, zezwalająca na wyłączeniu gruntu z produkcji, dotyczy pola powierzchni, potrzebnego w obrębie parkingu leśnego, będącego lasem, do prowadzenia działalności, nie mieszczącej się w ramach gospodarki leśnej (na przykład do prowadzenia działalności w zakresie (1) wynajmowania /quasi wynajmowania/ powierzchni osobom celem umożliwienia im sprzedaży płodów runa leśnego czy (2) prowadzenia działalności gastronomicznej na terenie parkingu leśnego), a podmiot uprawniony do wyłączenia gruntu z produkcji wykona choćby jedną czynności w zakresie przysposabiania tejże powierzchni do prowadzenia tejże działalności – to pod względem prawnym wyżej wymienione pole powierzchni uzyskuje status gruntu wyłączonego z produkcji, jednakże faktycznym wyłączeniem z produkcji zostaje objęta tylko część pola powierzchni, odpowiadająca na przykład polu powierzchni, potrzebnej do prowadzenia omawianej sprzedaży płodów runa leśnego (jeżeli pierwsze czynności wyłączające tego właśnie przeznaczenia parkingu leśnego dotyczą).

Dokonując podziału normy, zawartej w art. 12. ust. 1 i 6 ustawy na hipotezę oraz dyspozycję, otrzymujemy:

- 1) hipoteza: jeżeli osoba uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji i doszło do faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji, to:
- 2) dyspozycja: na osobie tej ciąży obowiązek uiszczenia należności, pomniejszonej o wartość tego gruntu w dniu faktycznego jego wyłączenia z produkcji.

Po podziale normy, zawartej w art. 12 ust.1 i 6 ustawy, na hipotezę oraz dyspozycję, nie może ulegać wątpliwości, że należność jako opłata jednorazowa powinna być uiszczana nie odniesieniu do całej powierzchni gruntu wyłączanego z produkcji, lecz w odniesieniu do pola powierzchni gruntu faktycznie wyłączanego w danym czasie z produkcji.

Jeżeli proces faktycznego wyłączania gruntu z produkcji obejmuje dłuższy okres – to należność jako opłata jednorazowa z tytułu trwałego wyłączenia gruntu z produkcji jest wnoszona wielokrotnie (stosownie do postępu tego procesu).

Inne rozumienie analizowanej normy nie pozwalałoby w szczególności na wnoszenie należności, pomniejszanej o wartość gruntu w dniu faktycznego jego wyłączenia z produkcji.

Dokonując podziału normy, zawartej w art. 12. ust. 2 ustawy, na hipotezę oraz dyspozycję, otrzymujemy:

- 1) hipoteza: jeżeli właściciel uzyskał prawo do wyłączenia gruntów z produkcji, a następnie w okresie dwóch lat zrezygnował z tego prawa w całości lub w części, to:
- 2) dyspozycja: w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji.

Z normy art. 12 ust. 2 wynika, że prawo do wyłączenia gruntu z produkcji może być wykorzystane tylko częściowo. Jeżeli na przykład właściciel uzyskał prawo do wyłączenia gruntu o polu powierzchni, wynoszącym 300 m², a następnie wykonał choćby jedną czynność faktyczną w ramach tego prawa, to w rozumieniu ustawy wyłączył z produkcji grunt o polu powierzchni 300 m². Gdyby w art. 12. ust. 2 ustawodawcy chodziło o takie właśnie rozumienie gruntu wyłączanego z produkcji, to właścicielowi nie przysługiwałby zwrot uiszczonej należności, albowiem zwrot należności powinien być dokonywany „odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji”. Najwyraźniej zatem ustawodawcy w normie art. 12 ust. 2 chodziło o zwrot należności odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji w sposób faktyczny.

Zakładają spójność wewnętrzną ustawy – norma, zawarta w art. 12. ust. 2, nie popada w konflikt z regulacją art. 12 ust.1 i 6 tylko przy następującym jej rozumieniu:

„jeżeli właściciel uiszczył należności, odpowiednio pomniejszone o wartości gruntów w dniu faktycznego ich wyłączenia z produkcji, przy czym pole powierzchni gruntów faktycznie wyłączonych w produkcji okazało się mniejsze od pola powierzchni gruntów, które mogły być wyłączone z produkcji na mocy stosownej decyzji, to właściciel może domagać się zwrotu wniesionych kwot do wysokości różnicy między kwotami wniesionymi a kwotami, które powinien wnieść ze względu na pole powierzchni gruntów faktycznie wyłączonych z produkcji”.

Dokonując podziału normy, zawartej w art. 12. ust. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych na hipotezę oraz dyspozycję, otrzymujemy:

- 1) hipoteza: jeżeli grunt, objęty decyzją, zezwalającą na jego wyłączenie z produkcji, zostanie zbyty na rzecz kogo innego przed jego wyłączeniem z produkcji (tj. przed wykonaniem pierwszej czynności faktycznej, wykonanej w ramach korzystania z prawa do wyłączenia gruntu z produkcji), to:
- 2) dyspozycja: obowiązek uiszczenia należności ciąży na nabywcy gruntu, który dany grunt z produkcji wyłączył (tj. który wykonał choćby jedną czynność faktyczną w ramach korzystania z prawa do wyłączenia gruntu z produkcji).

Podmiot stosujący dany akt prawny, jest obowiązany zakładać, że akt ten jest wewnętrznie spójny.

Przy takim założeniu, istotne jest pytanie, jak należy rozumieć regulację art. 12 ust. 13 ustawy, stanowiącą, że należność uiszcza się w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, skoro obowiązek z innej regulacji prawnej wynika jednoznacznie, że obowiązek wnoszenia należności powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji, a faktyczne wyłączenie gruntu może następować znacznie później niż w terminie do 60 dni od dnia, w którym decyzja, zezwalająca na wyłączeniu gruntu z produkcji, staje się decyzją ostateczną.

Jest oczywiste, że regulacji art. 12 ust.13, nie można czytać w oderwaniu od kontekstu innych regulacji ustawy.

Nie może ulegać wątpliwości, że należność powinna być uiszczana do 60 dni od dnia, w którym decyzja, zezwalająca na wyłączenie gruntu z produkcji stała się ostateczna, jeżeli inne regulacje prawne, zawarte w ustawie, nie sprzeciwiają się temu terminowi, w szczególności zaś jeżeli do tego czasu dochodzi do faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji.

Na zakończenie nie sposób nie zauważyć, że omawiana ustawa, wielokrotnie nowelizowana, zawiera wiele regulacji, wnoszonych ad hoc w ramach poprawek parlamentarnych.

M.in. w związku z powyższym – obrona omawianej ustawy jako aktu, cechującego się kohezją i należyta przejrzystością napotyka na niemałe trudności.

W tym stanie rzeczy – duże znaczenie ma utarta przez lata praktyka stosowania tej ustawy, którą wykorzystano w powyższej analizie interpretacyjnej.

W obrębie parkingów leśnych – powierzchnie ziemskie wyłączone z produkcji wymagają odpowiedniego utrwalenia w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 4 pkt. 3. lit. i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z 2008 r. Nr 171, poz. 1058, Nr 220, poz. 1420, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 101, Nr 65, poz. 545, Nr 91, poz. 742, Nr 157, poz. 1241, Nr 206, poz. 1591, Nr 219, poz. 1706, Nr 223, poz. 1778), ustawy tej nie stosuje się do zamówień, których przedmiotem jest „nabycie własności nieruchomości oraz innych praw do nieruchomości, w szczególności dzierżawy i najmu”.

Oznacza to, że osoby nabywający prawo do korzystania z wydzielonej części parkingu leśnego (odpowiednio dostosowanej do prowadzenia sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego) nie muszą być wyłaniani w drodze postępowania o zamówienie publiczne.

W praktyce należy mówić o dwóch grupach osób, dokonujących zbioru płodów runa leśnego celem sprzedaży ich nadwyżek:

- 1) rodzinach „wyspecjalizowanych” od lat w prowadzeniu wyżej wymienionej działalności,
- 2) zbieraczach ad hoc (zbieraczach od przypadku do przypadku).

Obecne przepisy prawne nie dają podstaw do udostępniania części parkingów leśnych (dostosowanych do sprzedaży nadwyżek płodów runa leśnego) bez odpłatności.

Wydaje się, że za najbardziej racjonalne rozwiązanie sprawy odpłatności za korzystanie z miejsc w obrębie parkingów leśnych, przeznaczonych do sprzedaży płodów runa leśnego, powinno przewidywać następującą sekwencję zdarzeń:

- 1) w odniesieniu do rodzin „wyspecjalizowanych” od lat w prowadzeniu zbioru płodów runa leśnego z opcją sprzedaży ich nadwyżek – zawarcie szczególnej umowy najmu powierzchni przeznaczonej do sprzedaży ww. płodów runa leśnego, w ramach której:
 - a) nadleśnictwo zobowiązuje się na zasadach pierwszeństwa udostępniać miejsce do sprzedaży płodów runa leśnego i wykonywać stosowne działania legalizujące tę sprzedaż,

zaś

- b) uprawnieni do korzystania z tych miejsc zobowiązują się do odpłatności za prawo do korzystania z miejsc, o którym mowa w lit. b), poprzez świadczenia w naturze, obejmujące:

- utrzymywanie parkingu leśnego w czystości,
- wykonywanie czynności dozoru,
- inne czynności, ujęte w umowie,

2) w odniesieniu do zbieraczy ad hoc

Należy zauważyć, że prowizoryczne urządzenia gruntowe, trwałe urządzenia gruntowe oraz zespół obiektów i urządzeń znajdujących się na gruncie w zarządzie LP, służący do parkowania pojazdów mechanicznych oraz rowerów – stanowi element (składową) zbioru „leśnych” urządzeń turystycznych.

Pojęcie urządzeń turystycznych jest bardzo rozległe. Pojęcie to oznacza ogół budynków, obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych, jak również urządzeń gruntowych, pozwalających na oferowanie przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną świadczeń wypoczynkowo - rekreacyjnych oraz turystyczno - poznawczych, będących świadczeniami uzupełniającymi podstawowe świadczenia w tym zakresie.

Jak pokazuje praktyka – grunty wykorzystywane na urządzenia turystyczne w Lasach Państwowych mogą to być zarówno grunty, w skład których wchodzi różne urządzenia gruntowe, jak również budynki, budowle, a także tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz urządzenia gruntowe. Obiekty te oraz urządzenia można podzielić na:

- 1) ww. obiekty i urządzenia wykorzystywane do postoju (parkowania) pojazdów samochodowych;
- 2) obiekty oraz trwałe urządzenia gruntowe, stanowiące piesze szlaki turystyczne;
- 3) obiekty i urządzenia leśnej bazy sportowej
 - a) śródleśne obiekty i urządzenia, w tym urządzenia gruntowe do ćwiczeń gimnastycznych oraz sprawnościowych w terenie,
 - b) obiekty i urządzenia, tworzące śródleśne boiska sportowe, a także korty tenisowe oraz korty do innych podobnych gier,
 - c) obiekty i urządzenia, tworzące ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, a także trasy narciarskie,
 - d) obiekty i urządzenia leśnej bazy sportowej, wchodzące w skład obiektów i urządzeń leśnej bazy noclegowej (w tym sale gimnastyczne oraz odnowy biologicznej),
 - e) pozostałe obiekty i urządzenia leśnej bazy sportowej;
- 4) obiekty oraz urządzenia leśnej bazy noclegowej (w tym wyczerpujące znamiona hoteli):
 - a) obiekty oraz urządzenia, wchodzące w skład jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych, zwanych ośrodkami szkoleniowo – wypoczynkowymi,
 - b) obiekty oraz urządzenia, wchodzące w skład jednostek lokalnych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych (np. ośrodki szkoleniowo – wypoczynkowe, stanowiące jednostki lokalne nadleśnictw),
 - c) obiekty oraz urządzenia, wchodzące w skład jednostek jednorodnej produkcji w strukturze jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w postaci kempingów (chyba że działają one jako jednostki lokalne),
 - d) budynki wraz z obiektami budowlanymi oraz urządzeniami, tworzącymi funkcjonalną całość, zwane kwaterami myśliwskimi (obiekty oferujące świadczenia uzupełniające podstawowe świadczenia turystyki myśliwskiej),
 - e) obiekty oraz urządzenia tworzące schroniska leśne,
 - f) wyodrębnione funkcjonalnie części budynków, będące pokojami gościnnymi,
 - g) trwałe urządzenia gruntowe, służące do pobytu w lesie w warunkach „polowych”

- urządzenia gruntowe, służące do zakładania obozowisk oraz postoju pojazdów z przyczepami kempingowymi,
 - urządzenia gruntowe, dostosowane do wykorzystywania pod własne (przenośne) domki kempingowe osób zainteresowanych poborem świadczeń wypoczynkowych,
- 5) obiekty oraz urządzenia leśnej bazy gastronomicznej i krótkiego odpoczynku biernego
- a) budynki oraz tymczasowe obiekty budowlane, wyczerpujące znamiona restauracji (w tym funkcjonujących pod nazwą karczm leśnych) , barów, zajazdów leśnych, sklepów spożywczych, a także będących kioskami itp. punktami sprzedaży lub wydawania żywności,
 - b) wyodrębnione funkcjonalnie części leśnej bazy noclegowej, wyczerpujące w szczególności znamiona restauracji, barów lub będące pokojami (pomieszczeniami) do wydawania posiłków, w tym posiłków domowych,
 - c) obiekty oraz urządzenia, będące zadaszeniami oraz wiatami śródleśnymi,
 - d) obiekty oraz urządzenia gruntowe, tworzące miejsca do urządzania ognisk,
 - e) obiekty oraz urządzenia gruntowe, tworzące wieże widokowe oraz miejsca widokowe;
- 6) obiekty oraz urządzenia do uzupełniających świadczeń, o charakterze świadczeń kulturalnych (estrady, muszle koncertowe , zagrody pokazowe itd.),
- 7) obiekty oraz urządzenia do świadczeń specjalnych, w tym:
- a) tworzących miejsca:
 - przechowywania oraz wypożyczania kajaków oraz podobnych jednostek pływających,
 - wodowania jednostek pływających,
 - cumowania jednostek pływających,
 - b) tworzących zespół obiektów i urządzeń, służących do świadczenia usług hippicznych (stajnie, place do nauki jazdy konnej itp.).

Utrzymywanie oraz wykorzystywanie obiektów i urządzeń, tworzących zbiór leśnych urządzeń turystycznych, w wielu przypadkach wyczerpuje oczywiście znamiona działalności dodatkowej, o której mowa w rozporządzeniu finansowym.

Obiekty oraz urządzenia, wykorzystywane do działalności dodatkowej nie stanowią oczywiście obiektów, potrzebnych do prowadzenia gospodarki leśnej sensu stricto, lecz potrzebnych do prowadzenia działalności dodatkowej.

Klasyfikacja nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących lub mogących wchodzić w skład Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”

L p	Nazwa główna	Określenie poszczególnych przypadków nieruchomości leśnych	Elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prowadzenia gospodarki leśnej lub innej uprawnionej działalności		Elementy infrastruktury technicznej potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej lub innej uprawnionej działalności (choć „nie niezbędne”)	
			nieruchome	przynależności ruchome (zob. przypis 1)	nieruchome	przynależności ruchome
kol.1	kol.2	kol.3	kol.4	kol.5	kol. 6	kol. 7
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE LUB ICH FUNKcjONALNE CZĘŚCI (zob. przypis 2)						
Lasy jako grunty pokryte roślinnością leśną lub przejściowo pozbawione roślinności leśnej, przeznaczone do produkcji leśnej w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (art. 3 pkt 1) [nieruchomość gruntowa lub funkcjonalna część nieruchomości gruntowej]						
1	Lasy jako nieruchomości leśne podstawowe	las jako grunt, przeznaczony do produkcji leśnej, w której istotne znaczenie przypada produkcji surowca drzewnego przy odpowiednio równoprawnym (zrównoważonym) traktowaniu wytwarzania z wykorzystaniem tego gruntu innych produktów wyjściowych gospodarki leśnej				
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako las niezgodnie ze stanem faktycznym				
2	Lasy jako nieruchomości leśne będące rezerwatami przyrody	las jako grunt, przeznaczony do rezerwatowej ochrony przyrody , prowadzonej na podstawie przepisów o ochronie przyrody				
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako las(rezerwat przyrody) niezgodnie ze stanem faktycznym				

3	Lasy jako nieruchomości leśne wpisane do rejestru zabytków	las jako grunt, przeznaczony do ochrony dziedzictwa kulturowego	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las (obiekt zabytkowy)</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>
4	Lasy jako nieruchomości leśne obejmujące zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków	las jako grunt, z ograniczonym przeznaczeniem do produkcji leśnej, o której mowa w L.p. 1 (ze względu na prowadzoną w nim ochronę dziedzictwa kulturowego w postaci zabytków archeologicznych)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las obejmujący zabytki archeologiczne</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>
5	Lasy jako nieruchomości leśne z ograniczoną lub wykluczoną funkcją produkcji surowca drzewnego	las jako grunt, przeznaczony do produkcji leśnej, obejmującej wytwarzanie leśnego materiału rozmnożeniowego (las obejmujący gospodarczy drzewostan nasienny; las, obejmujący wyłączony drzewostan nasienny; las, będący plantacją nasienną; las, będący plantacyjną uprawą nasienną; las, będący uprawą pochodną)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do produkcji LMR (w tym las ochronny, obejmujący drzewostan nasienny)</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>
6		las jako grunt, przeznaczony do produkcji leśnej, obejmującej ochronę różnorodności genetycznej (las, będący ogrodem dendrologicznym, nie wyczerpującym znamion ogrodu botanicznego; las, obejmujący drzewostan zachowawczy; las, obejmujący uprawę zachowawczą; las, będący archiwum klonów)	

		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochrony puli genowej</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	
7		las jako grunt, przeznaczony do ochrony przyrody jako użytek ekologiczny lub inna niż rezerwat obszarowa forma ochrony przyrody (łącznie z obszarami Natura 2000)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochrony puli genowej</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	
8		las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, oddziałujący przeciwerozynie (lasy glebochronne, chroniące glebę przed zmywaniem, wypłukiwaniem składników oraz zniekształcaniem struktury i właściwości gleby; lasy chroniące powłokę ziemską przed powstawaniem usuwisk, obrywaniem się skał oraz masowymi ruchami ziemi, a także chroniące przed powstawaniem lawin; lasy stabilizujące lotne piaski oraz ograniczające ich ruch)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym – jako las ochronny</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	
9		las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, oddziałujący	
		wodochronnie oraz regulacyjnie na stosunki wodne (lasy chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem; lasy regulujące stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałowych;)	

		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków	
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	
10		las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, kształtującym w sposób szczególny i chroniącym w sposób szczególny bioróżnorodność - z wyłączeniem rezerwatów przyrody, lasów będących użytkami ekologicznymi oraz innymi obszarowymi formami ochrony przyrody (lasy chroniące ostoje zwierząt, lasy chroniące stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej, lasy chroniące roślinność leśną na terenach, objętych uszkodzeniem roślinności leśnej na skutek działalności przemysłowej, lasy chroniące roślinność leśną w strefie górnej granicy lasów)	
		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków	
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	
11		las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, współtworzącym oraz kształtującym strefę ochronną uzdrowisk i obszary ochrony uzdrowiskowej (lasy, stanowiące element stref ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej)	
		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków	
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	

12	las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, służącym do zachowania oraz ochrony przeszłych, trwających lub przyszłych miejsc prac naukowo – badawczych (lasy o szczególnym znaczeniu przyrodniczo naukowym) ujawniony w ewidencji gruntów i budynków zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	
13	las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, służącym do zachowywania i kształtowania terenów doskonalenia sił zbrojnych, a także zachowywania i kształtowania potencjalnego teatru działań zbrojnych (lasy o szczególnym znaczeniu ze względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa) ujawniony w ewidencji gruntów i budynków zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	
14	las jako grunt, przeznaczony do ochrony i kształtowania środowiska, będący lasem ochronnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach, służącym do zachowywania, ochrony i kształtowania warunków życia, odpoczynku i rekreacji mieszkańców miast (lasy położone w granicach administracyjnych miast, lasy położone w promieniu 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców) ujawniony w ewidencji gruntów i budynków zgodnie ze stanem faktycznym – jako las do ochronny niezgodnie ze stanem faktycznym	
15		

Grunty będące lasami w rozumieniu w rozumieniu art. 3 upkt.2 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (nieruchomości gruntowe, obejmujące obiekty infrastruktury leśnej, lub funkcjonalne części nieruchomości gruntowych, obejmujących obiekty infrastruktury leśnej) – jeżeli nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności dodatkowej, której rozpoczęcie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji (zob.przypis.3)						
16	Lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną, zajęte pod obiekty i urządzenia gruntowe, należące do leśnej infrastruktury technicznej o charakterze administracyjnym oraz innym charakterze pomocniczym	grunt, wykorzystywany na siedzibę jednostki organizacyjnych Lasów Państwowych lub komórki organizacyjnej tej jednostki, jeżeli siedziba komórki organizacyjnej nie jest inaczej kwalifikowana i funkcjonuje w formie jednostki lokalnej (z tym że grunty, wykorzystywane na siedziby zakładów Lasów Państwowych w niektórych przypadkach nie mogą być zaliczane się do lasów, lecz powinny być zaliczane do gruntów, związanych z działalnością dodatkową z odpowiednim uwzględnieniem przepisów dot. ewidencji gruntów i budynków ; powyższe dotyczy również siedzib jednostek lokalnych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych, prowadzących taką działalność)		budynki, budowle, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne nie będące urządzeniami budowlanymi, urządzenia gruntowe, wchodzące w skład gruntów, wykorzystywanych na: (1) siedziby jednostek organizacyjnej Lasów Państwowych lub komórek organizacyjnej tej jednostki działającej w formie jednostek lokalnych, (2) bezpłatne mieszkania, przysługujące określonym pracownikom służby leśnej w nadleśnictwach, (3) ośrodki narad, szkolenia oraz doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych LP na stanowiskach nierobotniczych, a także integracji społeczności leśnej (ośrodki na potrzeby własne lub świadczące usługi non – profit , z tym że zgodnie z przepisami prawa usługi non – profit są świadczone między jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych, obejmującymi Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych, regionalne dyrekcje Lasów Państwowych oraz nadleśnictwa)	trwale ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych; środki transportowe, służące do przemieszczania się pracowników na stanowiskach nierobotniczych; sprzęt łączności terenowej; wszelkie inne trwale ruchomości, zapewniające utrzymanie oraz prawidłowe funkcjonowanie siedzib jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych lub siedzib komórek organizacyjnych tych jednostek, działających w formie jednostek lokalnych	jeżeli została podjęta decyzja , aby dany grunt wraz z obiektami, urządzeniami oraz trwałymi przynależnościami ruchomymi, był wykorzystywany na: (1) siedziby jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych lub komórek organizacyjnych tych jednostek działających w formie jednostek lokalnych, (2) bezpłatne mieszkania, przysługujące pracownikom służby leśnej w nadleśnictwach (3) ośrodki narad, szkolenia oraz doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych LP na stanowiskach nierobotniczych - to należy przyjmować, że obiekty te, urządzenia oraz przynależności stanowią niezbędne elementy leśnej infrastruktury technicznej o charakterze administracyjnym; jeżeli w skład ww. gruntu wchodzi obiekty, urządzenia oraz trwale przynależności ruchome, służące do prowadzenia działalności dodatkowej, której rozpoczęcie wymaga wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, to nie stanowią one elementów leśnej infrastruktury technicznej potrzebnej do prowadzenia gospodarki leśnej (nie są na przykład elementami leśnej infrastruktury technicznej, potrzebnej do prowadzenia gospodarki leśnej wydzielone części siedzib nadleśnictw, nadleśniczówek, leśniczówek, gajówek i innych budynków, zamieszkiwanych nieodpłatnie, wykorzystywane na pokoje gościnne, oraz wydawanie posiłków domowych - łącznie z trwałymi przynależnościami ruchomymi tych wydzielonych części)
		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków				
		zgodnie ze stanem faktycznym – jako grunt związany z gospodarką wraz z właściwym ujęciem w rejestrach i kartotekach budynków, wchodzących w skład tego gruntu	niezgodnie ze stanem faktycznym			
17		grunt, wykorzystywany na nadleśniczówkę leśniczków, gajówki inne budynki, przeznaczone do zamieszkiwania przez pracowników nadleśnictw, którym z mocy prawa przysługuje prawo do bezpłatnego mieszkania związane z obowiązkiem zamieszkiwania na terenie wykonywania zadań służbowych		trwale ruchomości służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu sieci bezpłatnych mieszkań funkcyjnych (na przykład szambiarńki, kosiarki, sprzęt do odśnieżania itp. ruchomości)		
		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków				
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			

18	<table><tr><td colspan="2">grunt, służący (potrzebny) do szkolenia i doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych na stanowiskach nierobotniczych, a także odbywania narad gospodarczych i integracji społeczności leśnej, jeżeli prowadzona działalność nie wyczerpuje znamion działalności dodatkowej (choć może obejmować świadczenie usług non – profit)</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunt, służący (potrzebny) do szkolenia i doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych na stanowiskach nierobotniczych, a także odbywania narad gospodarczych i integracji społeczności leśnej, jeżeli prowadzona działalność nie wyczerpuje znamion działalności dodatkowej (choć może obejmować świadczenie usług non – profit)		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym		trwale ruchomości służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu ośrodków narad, szkolenia oraz doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych na stanowiskach nierobotniczych (szambiarki, kosiarki, sprzęt do odśnieżania, sprzęt komputerowy , sprzęt audiowizualny itd.)	
grunt, służący (potrzebny) do szkolenia i doskonalenia zawodowego pracowników jednostek organizacyjnych na stanowiskach nierobotniczych, a także odbywania narad gospodarczych i integracji społeczności leśnej, jeżeli prowadzona działalność nie wyczerpuje znamion działalności dodatkowej (choć może obejmować świadczenie usług non – profit)										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym									
19	<table><tr><td colspan="2">grunt, wykorzystywany na stacje oceny materiału nasienneego</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunt, wykorzystywany na stacje oceny materiału nasienneego		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym	wszelkie trwałe obiekty i urządzenia, służące do oceny materiału nasiennego na potrzeby szkółkarstwa leśnego, nie wchodzące w skład infrastruktury szkółek leśnych, stanowiące część składową nadleśnictw (regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych), wchodzących w skład sieci jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych i innych jednostek organizacyjnych z mocy aktów reglamentacji wewnętrznej lub podpisanych umów i porozumień do badania leśnego materiału nasiennego pod względem przydatności do użycia	trwale ruchomości (wagi oraz pozostały ruchomy sprzęt laboratoryjny, stanowiący wyposażenie stacji oceny nasion; trwałe ruchomości, wchodzące w skład zestawów komputerowych zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych , wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania stacji oceny nasion	per analogiam do L.p. 16 - 18
grunt, wykorzystywany na stacje oceny materiału nasienneego										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym									
20	<table><tr><td colspan="2">grunt, wykorzystywany na stacje atestacji i badań laboratoryjnych, jeżeli nie służy prowadzeniu działalności dodatkowej ani działalności w zakresie inwentaryzacji lasu i monitoringu lasu, a także działalności w zakresie ochrony lasów przed pożarami</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem</td><td>niezgodnie ze stanem</td></tr></table>	grunt, wykorzystywany na stacje atestacji i badań laboratoryjnych, jeżeli nie służy prowadzeniu działalności dodatkowej ani działalności w zakresie inwentaryzacji lasu i monitoringu lasu, a także działalności w zakresie ochrony lasów przed pożarami		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem	niezgodnie ze stanem	wszelkie trwałe obiekty i urządzenia służące do instalacji aparatury do testowania i badań laboratoryjnych gotowych materiałów i sprzętu , a także do montażu urządzeń do sprawdzania umiejętności i predyspozycji ludzkich, jeżeli obiekty te i urządzenia nie wchodzą w skład wyspecjalizowanych	komory starzeniowe, badające wytrzymałość materiałów na fotodegradację, termodegradację, zmienną wilgotność i działanie innych czynników abiotycznych; urządzenia do badania wytrzymałości materiałów na	
grunt, wykorzystywany na stacje atestacji i badań laboratoryjnych, jeżeli nie służy prowadzeniu działalności dodatkowej ani działalności w zakresie inwentaryzacji lasu i monitoringu lasu, a także działalności w zakresie ochrony lasów przed pożarami										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										
zgodnie ze stanem	niezgodnie ze stanem									

		<i>faktycznym</i>	<i>faktycznym</i>	zakładów Lasów Państwowych (działalność prowadzona w celu przeprowadzenia testów i wydania zaświadczeń rekomendacyjnych na potrzeby wewnętrzne Lasów Państwowych w związku z procesem zamówieniowym, w tym w celu wydawania zaświadczeń rekomendacyjnych zakładom usług leśnych, warunkujących przystąpienie do postępowania w ramach zamówień publicznych). Uwaga: stacje atestacji i badań laboratoryjnych powinny być organizowane tylko w wybranych jednostkach organizacyjnych, świadczących usługi wewnętrzne na rzecz innych jednostek organizacyjnych LP (jeżeli taką jednostką jest zakład Lasów Państwowych, to taka działalność atestacyjna oraz laboratoryjna jest działalnością dodatkową)	ściskanie, rozciąganie, obciążenia udarowe, a także na zmęczenie; urządzenia do badania odporności na biodegradację; badanie diagnostyczne sprzętu (w tym w aspekcie uciążliwości stosowania) ; urządzenia do badanie sprawności operatorów sprzętu itd. ; trwałe ruchomości, wchodzące w skład zestawów komputerowych zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych; inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania i prawidłowego funkcjonowania stacji atestacji i badań laboratoryjnych	
21		grunt, wykorzystywany na magazyny ogólnego przeznaczenia		budynki wraz niezbędnymi obiektami i urządzeniami, potrzebne do przechowywania materiałów administracyjnych oraz bezpośrednio – produkcyjnych, a także prowadzenia gospodarki magazynowej. Uwaga: magazyny mogą świadczyć usługi dla innych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych jako magazyny centralne (jeżeli takie magazyny prowadzą zakłady Lasów Państwowych, to działalność taka jest działalnością dodatkową)	regały, wózki widłowe, kontenery , trwałe ruchomości, wchodzące w skład zestawów komputerowych zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych oraz wszelkie inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania i prawidłowego funkcjonowania magazynów ogólnych (w tym centralnych) oraz archiwów i składnic akt (w tym centralnych)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
22		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	budynki wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami, potrzebne do składowania dokumentacji archiwalnej. Uwaga: archiwa oraz składnice akt mogą świadczyć usługi dla innych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych jako archiwa (składnic) centralne Lasów Państwowych (jeżeli takie archiwa i składnice centralne są prowadzone przez zakłady Lasów Państwowych, to działalność taka jest działalnością dodatkową)		
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			

23	grunt, zajęty pod obiekty technicznej ochrony mienia Skarbu Państwa przed zaborem, dewastacją oraz uszkodzeniem od czynników o charakterze antropogenicznym (jeżeli obiekty te nie służą wykonywaniu zadań Straży Leśnej lub nie służą prowadzeniu działalności dodatkowej)		wszelkie trwałe obiekty, służące do instalacji aparatury odbierającej sygnały, przekazywane przez czujniki itp. urządzenia umiejscowione w punktach krytycznych (na wylotach dróg leśnych, miejscach składowania surowca drzewnego, w pomieszczeniach siedzib jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych oraz siedzib jednostek lokalnych), a także przez elementy dyskretne umiejscowione w ramach ruchomości oraz na materialnych produktach wyjściowych działalności leśnej (w celu śledzenia przemieszczania się tych ruchomości oraz przemieszczania tych produktów)	samochody szybkiego reagowania; trwałe ruchomości, wchodzące w skład zestawów komputerowych zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych; wszelkie inne trwałe ruchomości, służące utrzymywaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu obiektów ochrony mienia Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych
<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i> <table><tr><td> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> </td><td> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i> </td></tr></table>		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>		
<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
24	grunt, zajęty pod obiekty, służące promocji polskiego modelu leśnictwa państwowego (wykorzystywany na hale wystawiennicze i tereny targowe; stałe ekspozycje i wystawy; miejsca ćwiczeń Orkiestry Reprezentacyjnej Lasów Państwowych itp.)		wszelkie trwałe obiekty, tworzące hale wystawiennicze oraz targowe, jeżeli służą działalności promocyjnej; wszelkie trwałe obiekty, służące do urządzania stałych wystaw promocyjnych; wszelkie trwałe obiekty, służące do odbywania ćwiczeń Orkiestry Reprezentacyjnej Lasów Państwowych itp.	sprzęt komputerowy oraz wszelkie trwałe ruchomości, służące utrzymywaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu hal wystawienniczych, terenów targowych, wystaw promocyjnych (w odniesieniu do Orkiestry Reprezentacyjnej Lasów Państwowych elementem infrastruktury ruchomej jest jej instrumentarium oraz uniformy członków orkiestry)
<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i> <table><tr><td> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> </td><td> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i> </td></tr></table>		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>		
<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
25	grunt, wykorzystywane na warsztaty, stolarnie, bazy samochodowe, stacje diagnostyczne, bazy sprzętu ruchomego wielostronnego przeznaczenia, a także zajęty pod inne obiekty, służące prowadzeniu działalności pomocniczej o charakterze usług wewnętrznych		budynki, budowle, wszelkie inne obiekty oraz urządzenia, wchodzące w skład jednostek lokalnych lub jednostek jednolitej działalności, prowadzących działalność pomocniczą o charakterze usług wewnętrznych w rozumieniu planu kont Lasów Państwowych	maszyny stolarskie, maszyny stanowiące wyposażenie warsztatów, urządzenia do prowadzenia przeglądów technicznych pojazdów, środki transportowe i sprzęt wszechstronnego zastosowania, trwałe
<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		ruchomości, wchodzące w skład zestawów komputerowych zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, a także wszelkie inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania gospodarstw działalności pomocniczej w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych					
26	Lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną, zajęte pod obiekty i urządzenia gruntowe, należące do leśnej infrastruktury technicznej o charakterze ogólnogospodarczym, w tym służącym prowadzeniu działalności pomocniczej	grunt, wykorzystywany na ośrodki praktycznej nauki zawodu i doskonalenia zawodowego pracowników na stanowiskach robotniczych <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>		budynki, budowle, wszelkie inne obiekty i urządzenia, wchodzące w skład ośrodków praktycznej nauki zawodu pracowników na stanowiskach robotniczych, w szczególności place do symulacji pracy z użyciem pilarek oraz maszyn wielooperacyjnych	trenażery komputerowe, sprzęt komputerowy, wyposażenie sal wykładowych w trwałe ruchomości, atrapy sprzętu itp. eksponaty, pozwalające na poznanie budowy sprzętu i urządzeń, trwałe wyposażenie bibliotek fachowych itp., a także wszelkie inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania ośrodków praktycznej nauki zawodu i doskonalenia zawodowego pracowników na stanowiskach robotniczych					
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>							
27		grunt, wykorzystywany na hotele robotnicze <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>								
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>							
28		grunt, wykorzystywany na szatnie, przebieralnie itp. obiekty <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>								
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>							
29		grunt, wykorzystywany na inne obiekty, służące prowadzeniu działalności ogólnogospodarczej <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>								
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>							
30		Lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną, zajęte pod linie	grunt, zajęty pod linie podziału powierzchniowego, bez przypisanych innych funkcji				trwałe urządzenia gruntowe w postaci pasów terenu (najczęściej pozbawionych roślinności leśnej lub co najwyżej pokrytych roślinnością runa	zasadniczo brak trwałych przynależności ruchomych, z tym, że do przynależności ruchomych mogą być		

	podziału powierzchniowego	ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		leśnego lub inną roślinnością przypowierzchniową) uzbrojonych w znaki oddziałowe (słupki oddziałowe), wydzielone w obrębie zwartej nieruchomości gruntowej gospodarstwa leśnego, wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej w celu zaprowadzenia w nim ładu przestrzennego	zaliczone takie elementy, jak ławki czy eksponaty, jeżeli do zasadniczej funkcji linii podziału powierzchniowego zostały przypisane funkcje w zakresie edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa (do utrzymania linii podziału powierzchniowego mogą być wykorzystywany sprzęt, będący przynależnościami ruchomymi gruntów pod drogami leśnymi, a także gruntów pod obiektami i urządzeniami, stanowiącymi elementy infrastruktury przeciwpożarowej oraz edukacji leśnej społeczeństwa)		
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym				
31		grunt, zajęty pod linie podziału powierzchniowego, z przypisaną jedną lub wieloma innymi funkcjami, takimi, jak funkcja udrożnienia lasu, pasa zaporowego (terenu z wykładaną karmą), ograniczającego szkody od zwierzyny na gruntach rolnych, karmiska, nęciska, przeciwpożarowa czy edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa		trwale urządzenie gruntowe, o którym mowa w L.p. 30 dodatkowo (1) przysposobione do ogrywania roli pasa terenu, służącego do przemieszczania się pojazdów, sprzętu ruchomego i ludzi na obszarach leśnych, (2) przekształcone w trwałe urządzenia gruntowego lub drogę leśną, służącą do przemieszczania się pojazdów, sprzętu ruchomego i ludzi na obszarach leśnych (3) przekształcone na pewnej długości lub w określonych miejscach w pasy zaporowe, karmiska i nęciska; (4) przekształcone na pewnych długościach lub w niektórych miejscach w pasy przeciwpożarowe, a także (5) trwałe urządzenia gruntowe edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa (z takimi naniesieniami, jak tablice informacyjne i poglądowe, miejsca z atrapami i eksponatami, służącymi edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa)			
		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków					
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym				
32	Lasy jako grunty zajęte pod obiekty oraz urządzenia infrastrukturalnego zagospodarowania lasu	grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania wypoczynkowego (rekreacyjnego) oraz turystycznego (poznawczego) lasu, potrzebne do prowadzenia gospodarki leśnej w zakresie oferowania świadczeń wypoczynkowych (rekreacyjnych) oraz turystycznych	zapewnienia postoju pojazdów mechanicznych (na czas przerwy w odbywaniu podróży lub w ramach stacji docelowej)	utwardzone mechanicznie place terenowe, ogrodzone z użyciem materiałów drewnianych, informacje przydrożne oraz oznaczenia in situ	kontenery na śmiecie i odpadki, toaleta przenośna, środki transportu oraz inny sprzęt potrzebny do utrzymywania leśnych placów postojowych	urządzenia gruntowe utwardzone z użyciem materiałów obcych, odporne na destrukcję w trakcie roztopów i w następstwie opadów atmosferycznych, ogrodzone, zawierające tablice informacyjne i oznaczenia , a także miejsca do spożycia własnego posiłku pod zadaszeniem oraz tymczasowe obiekty budowlane do prowadzenia „przydrożnej” sprzedaży produktów runa leśnego itp. pożytków naturalnych	kontenery na śmieci i odpadki, toaleta przenośna, środki transportu oraz inny sprzęt potrzebny do utrzymywania parkingów leśnych

33		(poznawczych) w zakresie	zapewnienia możliwości odbywania ćwiczeń sportowych	znajdujące się przy ciągach komunikacji pieszej w lasach proste urządzenia (na przykład konstrukcje drewniane), pozwalające na uprawianie bezpiecznych ćwiczeń gimnastycznych; wydzielone pasy terenu, trwałe urządzenia gruntowe, wydzielone do jazdy rowerowej, jazdy konnej wierzchem , a także uprawiania narciarstwa biegowego	trwałe urządzenia do konserwacji konstrukcji do uprawiania ćwiczeń; ewentualnie inne potrzebne trwałe ruchomości	urządzenia gruntowe, znajdujące się na terenach leśnych szczególnie uczęszczanych, pozwalające na urządzenie gier zespołowych – pod warunkiem używania wyposażenia i sprzętu, należącego do korzystających	kontenery na śmieci i odpadki; toaleta przenośna; wszelkie inne trwałe ruchomości służące utrzymaniu urządzeń o podwyższonym standardzie, służącym do uprawiania gimnastyki leśnej
34			zapewnienia możliwości noclegi	trwałe urządzenia gruntowe, służące do pobytu w lesie w warunkach „polowych”, pozwalające na zakładanie obozowisk (teren wydzielony, z miejscami do urządzania ognisk i grillowania potraw)	kontenery na śmieci i odpadki, toalety przenośne	trwałe urządzenia gruntowe, służące do pobytu w lesie w warunkach „polowych”, pozwalające na zakładanie obozowisk i stacjonowanie przyczep kempingowych (wraz z miejscami na ogniska i grillowanie potraw; wiatami do odpoczynku; urządzonymi miejscami do czerpania wody ze studni lub wody powierzchniowej)	kontenery na śmieci i odpadki; toalety przenośne; wszelkie inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz zapewnienia funkcjonowania miejsc na obozowiska i kempingi samochodowe
35			zapewnienia możliwości spożycia prowiantu lub przygotowania posiłku w warunkach polowych	proste obiekty oraz urządzenia, będące zadaszeniami oraz wiatami śródleśnymi, przystosowanymi do spożywania własnego prowiantu;	kontenery na śmieci i odpadki; toalety przenośne; sprzęt do napraw i konserwacji, wszelki inne trwałe ruchomości, służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu zadaszeń oraz wiat śródleśnych	obiekty oraz urządzenia, będące zadaszeniami oraz wiatami śródleśnymi o podwyższonym standardzie (podwyższony standard stanowią w szczególności: miejsce przystosowane do grillowania oraz urządzania ognisk, a także miejsca widokowe)	kontenery na śmieci i odpadki, toalety przenośne; wszelkie inne trwałe ruchomości, służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu zadaszeń oraz wiat śródleśnych o podwyższonym standardzie
			Uwaga: szczegółowy podział nieruchomości oraz trwałych ruchomości, na obiekty leśnej infrastruktury niezbędnej do prowadzenia gospodarki leśnej oraz na obiekty leśnej infrastruktury ułatwiającej prowadzenie gospodarki leśnej oraz na obiekty, służące odpłatnym świadczeniom dodatkowym uzupełniającym świadczenia podstawowe – powinien być przedmiotem odrębnej regulacji wewnętrznej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych				
			ujawniony w ewidencji gruntów i budynków				
			zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			

36	<table><tr><td colspan="2">grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące pozyskiwaniu leśnego materiału rozmnożeniowego w postaci szyszek, owocni, nasion oraz wegetatywnych części roślinności leśnej)</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące pozyskiwaniu leśnego materiału rozmnożeniowego w postaci szyszek, owocni, nasion oraz wegetatywnych części roślinności leśnej)		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym	budynki i budowle, a także pozostałe obiekty oraz urządzenia gruntowe, wchodzące w skład baz sprzętu do pozyskiwania leśnego materiału rozmnożeniowego (jeżeli nie stanowią części składowej leśnej infrastruktury gdzie indziej zakwalifikowanej)	sprzęt specjalistyczny, w tym podnośnikowy, a także wszelkie inne trwałe ruchomości służące do pozyskiwania szyszek, owocni, nasion, a także do specjalistycznego transportu tego materiału; trwałe urządzenia, potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania baz sprzętu i urządzeń do pozyskiwania leśnego materiału rozmnożeniowego	per analogiam do L.p. 16 - 18
grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące pozyskiwaniu leśnego materiału rozmnożeniowego w postaci szyszek, owocni, nasion oraz wegetatywnych części roślinności leśnej)										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym									
37	<table><tr><td colspan="2">grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące wyluszczeniu nasion, ich przechowywaniu oraz przysposabianiu do użycia)</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące wyluszczeniu nasion, ich przechowywaniu oraz przysposabianiu do użycia)		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym	budynki, budowle, inne obiekty oraz urządzenia gruntowe, służące do odbioru oraz wyluszczenia nasion, ich przechowywania oraz przysposabiania do użycia (jeżeli nie stanowią części składowej leśnej infrastruktury gdzie indziej zakwalifikowanej)	wózki widłowe, inne środki transportu wewnętrznego, urządzenia laboratoryjne, elementy zintegrowanego systemu informatycznego, wszelkie inne trwałe ruchomości, służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu wyluszczeni nasion, przechowywaniu nasion i innego leśnego materiału rozmnożeniowego, pomieszczeń do stratyfikowania materiału rozmnożeniowego i poddawania go innemu przysposabianiu do użycia (wysiewu)	
grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia zagospodarowania lasu na potrzeby nasiennictwa i selekcji (służące wyluszczeniu nasion, ich przechowywaniu oraz przysposabianiu do użycia)										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym									
38	<table><tr><td colspan="2">grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia , wchodzące w skład szkółek leśnych</td></tr><tr><td colspan="2">ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</td></tr></table>	grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia , wchodzące w skład szkółek leśnych		ujawniony w ewidencji gruntów i budynków		urządzenia gruntowe, zwane kwaterami szkółek leśnych (kwatery szkółek leśnych służą do bezpośredniej	trwałe ruchomości, związane z systemem nawadniania szkółek leśnych; ciągniki, pługi			
grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia , wchodzące w skład szkółek leśnych										
ujawniony w ewidencji gruntów i budynków										

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	produkcji materiału rozmnożeniowego: sadzonek roślinności leśnej generatywnych lub wegetatywnych); obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, służące do bezpośredniej produkcji materiału rozmnożeniowego z zakrytym systemem korzeniowym (także w warunkach wysoce kontrolowanych); obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także trwałe urządzenia gruntowe, służące do przechowywania sadzonek oraz materiału rozmnożeniowego, będącego materiałem nasiennym lub rozmnożeniowym materiałem wegetatywnym (chłodnie, przechowalnie, lodownie, doły glebowe itp. urządzenia gruntowe); obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także trwałe urządzenia gruntowe, służące do składowania środków do produkcji szkółkarskie, a także do wytwarzania kompostu (stałe pola kompostowe); obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane, a także urządzenia gruntowe, stanowiące lokalne banki genów;	specjalistyczne, siewniki, wyorywacze, inny sprzęt szkółkarski, wszelkie trwałe ruchomości służące utrzymaniu oraz prawidłowemu funkcjonowaniu szkółek leśnych	
				obiekty budowlane, będące zbiornikami wyrównawczymi oraz innymi urządzeniami, służące do nawadniania, nawożenia w formie roztworów gruntu oraz dokarmiania materiału szkółkarskiego w trakcie produkcji materiału sadzeniowego; budynki, inne obiekty budowlane lub tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, tworzące zaplecze magazynowe, zaplecze garażowe, sortownie, przebieralnie, schronienie na czas wypoczynku w pracy i na wypadek niepogody; inne potrzebne obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, wchodzące w skład szkółki jako jednostki lokalnej.		
39		grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia, służące ochronie lasu przed pożarami		budynki, budowle, inne obiekty oraz urządzenia (w tym urządzenia	(1) trwałe ruchomości, wchodzące w skład	

		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>		gruntowe), wchodzące w skład (1) wież przeciwpożarowych oraz dostrzegalni, (2) baz lotniczych (tworzonych oraz funkcjonujących zgodnie z przepisami dotyczącymi lotnisk); (3) budowle oraz urządzenia gruntowe, będące lądowiskami (tworzonymi zgodnie z przepisami, dotyczącymi lotnisk) oraz punktami czerpania wody do gaszenia pożarów; (4) wyodrębniona część sieci dróg leśnych, tworząca sieć dróg przeciwpożarowych; (5) urządzenia gruntowe, będące pasami przeciwpożarowymi; (6) budynki, budowle oraz inne obiekty, wchodzące w skład baz sprzętu przeciwpożarowego; (7) obiekty budowlane, tworzące sieć łączności przeciwpożarowej (wchodzącą w skład sieci krajowej); (8) obiekty oraz urządzenia, służące diagnozowaniu stanu zagrożenia pożarowego lasu; (9) budynki, budowle, inne obiekty oraz urządzenia, wchodzą w skład centrów dowodzenia oraz koordynacji na poziomie regionalnym;	zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (część służąca systemowi ochrony przeciwpożarowej); (2) trwałe ruchomości, stanowiące wyposażenie stacji diagnozowania stanu zagrożenia lasów od pożarów; (3) trwałe ruchomości, będące aparaturą (czujnikami) do wykrywania pożarów; (4) statki powietrzne (patrolowe oraz gaśnicze), jeżeli znajdują się w zarządzie Lasów Państwowych, a także inne podobne urządzenia ; (5) pojazdy gaśnicze oraz pozostały sprzęt pierwszego reagowania; (6) trwałe ruchomości, wchodzące w skład systemu łączności przeciwpożarowej; (7) pozostałe trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz zapewnienia należytego funkcjonowania obiektów leśnej infrastruktury przeciwpożarowej	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
40		grunt, zajęty pod obiekty infrastruktury ochrony lasu przed czynnikami biotycznymi		budynki, budowle, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane, inne urządzenia techniczne oraz urządzenia gruntowe, (1) wchodzące w skład zespołów ochrony lasów jako jednostek lokalnych Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, (2) stanowiące uzbrojenie powierzchni terenowych, służących diagnozowaniu zagrożenia stabilności i prawidłowego funkcjonowania ekosystemów leśnych, wywoływanych czynnikami biotycznymi (owady, grzyby, nicienie, gryzonie, inne organizmy, których występowanie zakłóca stabilność i prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów leśnych)	środki transportowe; wyposażenie ruchomych laboratoriów do diagnostyki zagrożenia lasów od czynników biotycznych; sprzęt do prowadzenia obserwacji terenowych; sprzęt laboratoryjny na wyposażeniu siedzib zespołów ochrony lasu; sprzęt komputerowy, stanowiący składową zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (część systemu, dotycząca obszaru zadaniowego zespołów ochrony lasu); wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do wykonywania zadań przez zespoły ochrony lasu	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			

41	grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia, stanowiące infrastrukturę drogową w lasach		drogi leśne jako budowle, będące drogami wewnętrznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych; trwałe urządzenia gruntowe, służące do przemieszczania się sprzętu i ludzi na obszarach leśnych ; wydzielony pas terenu, odpowiednio przysposobione do przemieszczania się sprzętu i ludzi w związku z potrzebami gospodarki leśnej (mówiąc o sieci dróg leśnych, należy mieć na względzie, że część z nich wchodzi w skład sieci dróg przeciwpożarowych, a także należy mieć na względzie, iż uzupełnieniem sieci dróg leśnych są odpowiednio przysposobione do ruchu pojazdów i ludzi urządzenia gruntowe, będące liniami podziału powierzchniowego, a także tereny pod liniami napowietrznymi).; do obiektów stanowiących infrastrukturę drogową zaliczać również należy budynki, budowle oraz inne obiekty i urządzenia, tworzące wyodrębnione bazy sprzętu drogowego	sprzęt do utrzymania dróg; wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania infrastruktury drogowej w lasach
	ujawniony w ewidencji gruntów i budynków			
	zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym		
42	grunt, zajęty pod urządzenia melioracji wodnych podstawowych, a także grunty, zajęte pod inne budowle, będące urządzeniami wodnymi, potrzebnymi do prowadzenia gospodarki leśnej (gdzie indziej nie wymienionymi)		obiekty oraz wszelkie urządzenia wodne, tworzące sieć rowów melioracyjnych; obiekty oraz urządzenia wodne, tworzące infrastrukturę małej retencji śródleśnej; inne urządzenia wodne, , służące (potrzebne) gospodarce leśnej	sprzęt do utrzymania oraz zapewnienia należytego funkcjonowania urządzeń melioracji wodnych; pozostałe trwałe ruchomości, będące przynależnościami gruntów, zajętych pod urządzenia melioracji wodnych
	ujawniony w ewidencji gruntów i budynków			
	zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym		
43	grunt, zajęty pod tereny pod liniami napowietrznymi z innymi przypisanymi funkcjami, służącymi gospodarce leśnej		tereny pod liniami napowietrznymi, dostarczającymi energię elektryczną do budynków, budowli i innych obiektów i urządzeń, stanowiących leśną infrastrukturę techniczną; tereny pod liniami napowietrznymi dodatkowo urządzone w celu przywiązania do tych terenów takich funkcji, jak: funkcja poletka łowieckiego, funkcja karmiska, funkcja nęciska, funkcja pasów zaporowych, funkcja miejsca do posadowienia urządzeń łowieckich,	trwała infrastruktura ruchoma niezbędna do utrzymania oraz zapewnienia należytego wypełniania przez tereny pod liniami napowietrznymi, funkcji dodatkowo im przypisanych
	ujawniony w ewidencji gruntów i budynków			
	zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym		

				funkcja biocenotyczna (zakładanie tzw. ognisk biocenotycznych), funkcja kształtowania stosunków wodnych (mała retencja leśna), funkcja przeciwpożarowa (utrzymywanie terenów pod liniami energoelektrycznymi w stanie tzw. czarnego ugoru), funkcja składowania drewna, funkcja produkcji szkółkarskiej, funkcja wytwarzania produktów wyjściowych gospodarki leśnej w krótkich cyklach produkcyjnych (produkcja drzewek choinkowych, produkcja biomasy energetycznej itd.), funkcja udrożnienia lasu.		
44		grunt, zajęty pod obiekty i urządzenia, służące użytkowaniu głównemu lasu (bieżące składowanie oraz manipulowanie surowca drzewnego)		prowizoryczne urządzenia gruntowe, służące w sposób względnie trwały do gromadzenia surowca drzewnego po pozyskaniu i zrywce (place składowe drewna); obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia terenowe, wchodzące w skład jednostki lokalnej nadleśnictwa, będącej składnicą lub składnicą manipulacyjną surowca drzewnego	trwałe ruchomości potrzebne do mechanicznego utwardzania powierzchni ziemskiej; wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania składnic drewna w formie prowizorycznych urządzeń gruntowych; sprzęt do przemieszczania surowca drzewnego w obrębie składnic manipulacyjnych; sprzęt komputerowy, potrzebny do prawidłowego funkcjonowania składnic manipulacyjnych (wszelkie trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania składnic manipulacyjnych)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
45		grunt, zajęty pod obiekty i urządzenia, służące użytkowaniu głównemu lasu (bieżące składowanie oraz manipulowanie surowca drzewnego przewidywanego do transportu poprzez spław)		obiekty budowlane (w tym urządzenia wodne), tymczasowe obiekty budowlane wraz z wyodrębnionym funkcjonalnie gruntem pod wodami śródlądowymi, wchodzące w skład składnic manipulacyjnych, przysposobionych do transportu drewna poprzez spław	j. w.	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
46		grunt, zajęty pod obiekty i urządzenia, służące użytkowaniu głównemu lasu (wchodzący w skład sieci miejsc składowania oraz konserwowania surowca drzewnego na wypadek wystąpienia stanów siły wyższej)		obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane (w tym urządzenia wodne), tymczasowe obiekty budowlane wraz z wyodrębnionymi funkcjonalnie gruntem pod wodami śródlądowymi, wchodzące w skład sieci	j. w. oraz sprzęt do konserwacji chemicznej i wodnej surowca drzewnego; wszelkie trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz wypełniania przez grunt	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	miejsz składowania oraz konserwowania surowca drzewnego na wypadek wystąpienia stanów siły wyższej – odpowiednio przystosowany (w tym poprzez przeznaczenie pod tymczasowe obiekty budowlane) do wypełniania innych funkcji do czasu przeznaczenia do wykorzystywania zgodnie z zasadniczym przeznaczeniem (wykorzystanie rolnicze; wykorzystanie na bazy sprzętu; oddawanie wód do korzystania przez kogo innego; zagospodarowanie turystyczne z użyciem tymczasowych obiektów budowlanych itp. wykorzystywanie możliwe w każdym czasie do zarzucenia bez większych uszczerbków w razie wystąpienia stanów siły wyższej)	funkcji przypisanych do czasu użycia zgodnie z przeznaczeniem po wystąpieniu stanów siły wyższej	
47		grunt, zajęty pod budynki, budowle, inne obiekty oraz urządzenia, wchodzący w skład baz sprzętu oraz innych ruchomości do pozyskiwania surowca drzewnego <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	budynki, inne obiekty oraz urządzenia , wchodzące w skład baz sprzętu do pozyskiwania surowca drzewnego	trwale ruchomości (w tym urządzenia) potrzebne do konserwacji oraz napraw sprzętu (maszyn) do pozyskiwania surowca drzewnego; sprzęt komputerowy; wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania baz sprzętu (maszyn) do pozyskiwania surowca drzewnego	
48		grunt, zajęty pod budowle, tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia gruntowe, wykorzystywane do wypalania węgla drzewnego w lesie <i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia gruntowe, niezbędne do wypalania oraz konfekcjonowania węgla drzewnego	urządzenia ruchome do rozdrabniania surowca drzewnego, sprzęt służący do formowania mielerzy oraz ich obsypywania warstwą gruntu, przenośne retorty, sprzęt do konfekcjonowania węgla drzewnego, przyczepy kempingowe, toalety przenośne, kontenery na śmieci i odpadki, generatory prądu oraz pozostałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania terenów, przeznaczonych do wypalania węgla drzewnego	

49		grunt, zajęty pod obiekty i urządzenia, służące aukcyjnej sprzedaży cennego surowca drzewnego		budynki, obiekty oraz urządzenia, wchodzące w skład terenu, przeznaczonego do ekspozycji cennego surowca drzewnego do sprzedaży aukcyjnej	sprzęt ruchomy do przemieszczania i załadunku surowca drzewnego na terenach, przeznaczonych; trwałe ruchomości ułatwiające prowadzenie aukcji (w tym sprzęt komputerowy); inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania terenów przeznaczonych do aukcyjnej sprzedaży cennego surowca drzewnego	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>				
50		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	budynki, budowle oraz urządzenia, funkcjonujące jako punkty odbioru od zbieraczy, działających na zlecenie nadleśnictwa (lub w ramach innego stosunku prawnego zawartego z nadleśnictwem) produktów ubocznych gospodarki leśnej (w tym jagód, grzybów, niektórych roślin leczniczych); budynki, budowle oraz urządzenia, służące do przechowywania w warunkach kontrolowanych produktów ubocznych gospodarki leśnej; budynki, budowle oraz urządzenia, służące konfekcjonowania i oznaczaniu produktów ubocznych gospodarki łowieckiej, sprzedawanych w stanie nieprzerobionym; budynki, budowle oraz urządzenia, służące sprzedaży detalicznej przez nadleśnictwa produktów ubocznych gospodarki leśnej	trwałe urządzenia ruchome, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania punktów odbioru produktów ubocznych gospodarki leśnej; obiektów, w których produkty te są przechowywane w warunkach kontrolowanych, konfekcjonowane i oznaczane, a także poddawane sprzedaży detalicznej; wszelki inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania nieruchomości elementów leśnej infrastruktury technicznej, służącej ubocznemu użytkowaniu lasu	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			

51		grunt, zajęte pod obiekty i urządzenia służące ochronie przyrody w lasach	budynki, budowle oraz urządzenia, wchodzące w skład ośrodków leczenia oraz rehabilitacji zwierząt dziko występujących	sprzęt do zabiegów weterynaryjnych; sprzęt do usypiania zwierzyny; przenośne urządzenia do chwytania zwierzyny, wymagającej leczenia oraz rehabilitacji, wyspecjalizowany sprzęt do transportu zwierzyny w stanie żywym; inne trwałe ruchomości, zapewniające utrzymanie oraz należyte funkcjonowanie ośrodków leczenia oraz rehabilitacji zwierząt występujących w stanie dzikim; sprzęt komputerowy i inne trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (część funkcjonalnie wyodrębniona do „obsługi” ośrodków leczenia oraz rehabilitacji zwierząt występujących w stanie dzikim)	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>	budynki, budowle oraz urządzenia wchodzące w skład leśnych banków genów (jeżeli nie stanowią części składowej leśnej infrastruktury szkółkarskiej, a także jeżeli nie wchodzi w skład zakładów Lasów Państwowych)	środki transportu wewnętrznego; niezbędny sprzęt laboratoryjny; aparatura kontrolna; trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (część funkcjonalnie wyodrębniona na potrzeby leśnego banku genów); wszelkie inne trwałe ruchomości służące utrzymaniu oraz należytemu funkcjonowaniu leśnych banków genów	
			budynki, budowle oraz urządzenia, wchodzące w skład ogrodów botanicznych	sprzęt do chirurgii ogrodniczej; mikrociągniki ogrodnicze; wszelkie inne trwałe ruchomości, zapewniające utrzymanie oraz należyte funkcjonowanie ogrodów botanicznych	

			budynki, budowle oraz urządzenia, wchodzące w skład jednostek lokalnych (lub jednostek jednorodnej działalności), wyczerpujących znamiona ogrodów zoologicznych (w tym działających z formie safari)	przynależności ruchome, jak w przypadku ośrodków rehabilitacji oraz leczenia zwierząt dziko występujących – odpowiednio dostosowane pod względem asortymentu oraz stanu ilościowego do wymagań ogrodów zoologicznych lub zagród pokazowych zwierząt dziko żyjących	
			budynki, budowle oraz urządzenia wchodzące w skład jednostek lokalnych (lub jednostek jednorodnej działalności), wyczerpujących znamiona zagród pokazowych zwierząt dziko żyjących (jeżeli nie jest elementem infrastruktury edukacyjnej)		
			urządzenia gruntowe będące miejscami ekspozycji gatunków roślinności leśnej i innej roślinności, zasługującej na eksponowanie (w tym ogródki botaniczne przy siedzibach jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych)		
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	Uwaga: definicje ośrodków leczenia oraz rehabilitacji zwierząt dziko występujących, ogrodów botanicznych oraz ogrodów zoologicznych zostały określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody; zakładanie, utrzymanie oraz przetrzymywanie roślin dziko żyjących oraz zwierząt, w tym w ramach zagród pokazowych, powinno następować zgodnie z przepisami powołanej ustawy, a także innymi przepisami powszechnie obowiązującymi	
52		grunt, zajęte pod obiekty i urządzenia służące ochronie dziedzictwa kulturowego w Lasach Państwowych		budynki, budowle, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane oraz urządzenia gruntowe (albo pozostałości tych obiektów), mające znaczenie zabytkowe (w tym	
		<i>ujawniony w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem</i>	<i>niezgodnie ze stanem</i>		

		<i>faktycznym</i>	<i>faktycznym</i>	archeologiczne), historyczne lub kulturowe, odpowiednio wyodrębnione oraz oznaczone, stanowiące w szczególności (1) kurhany, cmentarzyska, „porzucone” cmentarze, miejsca pochówku, związane z wydarzeniami historycznymi (lub ich pozostałościami), (2) osady ludzkie lub ich pozostałości (także inne budynki o podobnym charakterze), związane z leśnictwem – pośrednio lub bezpośrednio (lub ich pozostałościami), (3) budowle, urządzenia budowlane, urządzenia gruntowe oraz inne urządzenia związane z minionymi technologiami leśnymi (także z związane z bartnictwem leśnym, wypaleniem węgla drzewnego itd.), (4) opuszczone lub przewidziane do opuszczenia tradycyjne gospodarstwa rolne, przylegające lub znajdujące się w sąsiedztwie lasów, wykazujące szczególny związek funkcjonalny z leśnictwem, (5) urządzenia gruntowe zachowane dzięki trwałemu pokrywaniu powierzchni ziemskiej przez roślinność leśną (na przykład stare linie podziału kraju na tereny pod różnymi zaborami), (6) naniesienia gruntowe, dokonywane dla upamiętnienia postaci, zasłużonych dla leśnictwa oraz Lasów Państwowych, a także zdarzeń (wydarzeń), związanych z leśnictwem ((pomniki, kamienie i tablice pamięci, drzewa pamięci, w tym drzewa papieskie, krzyże przydrożne, obeliski itp.), (7) inne materialne osobliwości, będące dziedzictwem kulturowym		
Inne nieruchomości gruntowe lub ich funkcjonalne części – będące odpowiednio: lasami w rozumieniu w rozumieniu art. 3 upkt.2 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach lub użytkami, nie będącymi lasami, nazwanymi zgodnie z terminologią, zawartą w przepisach o ewidencji gruntów i budynków (przy zastosowaniu następującej reguły identyfikacyjnej: jeżeli rozpoczęcie danej działalności wymaga zmiany las na rolę lub wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, to dany grunt nie powinien być zasadniczo traktowany jako las)						
53	Grunty związane z gospodarką leśną i ochroną przyrody,	grunty zrekultywowane na potrzeby gospodarki leśnej				
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>				

	nie będące lasami	zgodnie ze stanem faktycznym (wskazującym na to, że jest to grunt leśny w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych)	niezgodnie ze stanem faktycznym			
54		grunty przeznaczone do zalesienia				
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków						
zgodnie ze stanem faktycznym (na przykład jako rola przeznaczona do zalesienia)		niezgodnie ze stanem faktycznym				
55		nie będące lasami, grunty zasługujące na zachowanie przyrodniczego charakteru				
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków						
zgodnie ze stanem faktycznym (na przykład jako użytek ekologiczny)		niezgodnie ze stanem faktycznym				
56		grunty, pokryte drogami dojazdowymi do lasów i innych gruntów leśnych		drogi jako budowle, będące drogami wewnętrznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;	per analogiam do L.p.40	per analogiam do L.p. 16 - 18
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków						
zgodnie ze stanem faktycznym (wskazującym, że jest to grunt leśny, zajęty pod drogę dojazdową do gruntów leśnych)		niezgodnie ze stanem faktycznym				
57	Grunty pod wodami o korzystnym oddziaływaniu na ekosystemy leśne	grunty pod wodami stojącymi		Uwaga: w opracowaniu „Traktat Uwaga: w opracowaniu „Traktat o potrzebie dookreślenia Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe pod względem przypadającego mu zarządu mieniem Skarbu Państwa” w sposób szczegółowy zanalizowano mankamenty przepisów prawa wodnego w odniesieniu do uprawnień władczych, przypadających Lasom Państwowym w imieniu Skarbu Państwa; szczególnie dotyczy to gruntów pod wodami płynącymi		
ujawnione w katastrze wodnym						
zgodnie ze stanem faktycznym		niezgodnie ze stanem faktycznym				
58		grunty pod wodami płynącymi				
ujawnione w katastrze wodnym						
zgodnie ze stanem faktycznym		niezgodnie ze stanem faktycznym				
59	Grunty, zajęte pod urządzenia wodne, których główną funkcją jest korzystne oddziaływanie na ekosystemy leśne lub należyte wypełnianie funkcji	grunty pod rowami z wodami		rowy, budowle : piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne (w tym przede wszystkim chroniące lasy przez zalaniem oraz podtopieniem); urządzenia gruntowe, będące polderami przeciwpowodziowymi (w tym przede wszystkim chroniące lasy przed zalaniem oraz podtopieniem); zbiorniki wodne, korzystnie wpływające na	wszelkie trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz zapewnienia należytego funkcjonowania obiektów infrastruktury wodnej	per analogiam do L.p. 16 -18
ujawnione w katastrze wodnym						
zgodnie ze stanem faktycznym		niezgodnie ze stanem faktycznym				
grunty, zajęte pod inne urządzenia wodne, których podstawową funkcją jest korzystne oddziaływanie na ekosystemy leśne						
ujawnione w katastrze wodnym						

	przez wody płynące i stojące, o których mowa w L. p. 55 i 56 - gdzie indziej (powyżej i poniżej) nie wymienione	<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	ekosystemy leśne; stawy o znaczeniu ekosystemowym; mury oporowe oraz inne budowle nabrzeżne, nadbrzeżne oraz przybrzeżne (gdzie indziej nie wymienione); grunty, obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz podziemnych (gdzie indziej nie wymienione); inne urządzenia wodne, korzystnie oddziałujące na ekosystemy leśne; obiekty i urządzenia służące przypisaniu gruntom (na przykład polderom) innych funkcji (na przykład funkcji miejsc składowania drewna na wypadek stanów siły wyższej)		
60	Grunty rolne o korzystnym oddziaływaniu na ekosystemy leśne, oraz grunty związane z gospodarką rolną – gdzie indziej nie sklasyfikowane	grunty rolne (orne, trwałe użytki zielone, pastwiska, inne grunty rolne), objęte programami rolno - środowiskowymi <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i> grunty rolne pozostałe, utrzymywane we władaniu Lasów Państwowych, ze względu na ich ekosystemowe znaczenie <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		We władaniu Lasów Państwowych znajduje się znaczna ilość gruntów rolnych, które są utrzymywane jako zasób Skarbu Państwa głównie w celach ekosystemowych; jest ze wszech miar wskazane dywersyfikacja funkcji celu tych gruntów bez naruszenia funkcji podstawowej (wydzierżawianie w wykonaniu obowiązku deputatowego, wydzierżawianie z obowiązkiem prowadzenia produkcji żywności o podwyższonej jakości, przypisywanie do gruntów innych funkcji, na przykład funkcji rezerwy składowania drewna lub funkcji produkty karmy dla zwierzyny leśnej itd.)		
61		grunty zajęte pod obiekty infrastruktury gospodarki rolnej <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia gruntowe oraz inne obiekty, potrzebne do prowadzenia gospodarki rolnej	trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, sprzęt ruchomy, stanowiący przynależności gruntu, zajętego pod obiekty infrastruktury gospodarki rolnej, wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania obiektów infrastruktury rolnej nieruchomości	per analogiam do L.p.16 –18
62	Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, stanowiące infrastrukturę gospodarki łowieckiej	grunty, zajęte pod magazyny paszy i materiału rozmnożeniowego do produkcji pasz dla zwierzyny łownej, a także innych materiałów, związanych z gospodarką łowiecką <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i> <i>zgodnie ze stanem faktycznym</i> <i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		budynki, budowle, inne obiekty oraz urządzenia, wykorzystywane jako miejsca magazynowania zakupionej paszy dla zwierzyny leśnej, a także na przechowywanie własnych zbiorów rolnych, gromadzonych jako pasza dla zwierzyny leśnej, jak również innych materiałów, związanych z gospodarką łowiecką	trwałe ruchomości służące do rozładunku i magazynowania; maszyny do zbioru płodów rolnych i ich transportu, urządzenia do wytwarzania mieszanek paszowych; pozostałe trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania magazynów, związanych z gospodarką łowiecką	

63	<table><tr><td colspan="2">grunty, przeznaczone na paśniki, poletka łowieckie, karmiska, nasadzenia roślinności atrakcyjnej pokarmowo dla zwierzyny leśnej</td></tr><tr><td colspan="2">ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunty, przeznaczone na paśniki, poletka łowieckie, karmiska, nasadzenia roślinności atrakcyjnej pokarmowo dla zwierzyny leśnej		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym	objekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane (paśniki), urządzenia gruntowe, będące karmiskami (obejmujące: utrzymywaną w czarnym ugorze powierzchnię ziemską, służącą do wykładania karmy dla zwierzyny łownej, utrzymywaną w stanie przesylenia wodą powierzchnię ziemską, przeznaczoną na kąpieliska /zwłaszcza dla zwierzyny czarnej/, lizawki, służące do wykładania soli i innych substancji z makro i mikroelementami oraz środkami o działaniu leczniczym i prewencyjnym, a także urządzenia gruntowe, służące za poidła); urządzenia gruntowe w postaci kwater, zajętych pod roślinność, pobieraną przez zwierzynę leśną jako świeży pokarm soczysty; urządzenia gruntowe, zajęte pod krzewy i dzikie drzewa owocowe	urządzenia do załadunku pasz i ich transportu; urządzenia do rozrzucania pasz; odpowiednio przystosowany sprzęt rolniczy, pozostałe trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania łowieckiej bazy pokarmowej
grunty, przeznaczone na paśniki, poletka łowieckie, karmiska, nasadzenia roślinności atrakcyjnej pokarmowo dla zwierzyny leśnej									
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków									
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym								
64	<table><tr><td colspan="2">grunty, przeznaczone na hodowlane zagrody łowieckie</td></tr><tr><td colspan="2">ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</td></tr><tr><td>zgodnie ze stanem faktycznym</td><td>niezgodnie ze stanem faktycznym</td></tr></table>	grunty, przeznaczone na hodowlane zagrody łowieckie		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym	objekty oraz urządzenia, będące stałymi odłownikami; ogrodzenia zagród łowieckich; obiekty małej architektury oraz tymczasowe obiekty budowlane, tworzące łowiecką bazę pokarmową zagród łowieckich; urządzenia gruntowe, służące kwarantannie osobników wpuszczonych do zagrody; inne obiekty oraz urządzenia w tworzące zagrody łowieckie, służące do hodowli zwierzyny w celu zasilenia łowisk prowadzonych przez nadleśnictwa	przenośne odłownie, służące pozyskiwaniu osobników do wprowadzenia do zagród w charakterze stada podstawowego lub do wypuszczenia na tereny leśne po aklimatyzacji; elektroniczne urządzenia, stanowiące peryferia zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, służące do obserwacji rozrodu oraz rozwoju i stanu zwierzyny, przetrzymywanej w hodowlanych zagrodach łowieckich; wszelkie inne trwałe urządzenia służące do utrzymania oraz należytego funkcjonowania hodowlanych zagród łowieckich
grunty, przeznaczone na hodowlane zagrody łowieckie									
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków									
zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym								
65	<table><tr><td colspan="2">grunty, przeznaczone na urządzenie bażanciami, wolierów, ośrodków do chowu i hodowli ptactwa łownego oraz innej zwierzyny łownej w celach zasiedlenia łowisk, wchodzących w skład OHZ w zarządzie nadleśnictw</td></tr><tr><td colspan="2">ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</td></tr></table>	grunty, przeznaczone na urządzenie bażanciami, wolierów, ośrodków do chowu i hodowli ptactwa łownego oraz innej zwierzyny łownej w celach zasiedlenia łowisk, wchodzących w skład OHZ w zarządzie nadleśnictw		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia gruntowe oraz inne urządzenia, będące: wylęgarniami, punktami badań i zabiegów weterynaryjnych, punktami żywienia, kojcami, klatkami, wybiegami (odpowiednio mechanicznie zabezpieczonymi), terenami	per analogiam do L.p. 62		
grunty, przeznaczone na urządzenie bażanciami, wolierów, ośrodków do chowu i hodowli ptactwa łownego oraz innej zwierzyny łownej w celach zasiedlenia łowisk, wchodzących w skład OHZ w zarządzie nadleśnictw									
ujawnione w ewidencji gruntów i budynków									

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	prześciowymi (przysposabiającymi zwierzyń do wypuszczenia do biotopów naturalnych; wszelkie inne obiekty i urządzenia	
66		grunty, przeznaczone na urządzenie psiarni, ośrodków hodowli sokołów, a także ośrodków hodowli i utrzymania koni – jeżeli obiekty te służą gospodarce łowieckiej, z wyłączeniem działalności prowadzonej w tym zakresie przez zakłady, a także przez nadleśnictwa w celach zarobkowych (tj. poza usługami wewnątrzinstytucjonalnymi)		obiekty budowlane, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne oraz urządzenia gruntowe, służące do: (1) hodowli i układania psów myśliwskich (także psów używanych do odstraszania zwierzyzny łownej przed wychodzeniem na uprawy rolne), (2) do hodowli i przysposabiania do myślistwa sokołów, (3) do hodowli i przysposabiania koni do pracy w lesie w celach podjazdu myśliwskiego i przejazdów rekonesansowych (rozpoznawanie miejsc przebywania zwierzyzny łownej)	trwałe urządzenia ruchome, służące do utrzymania oraz należytego funkcjonowania psiarni, ośrodków sokołnictwa, a także ośrodków konnych (sprzęt komunikacji wewnętrznej, urządzenia lecznictwa weterynaryjnego, sprzęt do prowadzenia okresowych dezynfekcji, sprzęt do utrzymania czystości, trwałe ruchomości zintegrowanego systemu informatycznego itd.)
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
67		grunty, przeznaczone do prowadzenia inwentaryzacji zwierzyzny łownej		urządzenia gruntowe do utrwalania śladów przemieszczania się zwierzyzny (fragmenty powierzchni ziemskiej, systematycznie bronowane w celu likwidacji starych śladów, lokalizowane na szlakach zwyczajowych przejść zwierzyzny); sieć kontrolnych nęćsk; sieć tymczasowych obiektów budowlanych służących do permanentnych obserwacji bytności zwierzyzny z użyciem urządzeń elektronicznych rejestracji obrazu i dźwięku; wszelkie inne obiekty i urządzenia, służące inwentaryzacji zwierzyzny łownej	sprzęt do utrzymywania w odpowiednim stanie powierzchni ziemskiej, będącej miejscem okresowej inwentaryzacji śladów przejść zwierzyzny łownej; sprzęt cyfrowy do utrwalania śladów przejść zwierzyzny łownej oraz jej bytowania; urządzenia elektroniczne umieszczone w obrębie stałych punktów obserwacyjnych przemieszczania się, gromadzenia oraz przebywania zwierzyzny łownej, służące do rejestracji obrazu i dźwięku (odgłosów); trwałe urządzenia ruchome, stanowiące część zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, wykorzystywaną w procesie inwentaryzacji zwierzyzny łownej
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
68		grunty, przeznaczone do wypełniania funkcji zniechęcania lub uniemożliwiania wychodzenia zwierzyzny leśnej na uprawy rolne		urządzenia gruntowe, tworzące pasy zaporowe, urządzenia techniczne, będące ogrodzeniami, biegnącymi po linii granicy polno - leśnej, inne obiekty lub tymczasowe obiekty budowlane	sprzęt do wykładania karmy oraz utrzymywania pasów zaporowych w stanie, zapewniającym wypełnianie przez nie przypisanych im funkcji; sprzęt do napraw i konserwacji
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	służące do montażu urządzeń odstrasżających lub zniechęcających zwierzynę do wychodzenia na uprawy rolne	ogrodzeń, uniemożliwiających przechodzenie zwierzyny na uprawy rolne; sprzęt świetlny, akustyczny oraz wizualny, służący odstrasżaniu zwierzyny; przenośne miejsca przebywania psów, służących do odstrasżania zwierzyny przed wychodzeniem na uprawy rolne, inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymywania oraz należytego funkcjonowania systemu odstrasżania zwierzyny łownej przed wychodzeniem na uprawy rolne
69		grunty, przeznaczone na kancelarię myśliwską		budynki lub tymczasowe obiekty budowlane, służące do przygotowywania (sporządzania), gromadzenia oraz przechowywania dokumentacji gospodarki łowieckiej (w części nie sporządzanej w siedzibie nadleśnictwa)	trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych – w części służącej gromadzeniu, przetwarzaniu oraz wykorzystywaniu informacji, dotyczących gospodarki łowieckiej; sejfy oraz skrytki na dokumentację myśliwską; inne potrzebne trwałe ruchomości
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
70		grunty, zajęte pod urządzenia łowieckie, będące ambonami, zwyżkami itp. konstrukcjami oraz urządzeniami gruntowymi w postaci nęcisk, a także grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia do organizowania zbiorów myśliwskich oraz pokotu		obiekty małej architektury lub tymczasowe obiekty budowlane, a także urządzenia gruntowe, ułatwiające wykonywanie pozyskiwanie zwierzyny łownej; obiekty małej architektury lub tymczasowe obiekty budowlane, a także urządzenia gruntowe, wykorzystywane na zbiórki myśliwych przed polowaniem oraz urządzenie pokotu	sprzęt do napraw i konserwacji ; ambon, zwyżek itp. podobnych konstrukcji; wyposażenie ambon o podwyższonym standardzie; przenośny sprzęt do wykonywania polowania w formie odłowów; konie i bryczki konne oraz inne pojazdy do przemieszczania myśliwych w łowisku; nne potrzebne trwałe urządzenia ruchome
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
71		grunty, przeznaczone na urządzenie odpoczynku myśliwych i uczestników naganki w trakcie wykonywania polowania		śródleśne domki myśliwskie, obiekty małej architektury lub tymczasowe obiekty budowlane, a także urządzenia gruntowe wykorzystywane jako miejsca posiłkowe w trakcie polowania oraz miejsca odpoczynku przy ognisku	trwałe wyposażenie ruchome śródleśnych domków myśliwskich i wiat myśliwskich; sprzęt do napraw i konserwacji bazy odpoczynku i regeneracji sił w trakcie wykonywania polowania; inne potrzebne trwałe ruchomości
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
72		grunty, przeznaczone na urządzenie punktów odbioru oraz skórowania zwierzyny łownej (o ile działalność nie jest prowadzona przez zakłady Lasów Państwowych)		budynki, budowle, urządzenia budowlane oraz urządzenia gruntowe, służące jako punkty odbioru żywej zwierzyny łownej po odłowieniu, a także jako punkty odbioru tusz	sprzęt, służący do transportu zwierzyny łownej po upolowaniu i wypatroszeniu lub po odłowieniu; trwałe urządzenia, stanowiące część składową zintegrowanego systemu
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	upolowanej zwierzyny, jej oznaczania, ważenia, klasyfikowania, skórowania, oraz dzielenia na części; inne trwałe naniesienia lub urządzenia gruntowe	informatycznego Lasów Państwowych, służącą do gromadzenia, przetwarzania oraz wykorzystywania informacji o upolowanej oraz odłowionej zwierzynie łownej ; inne potrzebne trwałe ruchomości	
73		grunty, przeznaczone na punkty przechowywania w warunkach kontrolowanych tusz upolowanej zwierzyny łownej (o ile działalność nie jest prowadzona przez zakłady Lasów Państwowych lub przez podmioty spoza Lasów Państwowych, zajmujące się skupem zwierzyny łownej)		budynki, budowle, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne oraz urządzenia gruntowe, służące do magazynowania w warunkach obniżonej temperatury tusz upolowanej i oskórowanej zwierzyny łownej; obiekty i urządzenia służące do czasowego przetrzymywania zwierzyny upolowanej w drodze odłowu; inne trwałe naniesienia lub urządzenia gruntowe	sprzęt transportu wewnętrznego; trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych – w części służącej ewidencji obrotu magazynowego tusz upolowanej zwierzyny łownej oraz zwierzyny upolowanej w drodze odłowu; inne trwałe ruchomości, służące do utrzymania oraz należytego funkcjonowania obiektów służących przechowywaniu oraz czasowemu przetrzymywaniu upolowanej zwierzyny	
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
74		grunty, przeznaczone na punkty wyceny i oceny trofeów myśliwskich		obiekty i urządzenia , wykorzystywane do eksponowania trofeów myśliwskich, dokonywania ważenia oraz pomiarów. a także wykonywanie innych czynności przez komisje wyceny i oceny trofeów myśliwskich	wagi do określania wagi trofeów myśliwskich, aparaty cyfrowe do sporządzania dokumentacji fotograficznej upolowanej zwierzyny, urządzenia do pomiaru trofeów, trwałe urządzenia ruchome, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych – w części, w jakiej system ten służy przeprowadzaniu oraz dokumentowaniu wyceny i oceny trofeów myśliwskich; inne trwałe potrzebne ruchomości	
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>				
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
75		grunty, wykorzystywane na urządzenie strzelnic myśliwskich		urządzenia gruntowe, tworzące kulochwyty; obiekty małej architektury, stanowiące stanowiska	kamery cyfrowe oraz monitory, pozwalające na podgląd tarcz strzeleckich ze stanowisk	
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>				

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	strzeleckie; obiekty budowlane, służące instalowaniu tarcz strzeleckich; urządzenia do automatycznej wymiany tarcz strzeleckich; urządzenia techniczne do wystrzeliwania lotek; urządzenia strzeleckie, służące przemieszczaniu plansz z podobiznami zwierzyny; urządzenia techniczne do przybliżania tarcz strzeleckich w pobliżu stanowisk strzeleckich; budynki lub tymczasowe obiekty budowlane służące do konserwacji oraz ustawiania broni myśliwskiej ; urządzenia do odpoczynku oraz spożywania posiłków; urządzenia techniczne będące ogrodzeniem strzelnic; budynki lub tymczasowe obiekty budowlane, służące ewidencji korzystających ze strzelnic oraz sporządzanie, przechowywanie oraz generowanie dokumentacji, związanej z funkcjonowaniem strzelnic myśliwskich; obiekty, stanowiące podręczne magazyny materiałów i sprzętu strzelnic myśliwskich; instalacje dozoru zdalnego, inne obiekty oraz urządzenia, będące obiektami strzelnic myśliwskich ;	strzeleckich; trwałe ruchomości, stanowiące część składową zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, potrzebną do gromadzenia, przetwarzania oraz generowania informacji , związanych z funkcjonowaniem strzelnic myśliwskich , sprzęt i wszelkie inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania strzelnic myśliwskich	
76		grunt, wykorzystywany na obiekty szkoleń łowieckich (na potrzeby innych nadleśnictw) <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>		budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia gruntowe i wszelkie inne urządzenia, tworzące ośrodki szkoleń myśliwskich na potrzeby własne lub innych nadleśnictw, prowadzących ośrodki hodowli zwierzyny	urządzenia cyfrowe, będące trenażerami; sprzęt audiowizualny; gabloty z przykładowymi trofeami myśliwskimi; atrapy zwierzyny łownej; trwałe ruchomości, stanowiące część składową zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych, potrzebną do funkcjonowania ośrodków szkoleń myśliwskich; wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania ośrodków szkoleń myśliwskich	
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>			
77		grunt, wykorzystywany na prowadzenia przez regionalne dyrekcje Lasów Państwowych biur polowań <i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>		budynki i inne obiekty, służące prowadzeniu działalności przez biura polowań, będące komórkami organizacyjnymi regionalnych dyrekcji	trwałe ruchomości, wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych – w części, w jakiej	

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	Lasów Państwowych (działalność usługowa na rzecz nadleśnictw, prowadzących gospodarkę łowiecką, obejmująca w szczególności: (1) wybór oraz ustalanie w imieniu nadleśniczych warunków działania firm zewnętrznych, zajmujących się organizowaniem oraz serwisowaniem przyjazdów oraz pobytu myśliwych zagranicznych oraz myśliwych krajowych (przyjazdy indywidualne lub grupowe), (2) organizowanie w imieniu nadleśniczych oraz ustalanie warunków przyjazdów i pobytu myśliwych, przybywających indywidualnie lub grupowo do OHZ (na ogół z zagranicy) w celach wykonywania polowania oraz poboru innych świadczeń pobytowych w lesie, (3) częściowa obsługa myśliwych (odbior z lotnisk, zapewnienie usługi tłumaczenia, prowadzenie procedur formalnościowych, atrakcje kulturalne poza Lasami Państwowymi dla osób towarzyszących myśliwym itd.).	system ten jest potrzebny do wspomagania działania biur polowań; środki transportu, przystosowane do przewozu myśliwych, broni myśliwskiej oraz trofeów; wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz działania biur polowań
78		grunty, zajęte pod inne obiekty i urządzenia, tworzące infrastrukturę gospodarki łowieckiej, nie wykorzystywaną do usług i świadczeń dodatkowych w zakresie gospodarki łowieckiej ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne, nie będące urządzeniami budowlanymi, urządzenia gruntowe, wchodzące w skład obiektów infrastruktury technicznej gospodarki łowieckiej	trwałe przynależności ruchome, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania obiektów, o których mowa w kolumnie obok
		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>		
79	Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia ochrony środowiska, będące w zarządzie Lasów Państwowych	grunty wykorzystane na	urządzenie oczyszczalni ścieków urządzenie szczelnych szamb urządzenie wysypisk urządzenie złomowisk urządzenie mogilników urządzenie stawów służących oczyszczaniu ścieków wyloty urządzeń kanalizacyjnych, służących do wprowadzania ścieków do wód lub do urządzeń wodnych	budynki, obiekty budowlane, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne, urządzenia gruntowe tworzące infrastrukturę nieruchomą oczyszczalni ścieków, szamb, wysypisk, złomowisk, mogilników, stawów służących oczyszczaniu ścieków, wylotów kanalizacyjnych, innych urządzeń wodnych, służących ochronie środowiska	trwałe przynależności ruchome, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania obiektów oraz urządzeń ochrony środowiska

			inne urządzenia wodne, służące ochronie środowiska (gdzie indziej nie ujęte)			
		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		Uwaga: wymienione powyżej obiekty i urządzenia rzadko stanowią część składową gruntu wyodrębnionego ewidencyjnie; najczęściej obiekty te i urządzenia stanowią część składową gruntu, obejmującego inne obiekty i urządzenia (na przykład obiekty i urządzenia siedzib jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych; z tego względu grunty z obiektami i urządzeniami, służącymi ochronie środowiska, mogą podlegać na ogół wyodrębnianiu funkcjonalnemu		
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
80	Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, służące do praktycznej nauki zawodu uczniów (także studentów), w tym w nadleśnictwach „szkolnych”			budynki, obiekty budowlane, urządzenia techniczne, urządzenia gruntowe, wykorzystywane do instruktażu uczniów, prowadzeniu czynności symulacyjnych (trenaż), przebieganiu się do pracy w lesie przed udaniem się na zajęcia praktyczne w terenie; obiekty, służące jako umywalnie do korzystania po zakończeniu zajęć praktycznych w terenie	sprzęt multimedialny; gabloty na eksponaty i plansze instrukcyjne; urządzenia, będące trenażerami, szafki na odzież osobistą; wyposażenie sal wykładowych ruchome schrony terenowe; sprzęt do przewożenia uczniów (studentów) na zajęcia praktyczne terenowe; wszelkie inne trwałe ruchomości, zapewniające utrzymanie oraz należyte funkcjonowanie obiektów i urządzeń do praktycznej nauki zawodu uczniów (studentów), w tym w nadleśnictwach szkolnych	
	ujawnione w ewidencji gruntów i budynków					
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
81	Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, służące wykonywaniu przez Lasy Państwowe zadań administracji rządowej	grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, służące (1) ocenie stanu zasobów leśnych, w tym lasów, wchodzących w skład LP, (2) wielkoobszarowej inwentaryzacji i monitoringowi lasu, a także (3) prowadzeniu banku danych o lasach		budynki, budowle, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, inne urządzenia techniczne, urządzenia gruntowe	wchodzące w skład stacji obserwacji satelitarnej i samolotowej obszarów leśnych (jeżeli stacja taka powstanie i nie będzie stanowić jednostki jednolitej działalności zakładu Lasów Państwowych)	zespół satelitarnych anten odbiorczych; trwałe ruchomości wchodzące w skład zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (część systemu dotycząca funkcjonowania stacji obserwacji satelitarnych); inne trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymania oraz należytego funkcjonowania stacji obserwacji satelitarnych i samolotowej (in spe)
82					służące do instalacji peryferyjnych urządzeń elektronicznych oraz innych	atmosfery ekosystemów leśnych oraz atmosfery zewnętrznej lasu

83				urządzeń peryferyjnych pobierających oraz przesyłających informacje do bazy danych zintegrowanego systemu informacyjnego, dotyczące	pochłaniania dwutlenku węgla przez lasy	zespół specjalistycznych urządzeń do rejestrowania ruchów poziomych i pionowych powietrza atmosferycznego wraz z oznaczaniem stężenia CO ₂ ; inne trwałe ruchomości, wchodzące w skład wież CO ₂	
84					stosunków wodnych (gospodarki wodnej) oraz chemizmu wód ekosystemów leśnych	sprzęt do badania poziomu i wahań poziomu wód gruntowych pierwszego horyzontu; sprzęt do badania przepływów wód powierzchniowych w ciekach śródleśnych; sprzęt do badania przepływów wód podziemnych pierwszego horyzontu; urządzenia do ustalania wartości opadów atmosferycznych docierających do różnych części ekosystemu leśnego w ramach opadów pionowych i kondensacyjnych; urządzenia do badania wilgotności gleby i skały macierzystej; sprzęt do oznaczania transpiracji i parowania; urządzenia do ustalania składu chemicznego wód ekosystemu leśnego; inne trwałe ruchomości.	
85					stanu gleb leśnych	urządzenia elektroniczne umieszczone w glebie oraz na jej powierzchni, służące rejestracji on – line własności i właściwości gleb leśnych (fizyczno-mechanicznych, chemicznych oraz biologicznych); inne trwałe ruchomości	
86					kształtowania się wskaźników bioindykcyjnych	sprzęt do oznaczania SBO (średniej biologicznej masy biegaczowatych); specjalistyczne pułapki feromonowe; urządzenia cyfrowe, wspomagające wykonywanie zdjęć fitosocjologicznych, inne przynależności ruchome	

87					występowania gatunków ptaków oraz innych organizmów zwierzęcych, świadczących o bioróżnorodności ekosystemów leśnych	peryferyjne urządzenia elektroniczne i inne urządzenia peryferyjne, służące do rejestracji obrazu i dźwięku (umieszczane w miejscach oraz punktach charakterystycznych: szlakach przemieszczania się organizmów zwierzęcych lub miejscach zwyczajowego ich bytowania); inne przynależności ruchome, służące ujawnianiu występowania oraz ocenie liczebności występowania osobników gatunków organizmów zwierzęcych, świadczących o bioróżnorodności ekosystemów leśnych
88					kształtowania się zasobności oraz innych charakterystyk taksacyjnych drzewo- stanów	skanery do przestrzennego obrazowania powierzchni próbnych; inne trwałe ruchomości, zastępujące klasyczny sprzęt dendrometryczny, pozostałe trwałe ruchomości
89				urządzenia gruntowe, wchodzące w skład sieci powierzchni systemu wielkoobszarowej inwentaryzacji lasu		przynależności ruchome, służące utrzymaniu oraz należytemu funkcjonowaniu sieci wielkoobszarowej inwentaryzacji lasu
90				budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, inne urządzenia, wchodzące w skład stacjonarnych laboratoriów, związanych z wielkoobszarową inwentaryzacją lasu, monitoringiem leśnych oraz oceną zasobów leśnych		sprzęt laboratoryjny gleboznawczy; sprzęt laboratoryjny do badania próbek składu chemicznego i mechanicznego próbek powietrza oraz próbek gleby i skały macierzystej; sprzęt laboratoryjny do oznaczeń mikrobiologicznych; ruchome laboratoria wraz z wyposażeniem, trwałe ruchomości, stanowiące część składową systemu informatycznego, wspomagającego wykonywanie zadań w laboratoriach systemu inwentaryzacji oraz monitoringu lasów
		<i>ujawnione w ewidencji gruntów i budynków</i>			wielkoobszarowa inwentaryzacja lasu (w tym obejmująca inwentaryzację elementów bogactwa przyrodniczego lasów), monitoring leśny (przyrodniczy i	

		<i>zgodnie ze stanem faktycznym</i>	<i>niezgodnie ze stanem faktycznym</i>	techniczny), ocena zasobów leśnych oraz prowadzenie banku danych o lasach zasadniczo stanowi zadanie administracji rządowej, chociaż ustawodawca dopuścił finansowanie tej działalności także z użyciem środków, związanych z funduszem leśnym. Należy zauważyć, że w Lasach Państwowych informacje o znaczeniu „wielkoobszarowym” o zasobach leśnych oraz ich „ekosystemowym” otoczeniu są gromadzone również poza systemem inwentaryzacji wielkoobszarowej i poza systemem monitoringu lasu (inwentaryzacja zwierzyny dla potrzeb gospodarki łowieckiej; diagnozowanie stanu zagrożenia lasu odo pożarów i czynników o charakterze biotycznym; czynności siedliskoznawcze oraz prace terenowe prowadzone w związku ze sporządzaniem planu urządzenia lasu; aktualizowanie charakterystyki taksacyjnej lasu w ramach zintegrowanego systemu informatycznego lasu; informacje o lasach gromadzone na stałych powierzchniach badawczych; informacje o lasach, gromadzone na powierzchniach poddawanych szacunkom brakarskim). Potrzebą chwili jest integracja ww. podsystemów inwentaryzacji zasobów leśnych. Pierwszym krokiem ku takiej integracji było włączenie sieci powierzchni monitoringu przyrodniczo – technicznego lasu oraz sieci wzorcowych powierzchni glebowych do sieci powierzchni inwentaryzacji wielkoobszarowej. Drugim krokiem powinno być nadanie w możliwie pełnym zakresie interdyscyplinarnego charakteru powierzchniom obserwacji monitoringowych.	
91		grunty, zajęte pod budynki, obiekty i urządzenia, służący prowadzeniu badań i wdrożeń	grunt, wykorzystywany na badawcze powierzchnie terenowe	urządzenia gruntowe, stanowiące wieloletnie powierzchnie do prowadzenia empirycznych obserwacji badawczych; budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, tworzące „uzbrojenie” badawczych powierzchni terenowych	aparatura pomiarowa, wszelkie inne trwałe ruchomości potrzebne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania badawczych powierzchni terenowych, terenowych stacji badawczych, a także stacji wytwarzania i testowania prototypów
92			grunt, wykorzystywany na terenowe stacje badawcze	budynki, tymczasowe obiekty budowlane, wszelkie inne obiekty, wchodzące w skład terenowych stacji badawczych oraz stacji wytwarzania i testowania prototypów	
93			grunt, wykorzystywany na stacje wytwarzania oraz testowania prototypów, o ile nie wytwarzaniem i testowaniem prototypów nie zajmują się zakłady Lasów Państwowych w ramach działalności		

94			dodatkowej			
		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków		finansowanie badań stanowi obowiązek państwa; stosownie do uwag, zawartych w opracowaniu, do którego niniejsze zestawienie jest załącznikiem – ustawodawca nałożył na Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych obowiązek inicjowania, popierania i finansowania badań w zakresie leśnictwa oraz nadzorowania wykorzystanie wyników tych badań. W ramach wykonywania tych zadań, mieszczących się w zdecydowanym zakresie w obszarze zadań administracji rządowej, Lasom Państwowym przypada m.in. rola udzielania pomocy technicznej i logistycznej w typowaniu, zakładaniu oraz utrzymywaniu leśnych powierzchni doświadczalnych (także terenowych stacji badawczych) oraz wykonywaniu czynności o charakterze technicznym i obserwacyjnym na tych powierzchniach. i w tych stacjach.		
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
95		grunty, zajęte pod budynki, budowle, inne obiekty i urządzenia, służące edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa		obiekty i urządzenia (1) ścieżek edukacji przyrodniczo - leśnej (2) izb edukacji leśnej; (3) budynki, budowle, obiekty i urządzenia, wchodzące w skład zielonych szkół leśnych; (4) quasi skansenów (5) zagród pokazowych zwierzyny itd.	środki transportowe, sprzęt audiowizualny, sprzęt komputerowy, stanowiący część składową zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych; wszelkie trwałe ruchomości, służące utrzymaniu i należytemu funkcjonowaniu obiektów nieruchomych infrastruktury technicznej edukacji przyrodniczo – leśnej społeczeństwa	per analogiam do L.p.16 –18, z tym że część świadczeń w zakresie edukacji przyrodniczo – leśnej może odbywać się za odpłatnością jako zewnętrzna działalność dodatkowa (usługi wykładowców w zielonych szkołach; odpłatność za wstęp do niektórych części izb edukacyjnych; odpłatność za niektóre dodatkowe atrakcje
		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków				
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
96		grunty, zajęte pod budynki, budowle, inne obiekty i urządzenia, służące wykonywaniu zadań przez Straż Leśną w LP		trwałe obiekty, służące do instalacji aparatury odbierającej sygnały, przekazywane przez czujniki itp. urządzenia umiejscowione w punktach krytycznych (na wylotach dróg leśnych, miejscach składowania surowca drzewnego, w pomieszczeniach siedzib jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych oraz siedzib jednostek lokalnych), a także przez elementy dyskretne umiejscowione w ramach ruchomości oraz na materialnych produktach wyjściowych działalności leśnej (w celu śledzenia przemieszczania się tych ruchomości oraz przemieszczania tych produktów); obiekty oraz urządzenia, tworzące posterunki straży leśnej; inne obiekty	samochody straży leśnej; sprzęt komputerowy na wyposażeniu straży leśnej; aparatura „czujnikowa”, , psy i konie na wyposażeniu straży leśnej, wszelkie trwałe ruchomości stanowiące wyposażenie straży leśnej lub służące do utrzymania oraz należytego funkcjonowania nieruchomości, tworzących infrastrukturę techniczną, potrzebną do wykonywania zadań przez straż leśną	per analogiam do L.p. 16 – 18
		ujawnione w ewidencji gruntów i budynków				
		zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			

97		grunty, zajęte pod budynki, budowle, inne obiekty i urządzenia, służące wykonywaniu przez Lasy Państwowe zadań administracji publicznej		budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz pozostałe urządzenia, tworzące infrastrukturę techniczną, niezbędną do wykonywania przez Lasy Państwowe zadań administracji publicznej, gdzie indziej nie wymienionych	trwałe ruchomości, stanowiące przynależności nieruchomości, o których mowa obok
	ujawnione w ewidencji gruntów i budynków				
	zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
98	Grunty, wykorzystywane na bazy budowlano – montażowe			budynki, budowle, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz pozostałe urządzenia, wchodzące w skład obiektów służących do stacjonowania maszyn oraz sprzętu budowlano – montażowego , magazynowania lub składowania materiałów budowlanych; pozostałe obiekty, tworzące infrastrukturę techniczną, niezbędną do prowadzenia działalności budowlano – montażowej	trwałe ruchomości, potrzebne do utrzymywania oraz należytego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej działalności budowlano – montażowej
	ujawnione w ewidencji gruntów i budynków			w każdym podmiocie, prowadzącym działalność, czynności budowlano – montażowe wymagają zgodnie w PKD wyodrębnionego traktowania; działalność budowlano – montażowa prowadzona przez „własne” brygady budowlano – montażowe danej jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych na potrzeby tej jednostki stanowi w Lasach Państwowych zjawisko zanikowe; jednostki organizacyjne korzystają na ogół ze świadczeń usługodawców zewnętrznych lub świadczeń wyspecjalizowanych zakładów Lasów Państwowych. Jeżeli jednak dana jednostka organizacyjna działalność budowlano – montażową prowadzi we własnym zakresie – to niektóre tylko budynki, budowle i inne obiekty czy urządzenia zasługują na miano infrastruktury technicznej działalności budowlano – montażowej . Obiekty tworzące na przykład jednostki lokalne prefabrykacji czy będące betoniarniami nie są infrastrukturą techniczną: są środkami trwałymi, używanymi do prowadzenia przez jednostkę organizacyjną działalności budowlano – montażowej na własne potrzeby.	
	zgodnie ze stanem faktycznym	niezgodnie ze stanem faktycznym			
	Grunty, przeznaczone do prowadzenia działalności dodatkowej (zarobkowej)	Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, potrzebnej do prowadzenia działalności dodatkowej			
99		grunty, wykorzystywane na siedziby oraz inne obiekty infrastruktury technicznej jednostek lokalnych nadleśnictw, rdLP oraz DGLP, jeżeli jednostki te prowadzą działalność dodatkową – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym		per analogiam do Lp.16 i 25	per analogiam do Lp. 16 i 25
100		grunty, wykorzystywane na siedziby zakładów Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym			
101		grunty, wykorzystywane na ośrodki szkolenia pracowników na stanowiskach nierobotniczych (na potrzeby własne zakładu LP)		per analogiam do Lp. 18	per analogiam do Lp. 18

102	grunty, wykorzystywane na magazyny, składy wyrobów gotowych, prowadzone na potrzeby własne zakładów LP – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp. 21	per analogiam do Lp.21	
103	grunty, wykorzystywane na składnice akt i archiwa, prowadzone na potrzeby własne zakładów Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp.22	per analogiam do Lp. 22	
104	grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia technicznej ochrony mienia, jeżeli znajdują się we władaniu zakładów Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp.23	per analogiam do Lp.23	
105	grunty, zajęte pod obiekty oraz urządzenia, służące prowadzeniu działalności pomocniczej w zakładach Lasów Państwowych (w tym bazy do transportu samochodowego surowca drzewnego, a także inne bazy sprzętu i maszyn, wykorzystywanych do świadczenia usług zarobkowych) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp.25	per analogiam do Lp.25	
106	grunty, zajęte pod obiekty oraz urządzenia, służące prowadzeniu działalności ogólnogospodarczej w zakładach Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp.26 - 29	per analogiam do Lp. 26 – 29	
107	grunty, zajęte pod obiekty oraz urządzenia, służące ochronie środowiska (oczyszczalnie ścieków, urządzenia filtrujące itd.), jeżeli instalacja tych obiektów oraz urządzeń jest związana z prowadzeniem działalności dodatkowej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	per analogiam do Lp. 79	per analogiam do Lp.79	
Grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia wykorzystywane bezpośrednio do prowadzenia działalności dodatkowej				
108	grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia technicznej ochrony mienia, służące do wykonywania działalności zarobkowej wewnętrznej i zewnętrznej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	Uwaga: budynki, budowle, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne nie będące urządzeniami budowlanymi, a także urządzenia gruntowe – wykorzystywane bezpośrednio do prowadzenia działalności zarobkowej nie stanowią elementów infrastruktury technicznej; są środkami produkcji (wytwarzania) produktów wyjściowych działalności dodatkowej (zarobkowej); Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym – działalność dodatkowa (działalność zarobkowa) ma miejsce w Lasach Państwowych, jeżeli (1) zakłady Lasów Państwowych zbywają produkty materialne lub efekty usług innym zakładom Lasów Państwowych,		

109	grunty, wykorzystywane na ośrodki szkolenia i doskonalenie zawodowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych - wykonywane w ramach działalności zarobkowej wewnętrznej i zewnętrznej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	nadleśnictwom, rdLP – om , DGLP, (2) nadleśnictwa, rdLP – y, DGLP zbywają produkty materialne lub efekty usług zakładom Lasów Państwowych, (3) jednostki organizacyjne Lasów Państwowych produkty materialne lub efekty usług działalności dodatkowej zbywają kontrahentom zewnętrznym. W tym kontekście można mówić o działalności dodatkowej (zarobkowej) wewnętrznej i zewnętrznej
110	grunty, wykorzystywane na prowadzenie działalności zarobkowej w zakresie gospodarki magazynowej, będącej działalnością zarobkową wewnętrzną (przede wszystkim centralne magazyny prowadzone przez zakłady Lasów Państwowych na rzecz innych jednostek organizacyjnych LP) lub działalnością zarobkową zewnętrzną – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
111	grunty, wykorzystywane na działalność zarobkową wewnętrzną (przede wszystkim zakłady LP na rzecz innych jednostek organizacyjnych LP) lub działalność zarobkową zewnętrzną w zakresie prowadzenia składnic akt i archiwów – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
112	grunty, wykorzystywane na stacje atestacji i badań laboratoryjnych, świadczące usługi w ramach działalności zarobkowej wewnętrznej (przede wszystkim zakłady na rzecz innych jednostek organizacyjnych LP) lub zewnętrznej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
113	grunty, wykorzystywane na stacje oceny nasion, świadczące usługi w ramach działalności zarobkowej wewnętrznej (zakłady na rzecz nadleśnictw) lub zewnętrznej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
114	grunty, wykorzystywane na prowadzenie działalności zarobkowej wewnętrznej (przede wszystkim zakłady na rzecz nadleśnictw) lub zewnętrznej w zakresie wyluszczenia szyszek, wydzielania nasion z owocni oraz przechowywania leśnego materiału rozmnożeniowego – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	

115		grunty, wykorzystywane na działalność zarobkową wewnętrzną (zakłady Lasów Państwowych na rzecz nadleśnictw) lub na działalność zarobkową zewnętrzną, obejmującą m.in. skup drewna (jednostki organizacyjne LP na rzecz innych podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne) w zakresie prowadzenia składnic manipulacyjnych – spedycyjnych (w tym działających w formie drzewnych domów skladowych) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
116		grunty, wykorzystywane na prowadzenie innej (nie wymienionej w Lp. 108 - 115.) działalności zarobkowej wewnętrznej (przede wszystkim zakłady LP na rzecz nadleśnictw lub innych zakładów LP) lub rzadziej na prowadzenie działalności zarobkowej zewnętrznej (jednostki organizacyjne Lasów Państwowych na rzecz innych podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne) w zakresie: (1) świadczeń uzupełniających świadczenia podstawowe, (2) szeroko rozumianej działalności pomocniczej oraz (3) działalności ogólnogospodarczej (w tym prowadzenie przez zakłady ośrodków szkolenia pracowników na stanowiskach robotniczych) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
117		grunty, wykorzystywane na prowadzenie działalności zarobkowej wewnętrznej (przede wszystkim działalność prowadzona przez Leśny Bank Genów w Kostrzycy na rzecz ochrony przyrody prowadzonej w Lasach Państwowych) lub zewnętrznej w zakresie ochrony i zachowywania dla przyszłych pokoleń leśnego bogactwa przyrodniczego na poziomie genowym – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
118		grunty, wykorzystywane na prowadzenie działalności zarobkowej wewnętrznej (przede wszystkim działalność prowadzonej przez Ośrodek Kultury Leśnej w Gołuchowie) lub zewnętrznej w zakresie ochrony leśnego dziedzictwa kulturowego – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	

119		grunty, wykorzystywane na prowadzenie działalności zarobkowej wewnętrznej (zakłady LP na rzecz nadleśnictw) lub zewnętrznej w zakresie pozostałej hodowli, ochrony i użytkowania lasu (jednostki organizacyjne na rzecz podmiotów zewnętrznych prowadzących gospodarkę leśną) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym (zob. przypis 4)	
120		grunty, (ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym) wykorzystywane na dodatkowe świadczenia wypoczynkowe i turystyczne, obejmujące oferowanie profesjonalnych usług, związanych z funkcjonowaniem parkingów leśnych (teren: wkomponowany w wysokopienną roślinność leśną, ogrodzony z użyciem materiałów z drewna lub innych materiałów naturalnego pochodzenia oraz wyposażony w tablice informacyjne; stała łączność telefoniczna; kiosk do zakupu materiałów edukacyjnych; punkt elektronicznej informacji przyrodniczo – leśnej; punkt zamawiania usług przewodników i usług w zakresie rekreacyjnych przejażdżek konnych, rowerowych itp.; powierzchnia parkingowa utwardzona; miejsca parkingowe numerowane; zapewnione dozorowanie miejsc parkingowych; stacjonarna łączność telefoniczna; automaty do zakupu kluczy elektronicznych oraz kart elektronicznych pozwalających na korzystanie z poszczególnych świadczeń parkingowych; zadaszenie na spożywanie własnych posiłków; miejsca do grillowania; automaty do wydawania posiłków i napoi, kramy do sprzedaży płodów runa leśnego itp. pożytków oraz żywności o podwyższonej jakości, mała gastronomia, kempingi do wynajmowania na krótkotrwały	

			odpoczynek przed dalszą podróżą, inne obiekty oraz inne świadczenia)	
121			z turystyką pieszą [wydzielone pasy terenu do ruchu pieszego, trwałe urządzenia gruntowe leśnej sieci drogowej oraz drogi leśne odpowiednio przysposobione do odgrywania roli leśnych szlaków turystycznych poprzez umieszczenie tablic informacyjnych na początku trasy w punktach skrzyżowań, a także poprzez oznaczenie różnych tras opaskami barwnymi na drzewach, a także poprzez wyposażenie w obiekty małej architektury w postaci ławek połączonych z gruntem oraz wiat wypoczynkowych na skrzyżowaniach tras, a ponadto poprzez urządzenie punktów widokowych (tj. poprzez zapewnienie standardu świadczeń, oferowanych jeszcze na warunkach nieodpłatnych) – wraz z obiektami, świadczeń dodatkowych w postaci: (1) przydrożnych punktów sprzedaży napojów, posiłków (zwłaszcza żywności o podwyższonej wartości z ekologicznego punktu widzenia), płodów runa leśnego, rękodzieła oraz materiałów informacyjnych, (2) urządzonych punktów czerpania wody zdrojowej (udostępnianych z uwzględnieniem przepisów sanitarnych), (3) punktów informacji audiowizualnej z punktach charakterystycznych, (4) chat z przebywającymi w nich bazarzami leśnymi i osobami demonstrującymi stare zwyczaje i technologie, (5) innych obiektów turystycznych, z których korzysta się za odpłatnością (zob. przypis nr 5)]	

122			z turystyką sportową (obiekty i urządzenia, tworzące śródleśne boiska sportowe, a także korty tenisowe oraz korty do innych podobnych gier - udostępniane za odpłatnością wraz z usługami za odpłatnością, związanymi z działaniem szatni, przebieralni, serwisu do higieny osobistej, punktów wydawania posiłków, wypożyczalni sprzętu do gry; możliwość korzystania z instruktorów za odpłatnością; obiekty i urządzenia, będące wypożyczalniami rowerów, możliwość korzystania z usług przewodnika w trakcie przejażdżek rowerowych, punkty żywieniowe na trasie (podobnie, jak przy ścieżkach pieszych); specjalistyczne usługi hippiczne /przejażdżki bryczkami, place do nauki jazdy konnej, usługi terapeutyczne, możliwość korzystania z usług przewodnika + inne rozwiązania, jak przy szlakach turystyki pieszej;/ obiekty i urządzenia, wykorzystywane na śródleśne trasy narciarskie zjazdowe/chodzi o rozwiązania ograniczające do minimum wyłączenie gruntów z produkcji; alternatywa dla narciarskich tras zjazdowych quasi wyczynowych;/ obiekty i urządzenia leśnej bazy sportowej, wchodzące w skład obiektów i urządzeń leśnej bazy noclegowej /w tym sale gimnastyczne oraz czynnej odnowy biologicznej/)	
-----	--	--	--	--

123			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie, połączonym z noclegiem w warunkach polowych na terenach, przystosowanych do zakładania obozowisk i stacjonowania przyczep kempingowych, jeżeli w odpowiednim zakresie zapewniony jest standard usług, o których mowa w przypisie 6	
124			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie, połączonym z noclegiem w warunkach polowych na terenach, przygotowanych do posadowienia na dłuższy czas tymczasowych obiektów budowlanych, stanowiących własność członków stowarzyszenia osób fizycznych (jako najemcy terenu), jeżeli w odpowiednim zakresie zapewniony jest standard, o którym mowa w przypisie 7 (zob. też przypis 6)	
125			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie, połączonym z noclegiem w kempingach leśnych na terenach, pozostających z zarządzie jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych (zob. przypisy 6, 7 i 8)	
126			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie, połączonym z noclegiem w pokojach gościnnych (zob. przypisy 9)	
127			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie, połączonym z noclegiem na terenach leśnych ośrodków wypoczynkowych	
128			z wypoczynkiem weekendowym lub wielodniowym w lesie połączonym z noclegiem w śródleśnych domach wolnostojących (zob. przypis 10)	

129			z zapewnianiem wyżywienia w obrębie wygradzonych obiektach leśnych z wiatami o podwyższonym standardzie (udostępnianych za odpłatnością po uprzedniej rezerwacji)	
130			z zapewnianiem wyżywienia w obiektach leśnych, wyczerpujących znamiona restauracji (w tym karczmi leśnych), zajazdów leśnych itp. punktów gastronomicznych	
131			z zapewnianiem za odpłatnością takich atrakcji turystyczno – wypoczynkowych, jak (1) podziwianie obszarów leśnych ze specjalnych wież widokowych (z ewentualną usługą przewodników), (2) zwiedzanie szczególnie wyjątkowych zagród pokazowych zwierzyny leśnej i innej zwierzyny (z ewentualną usługą przewodników), (3) przejścia ścieżkami linowymi wśród koron drzew (z ewentualną usługą przewodników), (4) występy leśnych zespołów muzycznych w leśnych muszlach koncertowych i na leśnych estradach, (5) korzystanie z usług „stancji” wodnych (przechowywanie oraz wypożyczanie kajaków oraz innych jednostek pływających; wodowanie oraz cumowanie jednostek pływających), (6) korzystanie z zakrytych i odkrytych terenów jeździeckich do nauki jazdy konnej i krótkich przejażdżek konnych, (7) korzystanie z hipoterapii oraz dogoterapii, (8) korzystanie z saun śródleśnych, (9) korzystanie ze specjalnie wyposażonych placów zabaw dla dzieci, (10) korzystanie z innych specjalnych usług turystyczno - wypoczynkowych.	

132	grunty (ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym) wykorzystywane na dodatkowe świadczenia adresowane głównie do myśliwych oraz osób im towarzyszących, obejmujące oferowanie za odpłatnością profesjonalnych usług, związanych z:	prowadzeniem bażanciarni, ośrodków hodowli zajęcy, zamkniętej hodowli zwierzyny grubej – w celach bezpośrednio – produkcyjnym (zbywanie kołom łowickim lub podmiotom zagranicznym w celach wsiedlenia, sprzedaż zwierzyny żywej lub po dokonaniu uboju w celach konsumpcyjnych),
133		hodowlą i układaniem psów myśliwskich (także innych psów),
134		hodowlą i przysposabianiem koni do pracy w lesie w celach myśliwskich,
135		prowadzeniem ośrodków sokolniczych (w celach zarobkowych),
136		przyjmowaniem na przechowanie psów myśliwskich i koni używanych w celach myśliwskich (także innych psów i koni),
137		preparowaniem trofeów myśliwskich oraz wyprawianiem skór myśliwskich,
138		prowadzeniem kwater myśliwskich (usługi noclegowe, wyżywieniowe /w tym na warunkach obiadów domowych za zgodą nadleśniczego/ i inne usługi),
139		prowadzeniem szkolenia myśliwych, zrzeszonych w kołach łowieckich,
140		prowadzeniem profesjonalnych strzelnic myśliwskich
141	grunty, zajęte pod obiekty i inne urządzenia, służące inwentaryzacji lasu, monitorowaniu lasu i ocenie lasu, prowadzonym jako działalność zarobkowa wewnętrzna (zakłady LP na rzecz DGLP) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	

142	grunty, zajęte pod budynki, budowle i inne urządzenia, służące działalności badawczej, prowadzonej jako działalność zarobkowa wewnętrzna (zakłady LP na rzecz DGLP) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
143	grunty, zajęte pod budynki, budowle i inne urządzenia, służące edukacji przyrodniczo-leśnej prowadzonej jako działalność zarobkowa wewnętrzna (zakłady LP na rzecz DGLP) lub zewnętrznej (jednostki organizacyjne LP na rzecz podmiotów zewnętrznych (tutaj odpłatne zwiedzanie szczególnie cennych rezerwatów) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
144	grunty, zajęte pod budynki, budowle i inne urządzenia, służące promocji polskiego modelu leśnictwa państwowego prowadzonej jako działalność zarobkowa wewnętrzna – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
145	grunty, zajęte pod budynki, budowle i inne urządzenia, stanowiące hale prefabrykacji, betoniarnie itp. obiekty, wykorzystywane do prowadzenia zarobkowej działalności budowlano – montażowej wewnętrznej (zakłady świadczące roboty budowlano – montażowe na rzecz innych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych) lub zewnętrznej (jednostki organizacyjne Lasów Państwowych na rzecz podmiotów zewnętrzny) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
146	grunty, wykorzystywane na punkty skupu drewna, pozyskanego poza lasami Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
147	grunty, wykorzystywane na punkty skupu płodów runa leśnego, pozyskanego poza lasami w zarządzie Lasów Państwowych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
148	grunty, wykorzystywane na punkty skupu dziczyzny, pozyskanej przez koła łowieckie – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym

149	grunty, wchodzące w skład zakładów przetwórstwa płodów runa leśnego – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
150	grunty, wchodzące w skład zakładów przetwórstwa dziczyzny – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
151	grunty, wykorzystywane na punkty sprzedaży detalicznej materiału szkółkarskiego – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
152	grunty, wykorzystane na punkty sprzedaży detalicznej produktów działalności ubocznej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
153	grunty, wykorzystane na punkty sprzedaży detalicznej przetworów z dziczyzny – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
154	grunty, wykorzystane na punkty sprzedaży detalicznej trofeów, wyprawionych skór itp. wyrobów – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
155	grunty, wykorzystywane jako komercyjne pasieki, wytwarzające miód oparty głównie o pożytki lasu (w tym miód spadziowy) oraz inne produkty pszczelarskie – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
156	grunty, wykorzystywane do pierwsiastkowego przerobu drewna – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
157	grunty, wykorzystywane do pogłębionego przerobu drewna – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
158	grunty, wchodzące w skład zakładów produkcji węgla drzewnego, jeżeli wypalanie węgla drzewnego nie odbywa się w lesie w ramach użytkowania głównego lasu – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
159	grunty, zajęte przez stawy rybne służące do prowadzenia gospodarki rybackiej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym

160	grunty, zajęte pod stałe urządzenia wodne służące do połowu ryb lub do pozyskiwania innych organizmów wodnych – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
161	grunty, zajęte pod obiekty energetyki wodnej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
162	grunty, zajęte pod obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu energii (działalność zarobkowa wewnętrzna, zewnętrzna lub wytwarzanie energii na własne potrzeby) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
163	grunty, wchodzące w skład piaskowni, żwirowni itd. zakładów (po zmianie prawa, pozwalającego Lasom Państwowym na prowadzenie takiej działalności) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
164	grunty, wykorzystywane na składy zbędnych składników majątkowych do upłynnienia – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
165	grunty rolne wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do rolniczej produkcji roślinnej i zwierzęcej (zwłaszcza o podwyższonej jakości) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
166	grunty, wykorzystywane do produkcji maszyn i urządzeń, wykorzystywanych w leśnictwie, łącznie z działalnością prototypową (działalność zarobkowa wewnętrzna prowadzona głównie przez Ośrodek Techniki Leśnej w Jarocinie na rzecz DGLP oraz innych jednostek organizacyjnych LP, oraz działalność zarobkowa zewnętrzna) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym
167	grunty, wykorzystywane jako drukarnie, studia filmowe itp. – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym

168		grunty, zajęte pod budynki mieszkalne udostępniane na warunkach ogólnych (jeżeli nie stanowią sieci mieszkań zamiennych, ani nie stanowią mieszkań zakładowych, związanych z działalnością socjalno – bytową) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
169		grunty, wchodzące w skład stacji diagnostycznych, stacji paliw, a także zajęte pod podobne obiekty i urządzenia – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
170		grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, służące działalności handlowej, gdzie indziej nie wymienionej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
171		grunty, zajęte pod budynki, budowle, inne obiekty i urządzenia, wchodzące w skład zakładów o zasięgu krajowym i regionalnym, służące do prowadzenia działalności zarobkowej jeżeli nie zostały wymienione gdzie indziej – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
172		grunty, zajęte pod budynki, budowle, inne obiekty i urządzenia, służące prowadzeniu pozostałej działalności dodatkowej (zarobkowej) – ujawnione w ewidencji gruntów i budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym	
173	Grunty, przeznaczone do prowadzenia działalności	grunty zajęte przez budynki mieszkalne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia, jeżeli nie służą prowadzeniu działalności dodatkowej ani nie wchodzą w skład mieszkań funkcyjnych	Uwaga: budynki, budowle, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane, urządzenia budowlane, urządzenia techniczne nie będące urządzeniami budowlanymi, a także urządzenia gruntowe – wykorzystywane bezpośrednio do prowadzenia działalności zarobkowej nie stanowią elementów infrastruktury technicznej; są środkami produkcji (wytwarzania) produktów wyjściowych działalności dodatkowej (zarobkowej); Z gruntami, przeznaczonymi do prowadzenia działalności socjalno-bytowej mogą oczywiście wiązać się grunty, zajęte przez obiekty infrastruktury technicznej (siedziby kierownictwa, magazyny, bazy sprzętu, infrastruktura ochrony środowiska itd.)
174	socjalno – bytowej	grunty, wykorzystywane na ogródki działkowe	
175	(ujęte w ewidencji gruntów i	grunty, wykorzystywane na ośrodki czasowe i kolonijne oraz domy czasowe	
176	budynków zgodnie lub niezgodnie ze stanem faktycznym)	grunty, wykorzystywane na zakładowe sanatoria	
177		grunty wykorzystywane na prowadzenie zakładowej działalności kulturalno - oświatowej	

178		grunty wykorzystywane na obiekty sportowo – rekreacyjne	
179		grunty wykorzystywane na stołówki i bufety przyzakładowe	
180		grunty wykorzystywane na zakładowe żłobki i przedszkola	
181		grunty wykorzystywane do prowadzenia innej działalności socjalno – bytowej	
182	Grunty pod terenami pod liniami napowietrznymi nie potrzebnymi dla gospodarki leśnej		
NIERUCHOMOŚCI NIEGRUNTOWE			
Jeżeli nieruchomości, stanowiące element infrastruktury technicznej (w tym potrzebnej do prowadzenia gospodarki leśnej), albo wykorzystywane do prowadzenia działalności dodatkowej stanowią przedmiot odrębnej własności Skarbu Państwa (odrębnej w stosunku do własności gruntu) – wówczas stanowią nieruchomości niegruntowe, odgrywające rolę infrastruktury technicznej lub środka do prowadzenia działalności bezpośrednio – produkcyjnej w zakresie działalności dodatkowej (zarobkowej)			
PRZYPISY			
przypis 1	Rolę przynależności ruchomej pełnią często wartości niematerialne i prawne; jeżeli jakieś wartości niematerialne i prawne są niezbędne do utrzymania oraz prawidłowego funkcjonowania gruntu, zajętego pod obiekty infrastruktury technicznej lub przynależności ruchomych – to takie wartości niematerialne i prawne należałoby traktować również jako element infrastruktury (w tym infrastruktury potrzebnej do prowadzenia gospodarki leśnej)		
przypis 2	W Lasach Państwowych nader często powierzchnia ziemska, zajęta pod obiekty i urządzenia o określonych funkcjach (określonym przeznaczeniu lub wykorzystywaniu), nie jest zamknięta granicami jednej działki ewidencyjnej; nierzadko też nie stanowi wyodrębnionego wydzielienia leśnego (choć należy dążyć, żeby stanowiła jedno wydzielenie leśne); z tych powodów najczęściej taka powierzchnia ziemska stanowi wyodrębnioną tylko funkcjonalnie część nieruchomości, wchodzącej w skład gospodarstwa leśnego		
przypis 3	Jeżeli grunt, zajęty pod obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej , nie jest monofunkcyjny (nawet po wyodrębnieniu funkcjonalnym) – powinien być klasyfikowany na podstawie funkcji przeważającej. W opisie danego gruntu należy jednak przywoływać elementy infrastruktury technicznej o innych funkcjach (na przykład siedziba nadleśnictwa, pełniąca również funkcję nadleśniczówki oraz miejsca szkoleń i doskonalenia zawodowego pracowników na stanowiskach nierobotniczych)		
przypis 4	Na przykład zakład może prowadzić halę prefabrykacji elementów ogrodzeń, wykorzystywanych do ochrony upraw i młodników przez szkodami od zwierzyzny; grunty, zajęte pod obiekty i urządzenia, służące do prowadzenia działalności bezpośrednio – produkcyjnej w zakresie hodowli, ochrony czy użytkowania lasu występują nader rzadko		
przypis 5	Co do zasady piesze szlaki turystyczne, związane ze świadczeniem odpłatnych usług dodatkowych, powinny mieć zapewnioną łączność komórkową (poprzez zamieszczenie staraniem nadleśnictwa uzupełniających mini anten odbiorczo – nadawczych). Podczas korzystania z tych szlaków powinny być gwarantowane usługi przewodników turystycznych, nadleśnictwa za odpłatnością powinny też oferować usługę udostępniania za odpłatnością urządzeń elektronicznych wzywania pomocy w razie takiej potrzeby.		
przypis 6	Do świadczenia dodatkowych usług wypoczynkowo – turystycznych, połączonych z noclegowaniem in situ pretendują obozowiska i tereny do stacjonowania samochodowych przyczep kempingowych, które: (1) są ogrodzone, (2) są objęte dozorem in situ lub zdalnym, (3) są odpowiednio zabezpieczone przed pożarami, (4) mają wyodrębnione miejsca do rozbijania namiotów oraz stacjonowania przyczep kempingowych (5) mają urządzone miejsca do urządzania ognisk oraz grillowania potraw, (6) mają urządzone punkty czerpania wody pitnej, (7) są wyposażone w sanitariaty i umywalnie, (8) mają instalacje pozwalające na podłączenie przyczep kempingowych pod kanalizację i wodociąg, (9) mają urządzone punkty sprzedaży żywności i innych produktów codziennego użytku, (10) mają urządzone punkty gastronomiczne, (11) są wyposażone w obiekty małej architektury oraz urządzenia gruntowe, pozwalające na: gry zespołowe, zabawę dzieci, (12) są wyposażone w punkty wypożyczania rowerów oraz jednostek pływających (rozwiązania pożądane), (12) mają urządzone plaże i kąpieliska (rozwiązania pożądane), (13) mają urządzone miejsca do cumowania jednostek pływających (rozwiązania pożądane), (14) zapewniają świadczenie takich usług, jak: usługi instruktorów, rehabilitantów itd.(rozwiązania pożądane), (15) zapewniają świadczenia pierwszej pomocy medycznej (in situ lub w inny sposób zorganizowaną), (16) są objęte działaniami w zakresie ograniczania występowania uprzykrzających owadów i innych organizmów (rozwiązanie pożądane), (17) są w wyposażone w inne obiekty i inne urządzenia, służące świadczeniu usług wypoczynkowo – rekreacyjnych.		
przypis 7	Nadleśnictwo przysposabia teren do urządzenia przez stowarzyszenie osób fizycznych terenu kempingowego; stowarzyszenie z własnych środków lub członkowie stowarzyszenia (z zachowaniem obowiązujących przepisów ochrony środowiska oraz prawa budowlanego) zapewniają doprowadzenie energii elektrycznej, wody pitnej oraz skanalizowanie terenu; domki kempingowe powstają staraniem i na koszt członków stowarzyszenia (z zachowaniem przepisów ochrony środowiska i prawa budowlanego); korzyść nadleśnictwa jest związane z czynszem najmu terenu; czynsz uiszcza stowarzyszenie; członkowie stowarzyszenia ponoszą koszty zużycia wody, zużycia energii elektrycznej, odprowadzania ścieków, a także ubezpieczenia domków; stowarzyszenie jest otwarte na wszystkich chętnych – aż do wyczerpania możliwości sadowienia domków kempingowych; ogłoszenie o możliwości zawiązania stowarzyszenia ma charakter publiczny.		

przypis 8	W wielu jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych (najczęściej w nadleśnictwach) znajdują się kempingi leśne, związane z terenami, pozostającymi w zarządzie Lasów Państwowych; W praktyce występują następujące stany faktyczne: (1) teren kempingu leśnego (jako powierzchnia ziemska) jest w zarządzie nadleśnictwa, a wszelkie trwałe i nietrwałe naniesienia, urządzenia gruntowe oraz inne obiekty (na przykład pomosty) stanowią przedmiot odrębnej własności (należą do podmiotu zewnętrznego, który korzysta z kempingu); (2) teren kempingu leśnego (jako powierzchnia ziemska) oraz część naniesień, urządzeń gruntowych oraz innych obiektów jest w zarządzie nadleśnictwa, pozostałe naniesienia, urządzenia gruntowe i inne obiekty stanowią przedmiot odrębnej własności podmiotu zewnętrznego; (3) teren kempingu leśnego (jako powierzchnia ziemska) oraz ogół naniesień, urządzeń gruntowych oraz innych obiektów jest w zarządzie nadleśnictwa; Teren kempingu (jako powierzchnia ziemska) oraz pozostające w zarządzie nadleśnictwa obiekty i urządzenia, związane z tym terenem, najczęściej są oddawane podmiotom zewnętrznym do faktycznego korzystania w celu zaspokajania potrzeb socjalno – bytowych pracowników tych podmiotów; Podmioty te korzystają z tego terenu i tych obiektów oraz urządzeń (za odpłatnością na rzecz nadleśnictwa) na podstawie ograniczonego prawa rzeczowego lub prawa obligacyjnego; Innym (choć rzadszym) rozwiązaniem jest prowadzenie kempingu leśnego przez nadleśnictwo we własnym zakresie (z ewentualnym wydzierżawieniem niektórych z tych obiektów podmiotom zewnętrznym).
przypis 9	Pokoje gościnne stanowią w Lasach Państwowych tradycyjne rozwiązanie usług noclegowych w trakcie wielodniowego wypoczynku w lesie; W praktyce występują następujące stany faktyczne: (1) pokoje gościnne są wyodrębniane w ramach siedzib nadleśnictw oraz innych siedzib jednostek lokalnych nadleśnictwa; (2) pokoje gościnne są wyodrębniane w ramach nadleśniczówek, leśniczówek, gajówek oraz innych budynków, z których pracownicy Służby Leśnej korzystają na warunkach nieodpłatnych. W drugim rozwiązaniu korzyścią nadleśnictwa jest odpłatność wnoszona na rzecz nadleśnictwa przez pracowników Służby Leśnej za uzyskane prawo do urządzenia pokoi gościnnych w ramach nadleśnicówki, leśnicówki, gajówki czy innego budynku mieszkalnego (najczęściej w połączeniu z prawem do wykorzystania nieruchomości mieszkalnych w zarządzie LP do wydawania posiłków domowych – tj. w ramach budynków stanowiących w nadleśnictwie sieć mieszkań funkcyjnych. Sprawa pokoi gościnnych, urządzanych w ramach budynków, tworzących sieć mieszkań funkcyjnych, została w przeszłości uregulowana na drodze odpowiedniego zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, lecz zdaje się wymagać ponownej regulacji wewnętrznej.
przypis 10	W zarządzie nadleśnictw znajduje się niemała ilość budynków, będących opuszczonymi leśniczówkami czy gajówkami; po zmianach ustrojowych, jakie zaszły w Polsce po roku 1989, w zasobach Skarbu Państwa w zarządzie nadleśnictw znalazły się tereny z budynkami, innymi obiektami oraz urządzeniami, które były dotąd zastrzeżone do celów specjalnych. Coraz częściej z użytkowania śródleśnymi terenami zabudowanymi rezygnują dotychczasowe podmioty (w tym wojsko); Śródleśne budynki nadają się (ze względu na położenie i dość dobre wyposażenie) na wykorzystanie jako szczególne miejsce do noclegu w trakcie wypoczynku w lesie. Sprawa korzystania z takich budynków powinna zostać jednoznacznie uregulowana aktem reglamentacji wewnętrznej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych (przede wszystkim z uwzględnieniem otwartego charakteru oferty).

Załącznik nr 3 do opracowania

Uzupełnienie analizy unormowań prawnych dotyczących określania wartości nieruchomości wraz z oceną ich wpływu na szczegółowe rozwiązania metodyczne w odniesieniu do wartościowania lasów

Akty prawne w sprawie ustalania lub szacowania wartości nieruchomości leśnych w przypadkach indywidualnie oznaczonych

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w celach odszkodowawczych w związku z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Przepisy ogólne

1) Ustawa z dnia 26 marca 1982 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 r. Nr 11 poz. 79)

[Ustawa weszła w życie z dniem 1.07.1982 r , ustawa straciła moc w dniu 25.03.1995 r w drodze uchylecia wyraźnego na podstawie art. 36 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16. poz.78 z późn. zm.)]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 2. 1. Gruntami rolnymi są grunty:1) określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, to jest grunty orne, sady i inne plantacje
2. Gruntami leśnymi są grunty:1) określone w ewidencji gruntów jako lasy,2) znajdujące się pod uprawą leśną,3) pod budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi, urządzeniami melioracji wodnych i innymi urządzeniami wykorzystywanymi dla potrzeb gospodarki leśnej,4) parków dendrologicznych i parków leśnych,5) zrekultywowane na cele leśne.
Art. 4. Ilekroć w ustawie jest mowa o:5) wyłączeniu gruntów z produkcji - rozumie się przez to zaniechanie rolniczego lub leśnego użytkowania gruntów przez właściciela albo osobę nabywającą te grunty na cele nierolnicze lub nieleśne,6) należności - rozumie się przez to jednorazową opłatę z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji,7) opłacie rocznej - rozumie się przez to stałą opłatę roczną z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej lub leśnej, uiszczaną przez okres 20 lat od chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji,
Art. 13.2. Osoba wyłączająca grunty z produkcji obowiązana jest uiścić należność i opłaty roczne oraz, w odniesieniu do gruntów leśnych i zadrzewionych, jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu
3.Podstawę wymiaru wysokości należności i opłat rocznych za grunty wyłączone z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne, a także odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi wartość korzyści produkcyjnych i przyrodniczych utraconych w wyniku tego wyłączenia.4.Za wyłączenie z produkcji lasów ochronnych należność i opłaty roczne, o których mowa w ust. 2, podwyższa się o 50 %.

Wniosek : art. 13 ust. 3 ustawy z 26 marca 1982 r. określił przedmiot odszkodowania, związanego z przeznaczeniem gruntu leśnego na cele nieleśne: wielkość ta, składając się z odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, z jednorazowej należności oraz opłat rocznych, miała według omawianego przepisu odzwierciedlać korzyści produkcyjne i korzyści przyrodnicze , utracone w wyniku przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. We wszystkich aktach prawnych w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych, które nastąpiły po w/w ustawie z dnia 26 marca 1982 r – zasada określania odszkodowania za przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne jako sumy odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu oraz jednorazowej należności i opłat rocznych została konsekwentnie utrzymana.

2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 1982 r w sprawie wykonania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 20 poz. 149, zm. 1992 Nr 55 poz. 267)

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art.12, 22, 28,33 oraz 47 ustawy z dnia 26.03.1982 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 11 poz. 79.); weszło w życie z mocą wsteczną z dniem 1.07.1982 r ; straciło moc z dniem 25.03.1995 r z uchylecia pośredniego na podstawie art. 36. ustawy z dnia 3.02.1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16, poz. 78. z późn. zm.)]

Wypisy z aktu prawnego

§ 7. 1. Należność za 1 ha gruntu leśnego bez drzewostanu, wyłączonego z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne, wynosi:

Lp.	Typy siedliskowe lasów (według planów urządzenia)	Równowartość m ³ drewna tartaczego sosnowego
1	Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski oraz ols jesionowy i ols górski	1.300
2	Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżowy, górski i ols	1.000
3	Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżowy i górski	750
4	Bory: świeży, wilgotny i górski	400
5	Bory: suchy i	150

2. Opłata roczna wynosi 10% należności.

§ 9. Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między **spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności a wartością w chwili jego wyrębu**, określoną według zasad ustalonych przez Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego; w drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanu.

Wniosek: rozporządzenie wykreowało pojęcie spodziewanej wartości drzewostanu w wieku rębności, tj. spodziewanej wartości zdolności do zaspakajania określonych potrzeb przez drzewostan dojrzały do wyrębu; z dalszych, niżej omówionych, szczegółowych rozwiązań legislacyjnych wynika, że chodzi tu o wartość sprzedażną drzewostanu dojrzałego do wyrębu, ocenianą jednak z „perspektywy” aktualnego wieku drzewostanu (jeżeli aktualny wiek drzewostanu wynosi 40 lat, to spodziewana wartość tego drzewostanu w wieku rębności odpowiada wartości sprzedażnej, jaką ten drzewostan będzie miał w wieku rębności (a więc np. za około 60 lat), odpowiednio „sprowadzonej” (zdyskontowanej) do aktualnego wieku tego drzewostanu (tj. do wieku 40 lat). Ponieważ przedmiotem regulacji § 9 jest odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu, obliczane jednak przy założeniu, że uda się sprzedać drewno, pozyskane z drzewostanu, które należy przedwcześnie wyrębać - więc jest oczywiste, że wartość omawianego odszkodowania powinna odpowiadać różnicy między spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności a wartością tego drzewostanu w chwili przedwczesnego wyrębu. Wartość drzewostanu w chwili jego przedwczesnego wyrębu jest wartością likwidacyjną tego drzewostanu. W tym kontekście przy wycenie wartości drzewostanów przedrębnych, które nie podlegają przedwczesnemu wyrębowi, w kręgach rzeczoznawczych popełniany jest nieraz elementarny błąd metodyczny, polegający na określaniu wartości takiego drzewostanu metodą likwidacyjną, podczas gdy powinno się w takich przypadkach stosować wyżej scharakteryzowaną metodę wartości spodziewanej.

3) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r Nr 16 poz. 78 z późn. zm.)

[Ustawa weszła w życie **25.03.1995 r** ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 2. 2. Gruntami leśnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: 1) określone jako lasy w przepisach o lasach, 2) zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej, 3) pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Art. 4. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

6) przeznaczeniu gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne - rozumie się przez to ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,

11) wyłączeniu gruntów z produkcji - rozumie się przez to rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów;

12) należności - rozumie się przez to jednorazową opłatę z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji,

13) opłacie rocznej - rozumie się przez to opłatę roczną z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji, w wysokości 10% należności wyrażonej w tonach ziarna żyta lub w m3 drewna i uiszczaną: w razie trwałego wyłączenia - przez lat 10, a w przypadku nietrwałego wyłączenia - przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od

chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji,

art.12.

5. Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności, określonym w planie urządzenia lasu, a wartością w chwili jego wyrębu. W drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanów

5a. Minister właściwy do spraw środowiska określa, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady ustalania jednorazowego odszkodowania, o którym mowa w ust. 5, za przedwczesny wyręb drzewostanu, uwzględniając wartość drzewostanów, stopień zadrzewienia drzewostanu w wieku wyrębu faktycznego, powierzchnię drzewostanu oraz aktualną cenę sprzedaży 1 m3 drewna.

6. Należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.

11. Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntu leśnego bez drzewostanu wynosi:

Lp.	Typy siedliskowe lasów	Równowartość ceny 1 m3 drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny
1	Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski oraz ols jesionowy i ols górski	2000
2	Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżynny, górski i ols	1500
3	Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny i górski	1150
4	Bory: świeży, wilgotny, górski	600
5	Bory: suchy i bagienny	250

12. Należność i opłaty roczne za wyłączenie z produkcji gruntów leśnych w lasach ochronnych są wyższe o 50% od należności i opłat, o których mowa w ust. 11.

Przepisy szczególne

1) Zarządzenie Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 roku w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 1985 r Nr 2, poz.7)

[Zarządzenie weszło w życie w dniu **23 sierpnia 1985 r** ; zarządzenie zostało wydane na podstawie § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 czerwca 1982 r w sprawie wykonania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 20, poz.149) ; uchylenie pośrednie zarządzenia nastąpiło z dniem **25.03.1995** roku na podstawie art. 36 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r Nr 16. poz. 78 z późn. zm.) – w ślad za następującym rozumowaniem: przedmiotowe zarządzenie zostało wydane na podstawie § 9 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28. czerwca 1982 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz. U. Nr 20, poz. 149/; wyżej przywołany § 9 stanowił, że „wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu stanowi różnicę między spodziewaną wartością drzewostanu w wieku rębności a wartością w chwili jego wyrębu, określoną według zasad ustalonych przez Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego; w drzewostanach młodszych, w których nie można pozyskać sortymentów drzewnych, odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanu”; powołany przepis nie dawał zatem Ministrowi podstawy do wydania przedmiotowego zarządzenia w części, w której zostały unormowane zasady szacowania wartości drzewostanów leśnych wchodzących w skład gospodarstw rolnych przekazywanych na Skarb Państwa; w tej więc części, w której w/w zarządzenie uregulowało sprawę ustalania wartości drzewostanów przekazywanych na Skarb Państwa, od samego początku nie mogło ono mieć żadnej mocy prawnej – tym bardziej, że w dniu 23 sierpnia 1985 roku nie obowiązywały już żadne szczególne przepisy, odnoszące się do przekazywania na Skarb Państwa / sprawa przekazywania gospodarstw rolnych na Skarb Państwa powróciła w przepisach odnoszących się do gospodarowania nieruchomościami oraz gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa/, a w dodatku w okresie, w którym te przepisy obowiązywały, ustalały one inne ramy metodologiczne ustalania wartości lasów; analizowane zarządzenie zostało wydane po to, aby mogły być wykonywane przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych; ustawa ta straciła moc 25.03.1995 roku t. j. z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych; w dniu 30 grudnia 1995 roku, w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, Minister Ochrony środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wydał odrębne zarządzenie, które zaczęło obowiązywać od **3.02.1996 r**].

Wypisy z aktu prawnego

§ 1 ust.1. pkt.1) Ustala się zasady obliczania wartości drzewostanów w celach 1) określenia wysokości jednorazowego odszkodowania za straty powstałe z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu oraz za zniszczenia powodowane w lasach przez pożary (...);

§1 ust. 2. pkt.1) Zasady obliczania wartości drzewostanów dla celów wymienionych w ust.1.określają 1) instrukcja w sprawie jednorazowego odszkodowania za straty powstałe z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu oraz za zniszczenie powodowane w lasach przez pożary, stanowiąca załącznik nr 1 do zarządzenia;

1 ust. 3. Przy obliczaniu wartości drzewostanów dla celów określonych w ust. 1. mają zastosowanie „Tablice wartości drzewostanów”, stanowiące załącznik nr 3 do zarządzenia;

§2. Zasady obliczania wartości drzewostanów określone w § 1 nie dotyczą parków narodowych i rezerwatów przyrody.

Załącznik nr 1

§ 1 ust.2. Pod pojęciem drzewostanu rozumie się zespół drzew odpowiadający warunkom określonym w obowiązującej instrukcji urządzania lasu

§ 2 ust. 1 w drzewostanach młodszych, w których nie uzyska się sortymentów drzewnych (wartości sprzedażnej), odszkodowanie to stanowi wartość kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację drzewostanu (WK i – wartość według wyłożonych kosztów)

§ 2 ust.2. Wysokość jednorazowego odszkodowania (...) oblicza się według wzoru: $O = (W_i - WSP_i) * Z_i * z * p$, gdzie: O – wysokość jednorazowego odszkodowania ; W_i – tabelaryczna wartość 1 ha drzewostanu na pniu według nakładów niezbędnych na jego wytworzenie w wieku rębności; WSP_i – tabelaryczna wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu na pniu (cena sprzedażna sortymentów drzewnych „na pniu”) w wieku rębności ; i – wiek drzewostanu; Z_i – stopień zadrzewienia drzewostanu w wieku wyrębu; z – tabelaryczny współczynnik redukcji dla danego województwa; p – powierzchnia drzewostanu, przy czym 1) wartość składników W_i oraz WSP_i odczytuje się z „Tablic wartości drzewostanów”, 2) potrzebne elementy taksacyjne drzewostanu podlegające przedwczesnemu wyrębowi, jak: skład gatunkowy, wiek, klasę bonitacji, stopień zadrzewienia określa się na podstawie taksacji lub opisu taksacyjnego w obowiązującym planie urządzenia gospodarstwa leśnego, a w stosunku do nowo założonych upraw na podstawie dokumentacji nadleśnictwa

Uwagi i komentarze

Po niemal dwudziestu latach, jakie upłynęły od wydania zarządzenia nr 14., ze zrozumiałych względów (związanych choćby z przejściem od systemu gospodarki o reglamentacyjnym systemie cen do systemu gospodarki rynkowej), może mieć ono (to zarządzenie) znaczenie praktyczne wyłącznie przy korzystaniu z, zawartych w nim, tablic wartości drzewostanów w jednostkach przeliczeniowych, a nie w jednostkach pieniężnych.

Zgodnie z uwagą, zawartą na zakończenie załącznika nr 3. do zarządzenia nr 14., jednostką przeliczeniową jest tu miąższość grubizny brutto na 1 ha drzewostanu na pniu.

Aby w konkretnym przypadku od jednostek przeliczeniowych przejść do jednostek pieniężnych, t. j. aby uzyskać równowartość pieniężną w/w jednostek przeliczeniowych, czyli ustalić wartość pieniężną 1 ha drzewostanu, niezbędne jest ustalenie iloczynu ilości jednostek przeliczeniowych, odczytanej z właściwej tablicy, oraz ceny sprzedaży 1 m3 loco las surowca tartaczno II klasy jakości, pomniejszonej o koszt pozyskania i zrywki 1 m3 drewna.

Zgodnie ze stwierdzeniem, zawartym w Załączniku nr 1 do zarządzenia nr 14 symbol W_i i oznacza tabelaryczną wartość 1 ha drzewostanu na pniu w wieku rębności, ustaloną według nakładów niezbędnych na jego wytworzenie. Ta tabelaryczna wartość drzewostanu w wieku rębności według nakładów, ponoszonych na wytworzenie drzewostanu nie jest stała, jest bowiem zależna od wieku, w którym następuje przedwczesny jego wyręb. Na przykład, przy wieku rębności, wynoszącym 120 lat, omawiana wartość drzewostanu sosnowego o pełnym zadrzewieniu, wykazującego I klasę bonitacji, odpowiada równowartości pieniężnej 228, 7 m3 grubizny brutto drzewostanu na pniu – gdy przedwczesny wyręb tego drzewostanu następuje w wieku 50 lat. Ale wartość rębna tego samego drzewostanu odpowiada już równowartości pieniężnej 264,4 m3 miąższości grubizny brutto, gdy przyjmiemy, że jego wyręb następuje dokładnie w wieku jego dojrzałości do wyrębu (a więc w wieku 120 lat, a nie przedwcześnie w wieku 50 lat). Analizowane tablice zostały skonstruowane w ten sposób, że w przypadku wycinki drzewostanu dokładnie w wieku jego dojrzałości do wyrębu – wartość drzewostanu na pniu w wieku rębności jest dokładnie równa wartości sprzedażnej tego drzewostanu w wieku rębności. Należy postawić pytanie, co oznacza prawidłowość, polegająca na tym, że wartość rębna drzewostanu spada wraz z obniżaniem się wieku faktycznego wyrębu drzewostanu w stosunku do jego wieku rzeczywistej dojrzałości do wycinki. Oznacza to, że de facto tablice wartości drzewostanu nie podają wartości drzewostanu w wieku rębności, lecz wartość drzewostanu w wieku rębności sprowadzoną, zdyskontowaną na wiek jego przedwczesnego wyrębu. Innymi słowy w analizowanym zakresie tablice wartości drzewostanu odpowiadają na pytanie, jaką wartość ma w danej chwili drzewostan z tego tytułu, że w sytuacji normalnej przysporzyłby on właścicielowi lub posiadaczowi lasu określonych korzyści po osiągnięciu wieku dojrzałości do wycięcia.

Biorąc pod uwagę prace naukowe – badawcze autorów tablic wartości drzewostanów – należy podnieść, że w konstruowaniu tych tablic nie zastosowali oni wprost rachunku dyskontującego wartość sprzedażną drzewostanu w wieku rębności na wiek jego przedwczesnego wyrębu . Gdy tablice wartości drzewostanów były tworzone teoria oprocentowania kapitału (teoria rachunku dyskontowego oraz prolongacyjnego) dopiero „poszukiwała” w Polsce miejsca w rachunku ekonomicznym w schyłkowym okresie poprzedniego ustroju społeczno - gospodarczego. Z pewnym uproszczeniem można przyjąć, że do zdyskontowanej wartości rębnej drzewostanu autorzy tablic dochodzili w wyniku postępowania kompilacyjnego, uwzględniającego odpowiednio faktyczne zdyskontowane wartości sprzedażne drzewostanów w wieku rębności, wartości „sortymentowe” drzewostanów w wieku rzeczywistym (wartości sprzedażne drzewostanów w danym wieku rzeczywistym, t. j. w wieku zakładanego przedwczesnego wyrębu) oraz wartości drzewostanów w wieku rzeczywistym jako sumy kosztów wyłożonych na zagospodarowanie lasu do danego wieku rzeczywistego, pomniejszonych o wartość użytków przedrębnych.

Niezależnie od szczegółowych rozwiązań metodologicznych – pozostaje poza dyskusją, że w analizowanych tablicach pod symbolem W_i i w została ukryta wartość drzewostanu w wieku rębności, odpowiadająca de facto wartości sprzedażnej drzewostanu w wieku rębności , oceniana według stanu na wiek, w którym drzewostan ten ma lub musi być przedwcześnie wycięty.

- 2) Zarządzenie z dnia 30 grudnia 1995 r Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasady ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P. 1996 Nr 3 poz. 33)

[Zarządzenie zostało wydane na podstawie art.12. ust.5. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16. poz.78); zarządzenie weszła w życie 3.02.1996 r ; jednoznaczne uchylenie zarządzenia nastąpiło 19.07.2002 r na podstawie § 7 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20

czerwca 2002 r w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (Dz. U. Nr 99 poz.905)]

Wypisy z aktu prawnego

§ 1. 1. Wysokość jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, zwanego dalej "odszkodowaniem", z zastrzeżeniem § 2, oblicza się według wzoru: $O = (W_i - WSP_i) \times Z_i \times P \times C$; 2. Wymienione w ust. 1 symbole oznaczają: 1) O - wysokość odszkodowania; 2) W_i - przelicznik wartości 1 ha drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności, obliczony według wartości m3 drewna tartaczno-iglastego, 3) WSP_i - przelicznik wartości sprzedanej 1 ha drzewostanu na pniu w wieku wyrębu faktycznego, obliczony według wartości m3 drewna tartaczno-iglastego, 4) Z_i - stopień zadrzewienia drzewostanu w wieku wyrębu faktycznego, będący ilorazem rzeczywistej miąższości drzewostanu w wieku wyrębu i miąższości drzewostanu o pełnym zadrzewieniu, 5) P - powierzchnia drzewostanu w ha, 6) C - aktualna cena sprzedaży 1m3 drewna tartaczno-iglastego, podana w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. 3. Przeliczniki wartości W_i oraz WSP_i określa załącznik nr 1 do zarządzenia składający się z tablic przeliczników wartości drzewostanów, zwanych dalej "Tablicami przeliczników W_i i WSP_i ". 4. Elementy taksacyjne drzewostanu podlegającego przedwczesnemu wyrębowi, jak: skład gatunkowy, wiek wyrębu i wiek rębności, klasę bonitacji drzewostanu będącą wskaźnikiem wykorzystania możliwości produkcyjnej siedliska leśnego i drzewostanu, stopień zadrzewienia, określa się na podstawie inwentaryzacji drzewostanu w obowiązującym planie urządzenia lasu lub na podstawie dokumentacji nowo założonych upraw leśnych; w przypadku braku planu urządzenia lasu potrzebne elementy taksacyjne określa się zgodnie z zasadami sporządzania planów urządzenia lasów.

Uwagi i komentarze

Po zapoznaniu się z treścią powołanego zarządzenia należy stwierdzić, że tabele W_i oraz WSP_i zostały literalnie przepisane z omówionego już powyżej Zarządzenia Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 roku w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów. Zwraca jednak uwagę, że w Zarządzeniu Nr 14 w celu uzyskania wartości drzewostanu należało ilości metrów sześciennych drewna, ujęte w tabelach, mnożyć przez cenę sprzedaży 1 m3 drewna tartaczno-sosnowego II klasy jakości, zaś w omawianym zarządzeniu z roku 1995 jest już mowa o cenie drewna tartaczno-iglastego, i to cenie ogłaszanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Jak wiadomo w okresie, w którym Lasy Państwowe posługiwały się klasyfikacją surowca drzewnego według jego przeznaczenia (drewno tartaczne; drewno kopalniakowe, drewno dla przemysłu celulozowego itd.) nie występowała tożsamość ceny drewna tartaczno-sosnowego II klasy jakości oraz ceny drewna tartaczno-iglastego. Nie ma przy tym żadnych wiarygodnych danych statystycznych mówiących o tym, jaka była przeciętnie różnica między obiema cenami i która z nich była zwykle wyższa. Po prostu prawodawca podjął decyzję, że odszkodowanie będzie liczone z użyciem ceny drewna tartaczno-iglastego - i „tyle”. Rzecz jednak w tym, że w dniu 21 czerwca 1993 r. zostało wydane zarządzenie Nr 29 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie wprowadzenia norm na surowiec drzewny obowiązujących w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe

(Znak DG - 12/0420/7/93). Zarządzenie to w § 2 określiło, że po dniu 30 czerwca 1993r. przestają obowiązywać w jednostkach organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, z zastrzeżeniem § 6, następujące polskie normy: 1) PN- 89/ D- 95017 Drewno tartaczne iglaste ustanowiona przez Polski Komitet Normalizacji, Miary i Jakości w dniu 16.01.1989. W powołanym § 6 określono jedynie, że dopuszcza się, do dnia 30 września 1993r. prowadzenie ewidencji sprzedaży surowca drzewnego zaewidencjonowanego na wykazach odbiorczych drewna do dnia 30 czerwca 1993r, na podstawie dotychczas obowiązujących norm polskich, branżowych i zakładowych. Przejście z klasyfikacji surowca drzewnego według jego przeznaczenia na klasyfikację jakościowo - wymiarową miało taką konsekwencję, że z biegiem czasu Prezes GUS przestał wydawać komunikaty o kształtowaniu się cen na drewno tartaczno-iglaste; ostatni komunikat w sprawie kształtowania się ceny drewna tartaczno-iglastego, dotyczył pierwszych trzech kwartałów roku 1997 (mowa o Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 20 października 1997 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży przez nadleśnictwa drewna tartaczno-iglastego za okres pierwszych trzech kwartałów 1997 r. (M.P.97.79.775)). W roku 1998 nie ukazał się żaden komunikat w sprawie kształtowania się cen na drewno; zaś od roku 1999 Prezes GUS zaczął komunikować o cenie sprzedaży przez nadleśnictwa drewna ogółem. To wszystko sprawiło, że omawiane zarządzenie z dnia 30 grudnia 1995 roku było praktycznie unieczynnione

3) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20. czerwca 2002 r w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (Dz. U. Nr 99 poz. 905)

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 12. ust. 5 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16. poz. 78); rozporządzenie weszło w życie 19.07.2002 r ; rozporządzenie obowiązuje]

Uwagi i komentarze

Rozporządzenie usuwa mankament aktu poprzedzającego w ten sposób, że w miejsce średniej ceny drewna tartaczno-iglastego, niemożliwej do ustalenia ze względów metodologicznych, nakazuje stosowanie średniej ceny sprzedaży drewna w nadleśnictwach. Chodzi o cenę ujmowaną corocznie w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Należy zaznaczyć, że Komunikat GUS ujmuje cenę za pierwsze trzy kwartały sprzedaży. W ślad za tym rozporządzenie zawiera odpowiednio zmienione tabele W_i , WSP_i

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w związku z przekazywaniem gospodarstw rolnych na rzecz Skarbu Państwa

Przepisy ogólne

- 1) Ustawa z dnia 28. czerwca 1962 r o przejmowaniu nieruchomości rolnych na własność Państwa za zaległe należności (Dz. U. 1962 r Nr 38 poz. 1666; zm. Dz. U. 1968 r Nr 3 poz.15, Dz. U. 1971 r Nr 15. poz.150);

[Ustawa weszła w życie z dniem **4.07.1962 r** ; straciła moc z dniem **01.07.1982 r** na podstawie art. 51 pkt.3 ustawy z dnia 26.03.1982r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 r Nr 11, poz. 79 z późn. zm.); ustawa tym różni się od tekstu jednolitego, że zawiera unormowanie na temat rent starczych oraz inwalidzkich]

2) Ustawa z 28 czerwca 1962 r o przejmowaniu nieruchomości rolnych na własność Państwa za zaległe należności – teks jednolity (mający byt prawny niezależny od tekstu pierwotnego – zmienianego) (Dz. U. 1969 r Nr 17. poz. 130);

[Ustawa weszła w życie z dniem **4.07.1962 r** ; straciła moc z dniem **01.07.1982 r** na podstawie art. 51. pkt3 ustawy z dnia 26.03.1982 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 r Nr 11 poz. 79 z późn. zm.)

Wypisy z aktu prawnego

Art. 1. 1. Jeżeli właściciel nieruchomości rolnej jest zadłużony z tytułu należności państwowych określonych w art. 2 i nie zgłosił wniosku o przejęcie nieruchomości w zagospodarowanie lub na własność Państwa, może być wszczęte postępowanie o przymusowe przejęcie na własność Państwa takiej części gruntów tej nieruchomości, jaka według oszacowania wystarczy na zaspokojenie należności scalonych.

Art.4. 2. Jeżeli wartość przejętych gruntów i budynków jest wyższa od sumy należności, sąd przyznaje jednocześnie odszkodowanie w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy wartością przejętych gruntów i budynków a sumą należności (art. 2 ust. 3 i art. 3 ust. 2).

Art. 6. 1. Wartość gruntów ustala się stosownie do przepisów w sprawie ceny sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych z zastrzeżeniem przepisów ust. 2 i 3.

2. Jeżeli nie została spłacona należność za grunty nadane w trybie przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej lub osadnictwie, wartość ich ustala się według zasad obowiązujących przy nadawaniu gruntów na podstawie tych przepisów.

3. Jeżeli należność za grunty nadane w trybie przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej lub osadnictwie została spłacona w całości, wartość ich ustala się według zasad określonych w ust. 1. Jeżeli należność ta została spłacona tylko w części, ustala się, w jakim stosunku pozostaje część należności spłacona do całej należnej kwoty, po czym wartość części gruntu, za którą należność została uregulowana, ustala się według zasad określonych w ust. 1, a wartość pozostałej części gruntu - według zasad określonych w ust. 2.

4. Przepis ust. 2 nie dotyczy nieruchomości rolnych, otrzymanych tytułem ekwiwalentu za nieruchomości pozostawione poza granicami Państwa oraz za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte na własność Państwa.

5. Wartość budynków ustala się według szacunku przyjętego do ubezpieczenia przez Państwowy Zakład Ubezpieczeń. W przypadku jednak, gdy budynki stanowią część składową nieruchomości określonych w ust. 2, wartość ich ustala się według zasad określonych w ust. 2 i 3.

3) Ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa (Dz. U. 1968 r Nr 3 poz. 15; zm. Dz. U. 1973 r Nr 48 poz. 283)

[Ustawa weszła w życie z dniem **27.01.1968 roku**; straciła moc z dniem **1.08.1974 r** na podstawie art. 42 ustawy z dnia 29. maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. 1974 Nr 21, poz.118)]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 1. 1. Właściciel gospodarstwa rolnego, zwany dalej rolnikiem, może na zasadach niżej określonych przekazać na własność Państwa wszystkie nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa, jeżeli obejmuje ono co najmniej 5 ha użytków rolnych.

Art. 3. 1. W zamian za przejęte nieruchomości Państwo zapewnia rolnikowi świadczenia pieniężne na warunkach określonych w niniejszej ustawie, jeżeli rolnik ukończył 40 lat lub stał się inwalidą.

2. Oprócz świadczeń pieniężnych Państwo zapewnia również rolnikowi: 1) świadczenia w naturze, jakie przysługują emerytom stosownie do przepisów o powszechnym zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin, jeżeli rolnik osiągnął wiek emerytalny (mężczyzna 65 lat, a kobieta 60 lat) albo stał się inwalidą, 2) bezpłatne dożywotnie użytkowanie działki gruntu o obszarze do 1 ha, jeżeli rolnik osiągnął wiek emerytalny albo stał się inwalidą, 3)bezpłatne dożywotnie użytkowanie działki gruntu o obszarze do 0,25 ha, jeżeli nie osiągnął wieku emerytalnego i nie stał się inwalidą, a przy tym nie korzysta z działki z tytułu pracy w jednostce gospodarki uspołecznionej.

Art. 5. 1. (1) Rolnik, który w chwili przekazania nieruchomości na własność Państwa osiągnął wiek emerytalny lub jest inwalidą, w zamian za przejętą przez Państwo nieruchomość ma prawo do dożywotniej miesięcznej renty pieniężnej w wysokości:1) 800 zł, jeżeli obszar przekazanych nieruchomości obejmuje od 5 do 6 hektarów przeliczeniowych użytków rolnych, 2) 900 zł, jeżeli obszar przekazanych nieruchomości obejmuje powyżej 6 do 7 hektarów przeliczeniowych użytków rolnych, 3)1.000 zł, jeżeli obszar przekazanych nieruchomości obejmuje powyżej 7 do 8 hektarów przeliczeniowych użytków rolnych, 4)1.100 zł, jeżeli obszar przekazanych nieruchomości obejmuje powyżej 8 do 10 hektarów przeliczeniowych użytków rolnych, 5)1.200 zł, jeżeli obszar przekazanych nieruchomości obejmuje powyżej 10 hektarów przeliczeniowych użytków rolnych.

Art. 6. 1. Rolnikowi, o którym mowa w art. 5, przysługuje dodatek do renty w wysokości do 200 zł miesięcznie, jeżeli zrzeknie się użytkowania działki lub zostanie pozbawiony prawa tego użytkowania. 2. Wysokość dodatku, określonego w ust. 1, uzależnia się od wielkości obszaru działki przyjmując, że za 1 ha przysługuje kwota w wysokości 200 zł.

Art. 7. 1. Rolnik, który ukończył 40 lat i nie osiągnął jeszcze wieku emerytalnego, ani nie jest inwalidą, ma prawo do miesięcznego świadczenia pieniężnego w wysokości od 1/6 do 1/4 renty, określonej w art. 5.2. Rolnik, który ukończył 40 lat i nie osiągnął jeszcze wieku emerytalnego (art. 3), ani nie jest inwalidą, a podjął pracę w państwowym gospodarstwie rolnym, ma prawo do miesięcznego świadczenia pieniężnego w wysokości od 1/5 do 1/3 renty, określonej w art. 5.

3. Rolnik, który w chwili przekazania nieruchomości na własność Państwa nie osiągnął jeszcze wieku 40 lat, a nie jest inwalidą, nabywa prawo do miesięcznego świadczenia pieniężnego, określonego w ust. 1 bądź ust. 2, po ukończeniu 40 lat.

Art.8. 4. Minister Rolnictwa określi w drodze rozporządzenia: 1) zasady obliczania obszaru użytków rolnych w hektarach przeliczeniowych oraz zasady ustalania wartości hektara przeliczeniowego przy uwzględnieniu cen określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, 2) zasady ustalania wysokości nakładów niezbędnych do przywrócenia żyzności gruntów. 4a. (2) Minister Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa ustali w drodze rozporządzenia zasady obliczania wartości lasów i gruntów leśnych w hektarach przeliczeniowych użytków rolnych przy uwzględnieniu cen ustalonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

4) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r – kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16. poz. 93 z późn. zm.)

[Ustawa weszła w życie z dniem **1. 01. 1965 roku** /z wyjątkami/; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 179. (86) § 1. Właściciel może wyzbyć się własności nieruchomości przez to, że jej się zrzeknie. Zrzeczenie się wymaga formy aktu notarialnego. § 2. Nieruchomość, której właściciel się zrzekł, staje się własnością gminy, na obszarze której nieruchomość jest położona, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej. Jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze kilku gmin, nieruchomość staje się własnością gminy, na obszarze której znajduje się jej większa część. Gmina ponosi odpowiedzialność z nieruchomości za jej obciążenia, ograniczoną do wartości nabytej nieruchomości według stanu w chwili nabycia, a według cen rynkowych w chwili zaspokojenia wierzyciela.

5) Ustawa z dnia 22 listopada 1973 roku o zagospodarowaniu lasów nie stanowiących własności Państwa (Dz. U. Nr 48 poz. 283; zm. Dz. U. 1975 r Nr 17., poz. 94; Dz. U. 1982 r Nr 11 poz. 79; Dz. U. 1990 r. Nr 55 poz. 321)

[Ustawa weszła w życie z dniem **1.01.1974 r** ; ustawa straciła moc z dniem **1.01.1992 r** na podstawie art. 81 pkt.3. ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. 1991 Nr 101, poz. 444)]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 27. 1. W przypadku sprzedaży lasu lub gruntu leśnego - Państwu przysługuje prawo pierwokupu według ceny ustalonej w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych; uprawnienia Państwa wykonuje naczelnik powiatu.

2. Lasy i grunty leśne, stanowiące własność osób fizycznych, mogą być wywłaszczane, o ile wymagają tego potrzeby prawidłowej gospodarki leśnej; w sprawach tych mają zastosowanie przepisy o wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 28. W ustawie z dnia 24 stycznia 1968 r. o rentach i innych świadczeniach dla rolników przekazujących nieruchomości rolne na własność Państwa (Dz. U. Nr 3, poz. 15) wprowadza się następujące zmiany: w art. 17 ust. 1 dodaje się pkt2a w brzmieniu: "2a) określić szczególne przypadki, w których może być przejęty na własność Państwa las lub grunt leśny nie wchodzący w skład gospodarstwa rolnego oraz wysokość dożywotniej miesięcznej renty z tego tytułu".

6) Ustawa z dnia 29 maja 1974 roku o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. Nr 1974 r Nr 21 poz. 118; zm. Dz. U. 1977 Nr 32 poz.140)

[Ustawa weszła w życie z dniem **1.08.1974 r.**, straciła moc na podstawie art. 48 ust. 3. ustawy z dnia **26 marca 1982 roku** o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1982 r Nr 11 poz. 79 z późn. zm.), z zastrzeżeniem, że bardzo wnikliwa analiza przepisu uchylającego nakazuje przyjąć, że w przedmiotowej ustawie zachował swoją aktualność przepis art. 9 ust. 1]

Całość aktu prawnego po wszystkich nowelizacjach

Art. 9. 1. Państwo na wniosek rolnika przejmie na własność gospodarstwo rolne za rentę, jeżeli przekaze on wszystkie nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa, obejmujące co najmniej 2 ha gruntów rolnych i leśnych, a ponadto: 1) osiągnął wiek 65 lat mężczyzna, a 60 lat kobieta albo 2) zaliczony został do jednej z grup inwalidów, w myśl przepisów o powszechnym zaopatrzeniu emerytalnym pracowników i ich rodzin. 2. (1) Gospodarstwo rolne może być przejęte na własność Państwa za rentę również z urzędu, jeżeli wykazuje niski poziom produkcji rolnej, a rolnik osiągnął wiek 60 lat mężczyzna, a 55 lat kobieta lub zaliczony został do jednej z grup inwalidów.

7) Ustawa z dnia 14 grudnia 1982 r o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin. (t. j. Dz.U.1989.Nr 24.poz. 133 z późn. zm.) [Ustawa weszła w życie z

dniem **01.01.1983 r.**, straciła moc z dniem **01.01.1991 r.** na podstawie art. 122 ustawy o ubezpieczeniach społecznych rolników (Dz. U. 1991 Nr 7 poz. 24.)

Wypisy z aktu prawnego

Art. 15. 1. Emerytura przysługuje rolnikowi, który spełnia łącznie następujące warunki: 1) osiągnął wiek emerytalny, 2) prowadził gospodarstwo rolne lub pracował w nim przez okres co najmniej 25 lat - mężczyzna i 20 lat - kobieta i za okres ten opłacone zostały składki na ubezpieczenie społeczne rolników, 3) przekazał gospodarstwo rolne. 2. Emerytura przysługuje domownikowi, który spełnia łącznie następujące warunki: 1) osiągnął wiek emerytalny, 2) (4) (skreślony), 3) pracował w gospodarstwie rolnym przez okres co najmniej 25 lat - mężczyzna i 20 lat - kobieta i za okres ten opłacone zostały składki na ubezpieczenie społeczne rolników. 3. (5) Emerytura przysługuje ubezpieczonemu również w wypadku wywłaszczenia nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa, ich wykupu na cel uzasadniający wywłaszczenie albo trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej z przyczyn niezależnych od rolnika stosownie do odrębnych przepisów, jeżeli ubezpieczony spełnia warunek określony w ust. 1 pkt 2, a do osiągnięcia wieku emerytalnego pozostało mu nie więcej niż 5 lat. 4. Wiek emerytalny wynosi dla mężczyzny 65 lat, a dla kobiety 60 lat. Wiek emerytalny dla ubezpieczonego, który jest kombatantem lub inwalidą wojennym albo wojskowym, określają odrębne przepisy. 5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, wymagany jest łącznie od obojga małżonków lub współwłaścicieli albo współposiadaczy.

Art. 18. Emerytura lub renta inwalidzka przysługuje każdemu ubezpieczonemu w podstawowej wysokości, równej najniższej emeryturze pracowniczej.

Art. 19. 1. Emeryturę lub rentę inwalidzką przysługującą rolnikowi i jego małżonkowi zwiększa się, z tytułu średniej rocznej wartości produktów rolnych sprzedanych podmiotom gospodarczym prowadzącym skup tych produktów, o 0,5% wartości sprzedaży.

Art. 23. 1. Rolnikowi, który nieodpłatnie przekazał gospodarstwo rolne Państwu, zwiększa się emeryturę lub rentę inwalidzką z tytułu wartości przekazanych gruntów, sadów, krzewów owocowych i innych plantacji, lasów oraz budynków o 0,3% łącznej wartości tych składników.

2. (13) Z tytułu zrzeczenia się prawa do bezpłatnego korzystania z lokalu i pomieszczeń gospodarskich w gospodarstwie przekazanym Państwu rolnikowi przysługuje zwiększenie emerytury lub renty inwalidzkiej w wysokości 0,1% ich wartości szacunkowej, ustalonej według zasad obowiązujących przy ubezpieczeniu ustawowym. 3. (14) Każde ze zwiększeń określonych w ust. 1 i 2 nie może przekraczać miesięcznie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce społecznej z roku ubiegłego. 4. Wartość przekazanych gruntów rolnych ustala się według cen określonych w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych; wartość budynków przyjmuje się według szacunku ustalonego dla obowiązkowego ubezpieczenia przez Państwowy Zakład Ubezpieczeń; wartość lasów według cen obowiązujących w państwowych gospodarstwach leśnych, a wartość sadów, krzewów owocowych i innych plantacji ustala się według zasad przyjętych przy wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 52. (36) Państwo przejmuje gospodarstwo rolne na wniosek rolnika, który nie może przekazać gospodarstwa następcy z przyczyn określonych w art. 2 pkt 6 lit. b) i nie może lub nie chce przekazać gospodarstwa innej osobie.

- 8) **Ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników** (Dz.U.1998. Nr 7.poz. 25 z późn. zm.)
[Ustawa weszła w życie z dniem **01.01.1991 r.** ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 28. 7. Wypłata (emerytury lub renty inwalidzkiej z ubezpieczenia) ulega zawieszeniu w jednej czwartej, jeżeli: 1) emeryt lub rencista nie zawarł umowy z następcą stosownie do przepisów rozdziału 7 i nie ma możliwości sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego co najmniej po cenie odpowiadającej ich oszacowaniu według przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Art. 58. 1. Na wniosek właściciela gruntów wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia albo którego małżonek ma ustalone takie prawo, jeżeli zachodzą okoliczności określone w art. 28 ust. 7 pkt 1, wskazaną we wniosku nieruchomość przejmuje się na własność Skarbu Państwa za odpłatnością. 2. Przejęcie nieruchomości i ustalenie odpłatności następuje w drodze decyzji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. 2a. Należności za odpłatne przejmowanie nieruchomości na własność Skarbu Państwa pokrywane są z budżetu państwa. 3. Nieruchomości przejęte na podstawie ust. 1 wchodzą w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. 4. Do odpowiedzialności za zobowiązania związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego stosuje się odpowiednio art. 526 Kodeksu cywilnego. 5. Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w drodze rozporządzenia, określa szczegółowe zasady i tryb postępowania w sprawach, o których mowa w ust. 1, w tym sposób ustalania odpłatności i wypłacania należności z tego tytułu.

- 9) **Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 18 listopada 1992 r. w sprawie stwierdzenia niemożliwości sprzedaży nieruchomości przez osoby uprawnione do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników oraz przejmowania tych nieruchomości na własność Skarbu Państwa** (Dz. . 1992 r Nr 89 poz.445)

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 47 ust. 3. oraz art. 58 ust. 5 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz.U.1998. Nr 7.poz. 25 z późn. zm.); rozporządzenie weszło w życie **15 grudnia 1992 r.** ; rozporządzenie obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

§ 2. 1. Czynności zmierzające do ustalenia, czy jest spełniony warunek niemożliwości sprzedaży nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego po cenie odpowiadającej ich oszacowaniu, podejmuje Agencja lub upoważniony przez nią wójt, na wniosek właściciela nieruchomości, który ma ustalone prawo do emerytury lub renty z ubezpieczenia społecznego rolników albo jest małżonkiem osoby mającej takie prawo. 5. Po oszacowaniu nieruchomości wyznacza się właścicielowi siedmiodniowy termin do zapoznania się z dokumentami dotyczącymi oszacowania oraz do zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń.

§ 9. 1. Odpłatność za nieruchomość przejmowaną na własność Skarbu Państwa ustala się w wysokości 25% kwoty jej oszacowania, obliczonej na dzień wydania decyzji.

10) Ustawa z dnia 19.10.1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. 2004 Nr 208, poz.2128)

[Ustawa weszła w życie z dniem **1.01.1992** /z wyjątkami/ ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 30. 1. Cenę nieruchomości Zasobu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości określona przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. 2. Cenę nieruchomości rolnej można również ustalić w wysokości nie niższej niż suma wartości gruntu określonej z uwzględnieniem stawek szacunkowych jednego hektara oraz ceny 100 kg żyta, ustalonej stosownie do przepisów o podatku rolnym, i wartości części składowych tego gruntu, określonej stosownie do ust. 1. 3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego na cele niezwiązane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej. 4. Cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej jednak niż o 50 %. 5. Określenia wartości gruntu w sposób, o którym mowa w ust. 2, można dokonać, bez udziału rzeczoznawcy majątkowego, w celu ustalenia: 1) odpłatności, w związku z przejęciem gruntu na własność Skarbu Państwa w trybie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników, albo 2) ceny gruntu niezabudowanego o powierzchni nieprzekraczającej jednego hektara, albo 3) ceny gruntu stanowiącej podstawę obliczenia opłaty z tytułu wykonywania trwałego zarządu, o której mowa w art. 35 ust. 3.

11) Ustawa z dnia 26 kwietnia 2001 r o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. z 2001r. Nr 52, poz. 539, z 2003 r. Nr 229, poz.2273, z 2004 r. Nr 91,poz. 873.)

[Ustawa weszła w życie z dniem **1.01.2002 r** ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 1.2. Ustawa określa: 1) warunki nabywania prawa do renty strukturalnej, 2) wysokość i zasady wypłacania renty strukturalnej, 3) zasady postępowania w sprawach rent strukturalnych, 4) sposób finansowania rent strukturalnych. 2. W sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Art. 3. 1. Prawo do renty strukturalnej przysługuje rolnikowi, który spełnia łącznie następujące warunki: 1) ma ukończone 55 lat, lecz nie osiągnął 60 lat, jeżeli jest kobietą, albo ma ukończone 60 lat, lecz nie osiągnął 65 lat, jeżeli jest mężczyzną, 2) podlegał ubezpieczeniu emerytalno - rentowemu, określonego w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników, przez okres wymagany do uzyskania emerytury rolniczej z chwilą ukończenia 55 lat, jeżeli jest kobietą, albo 60

lat, jeżeli jest mężczyzną, 3) prowadził nieprzerwanie działalność rolniczą w okresie 10 lat bezpośrednio poprzedzających zgłoszenie wniosku o rentę strukturalną i działalność ta była jedynym lub głównym źródłem jego utrzymania, 4) zaprzestał prowadzenia działalności rolniczej,

5) przekazał gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni wynoszącej co najmniej 3 ha.

Art. 11.1. Wysokość renty strukturalnej stanowi półtorakrotność najniższej emerytury.

12) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19 grudnia 2001 r w sprawie szczegółowych zasad i trybu postępowania w sprawie przyznawania i wypłaty rent strukturalnych (Dz. U. Nr 153 poz. 1769)

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 20. ust.2. ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r o rentach strukturalnych w rolnictwie (Dz. U. Nr 52, poz. 539); rozporządzenie weszło w życie z dniem **1.01. 2002 r** , rozporządzenie obowiązuje]

Przepisy szczególne

1) Zarządzenie Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 roku w sprawie zasad ustalania wartości drzewostanów (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 1985 r Nr 2, poz.7)

[Zarządzenie zostało scharakteryzowane szczegółowo powyżej]

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w związku ze scalaniem oraz wymianą nieruchomościami

Przepisy ogólne

- 1) **Ustawa z dnia 26 marca 1982 r o scalaniu i wymianie gruntów** (t. j. Dz. U. z 2003 r Nr 178 poz. 1749 z późn. zm.)
[Ustawa weszła w życie z dniem **6.04.1982 r** ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 11.1. Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów. Jeżeli jednak starosta w drodze postanowienia uzna, że szacunek ten byłby sprzeczny ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się przepis ust. 2. 2. W razie nieokreślenia zasad szacunku przez uczestników scalenia, szacunku gruntów dokonuje się na podstawie cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, z uwzględnieniem położenia gruntów na obszarze scalenia oraz ich przydatności rolniczej i funkcji terenu wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 3. Wartość szacunkową lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych stanowi wartość szacunkowa gruntów, obliczona na podstawie szacunku wykonanego w sposób określony w ust. 1 lub 2, oraz wartość drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami 4. Jeżeli scaleniem zostały objęte grunty leśne o takiej samej wartości, z drzewostanami o jednakowych elementach szacunkowych, można zaniechać szacowania drzewostanów

Przepisy szczególne

[brak aktów prawnych, zawierających przepisy szczegółowe, które normowałyby szczegółowo metodologię szacowania wartości nieruchomości leśnych].

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w związku z gospodarowaniem przez Lasy Państwowe tymi nieruchomościami poza ramami zwykłego zarządu (nabywanie, sprzedaż, zamiana itd.)

Przepisy ogólne

- 1) **Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach.** (Dz. U. Nr 101, poz.444 z późn. zm.);
[Ustawa weszła w życie z dniem 1.01.1992 r ; ustawa obowiązuje]
- 2) **Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 27 maja 1992 r w sprawie szczegółowych zasad nabywania przez nadleśnictwo lasów i gruntów przeznaczonych do zalesiania** (M.P. 1992 r Nr 19 poz. 141)
[Zarządzenie wydano na podstawie art. 37. ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1981 r o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.); zarządzenie weszło w życie **13.07.1992 r** ; zarządzenie straciło moc **5.09.1997 r** w związku z skreśleniem podstawy jego wydania w ustawie z dnia 24 kwietnia 1997 r o zmianie ustawy o lasach i zmianie niektórych ustaw (Dz. U. 1997 nr 54 poz. 349)]
- 3) **Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 maja 1998 r w sprawie szczegółowych zasad nabywania przez kierowników jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych lasów, gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz innych nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych** (Dz. U. Nr 69, poz. 450)
[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 37. ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz. U. 1991 Nr 101 poz. 444 z późn. zm.); rozporządzenie weszło w życie **21.06.1998 r** ; rozporządzenie obowiązuje]
- 4) **Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 maja 1998 r w sprawie zasad i trybu przeprowadzania przetargu na sprzedaż**

lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. 1998 Nr 69. poz. 451)

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 38 ust. 5 ustawy z dnia 28 września o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późn. zm.); rozporządzenie weszło w życie 7.07.1998 r. , rozporządzenie obowiązuje]

- 5) **Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 kwietnia 1998 r w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego** (Dz. U. 1998 r 1998 Nr 52 poz. 327);

[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 40 a ust. 12 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późn. zm.), rozporządzenie weszło w życie 12. 05. 1998 roku; rozporządzenie obowiązuje]

Wniosek : Prawo leśne nie wykreowało własnych metod szacowania wartości lasów dla celów, związanych z gospodarowaniem przez Lasy Państwowe nieruchomościami poza ramami zwykłego zarządu (nabywanie, sprzedaż, zamiana itd.). Prawo leśne odwołuje się w tych przypadkach do przepisów o rzeczoznawczej wycenie lasów.

Przepisy szczególne

[brak aktów prawnych, zawierających przepisy szczególne, które normowałyby procedurę szacowania wartości nieruchomości leśnych]

Akty prawne właściwe do ustalania wartości nieruchomości leśnych jako szczególnego przypadku nieruchomości w ogóle

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w celach ewidencji, wymaganej przez ustawę o rachunkowości;

Przepisy ogólne

- 1) **Ustawa z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości** (t. j. Dz. U. z 2002 r Nr 76 poz. 694 z późn. zm.)

[Ustawa weszła w życie z dniem 1.01.1 995 r. ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 28.1. Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący: 1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

2. (...) Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, a w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny - jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

5. Za cenę (wartość) sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży, bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową . Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto danego składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy.

6. Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami (...)

9. Lokaty, których ryzyko ponosi ubezpieczający, są wyceniane przez zakład ubezpieczeń na życie według wartości godziwych ustalonych na dzień bilansowy .Różnice między wartością godziwą a wartością według cen nabycia albo kosztu wytworzenia tych lokat odpowiednio zwiększają lub zmniejszają rezerwy techniczno-ubezpieczeniowe na życie, których ryzyko lokaty ponosi ubezpieczający. Wartość godziwą nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy co najmniej raz na 5 lat. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej innych lokat niż nieruchomości, to ich wycena następuje po cenach nabycia albo kosztach wytworzenia. Wartość godziwą nieruchomości położonych za granicą oraz zagranicznych instrumentów finansowych ustala się według zasad obowiązujących w kraju ich pochodzenia.

Rozdział 4a Łączenie się spółek Art. 44b. 4. Za wartość godziwą określonych aktywów lub zobowiązań przyjmuje się w szczególności w przypadku: 7) środków trwałych - wartość rynkową lub ich wartość według niezależnej wyceny. W przypadku gdy nie jest możliwe uzyskanie niezależnej wyceny środków trwałych - aktualną cenę nabycia albo koszt wytworzenia, z uwzględnieniem aktualnego stopnia ich zużycia,

Wniosek: ustawa o rachunkowości w sposób nieostry określiła sposób ustalania (a w zasadzie szacowania) nieruchomości, będących zasobami przyrody – jeśli zasoby (jak lasy) nie podlegają swobodnemu obrotowi prawnemu. W przypadku Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – grunty, będące lasami, zostały przez tę jednostkę organizacyjną „nabyte” z mocy samego prawa (z mocy ustawy o lasach). Z regulacji ustawy o rachunkowości wynika, że jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów – jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu. Z dalszych unormowań ustawy o rachunkowości wynika, że jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto danego składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy. Rzecz w tym, że ustawa o rachunkowości przytacza zawężającą definicję wartości godziwej – jako kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami. Ustawa o rachunkowości w kilku innych regulacjach dopuszcza ustalanie (a w zasadzie szacowanie) tak zdefiniowanej wartości godziwej nieruchomości według wyceny rzeczoznawczej, zakładając najwyraźniej, że po dokonaniu takiej wyceny strony ewentualnej transakcji rynkowej gotowe powinny być do respektowania jej (tej wyceny) wyników. Na przykład wycena rzeczoznawcza ma być podstawą wyceny wartości godziwej nieruchomości, pełniącej rolę lokaty kapitałowej. Również w regulacjach prawnych, dotyczących łączenia spółek, dopuszcza się ustalanie ceny godziwej środków trwałych na podstawie „niezależnej wyceny”.

Przepisy szczególne

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w celach ewidencji mienia Skarbu Państwa

Przepisy ogólne

- 1) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 1999 r w sprawie szczegółowych zasad ewidencjonowania majątku Skarbu Państwa (Dz. U. 1999 Nr 77, poz. 864 z późn. zm.)
[*Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 20 pkt 4 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 493 i z późn. zm.; rozporządzenie weszło w życie z dniem 9.10.1999 r; rozporządzenie obowiązuje]*

Wniosek: rozporządzenie nie wykreowało szczególnych metod ustalania lub szacowania wartości nieruchomości i pozostałego majątku Skarbu Państwa w związku z nałożonym na Ministra Skarbu Państwa obowiązkiem prowadzenia ewidencji tego majątku

Przepisy szczególne

[*brak aktów prawnych, zawierających przepisy szczegółowe, które w sposób szczegółowy regulowałyby metodologię szacowania wartości lasów]*

Ustalanie wartości nieruchomości leśnych w związku z ewidencją oraz ustalanie (szacowanie) wartości nieruchomości leśnych przez Lasy Państwowe na podstawie prawa leśnego

Przepisy ogólne

- 1) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach. (Dz. U. Nr 101, poz. 444 z późn. zm.);
[*Ustawa weszła w życie z dniem 1.01.1992 r ; ustawa obowiązuje*]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 4. 3. W ramach sprawowanego zarządu Lasy Państwowe prowadzą gospodarkę leśną, gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa oraz ustalają jego wartość.

Art. 6. 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają: 1) gospodarka leśna – działalność leśną w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania – z wyjątkiem skupu – drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych

2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 r w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe. (Dz.U.1994.Nr 134.poz. 692)

[Rozporządzenie wydane zostało na podstawie art.59 ustawy z 28 września 1991 roku (Dz. U. , Nr 101, poz. 444 z późn. zm.); weszło w życie **1.01.1995 r** rozporządzenie obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

§ 8. 1. Jednostki organizacyjne Lasów Państwowych, o których mowa w § 2, prowadzą ewidencję ilościową i wartościową powierzonego w zarząd mienia Skarbu Państwa.2. Wartość mienia, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.3. Ewidencja oraz ustalenie wartości lasów i gruntów są dokonywane według stanu określonego w planie urządzenia lasu.

§ 25. Do jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych stosuje się przepisy w sprawie zasad prowadzenia rachunkowości.

3) Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2001 Nr 97 poz. 1051, zm. 2003 r Nr 113 poz. 1068)

[Ustawa weszła w życie z dniem **11.09.2001 r.** ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 5. 1. Świadczenia pozaprodukcyjne zasobów naturalnych Skarbu Państwa na potrzeby własne ludności, szczególnie rekreacja oraz niekomercyjny zbiór runa leśnego, są nieodpłatne.

Wniosek: Prawo leśne nie wykreowało szczególnych metod ustalania lub szacowania wartości lasów dla potrzeb ewidencyjnych.

Przepisy szczególne

[brak aktów prawnych, zawierających przepisy szczególne, regulujące metodologię szacowania wartości lasów]

Ustalanie oraz szacowanie wartości nieruchomości leśnych w związku oraz w wykonaniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

Przepisy ogólne

1) Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.),

Wypisy z aktu prawnego

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady: 1) gospodarowania gruntami zabudowanymi i gruntami przeznaczonymi w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy, zwanymi dalej "gruntami"; zabudowę w rozumieniu ustawy stanowią budowle i urządzenia służące do funkcjonowania miast i wsi oraz inne budowle i urządzenia o znaczeniu krajowym lub regionalnym, 2) wywłaszczania nieruchomości. 2. Zasady gospodarowania gruntami określone w ustawie nie obejmują gruntów zabudowanych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych oraz związanych z państwowym gospodarstwem leśnym i położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego wyłącznie na cele gospodarki rolnej i leśnej.

2) Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.),

[Ustawy wymienione powyżej w pkt.1 i 2 zaczęły obowiązywać od **1.sierpnia.1985 r** oraz od **05.grudnia.1990 r** odpowiednio utraciły z moc na podstawie przepisu art. 241 ustawy o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. Nr 115 poz. 741 /; utrata mocy nastąpiła z

dnem 1 stycznia 1998 roku, t. j. z dniem wejścia w życie powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami na podstawie jej art. 242.)]

Wniosek: Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie dotyczyła lasów jako gruntów, pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, o ile grunty te nie były przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy, albowiem art. 1 ust. 1 pkt.1. w sposób jednoznaczny określił, że przedmiotem tego aktu prawnego są grunty zabudowane i grunty przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy. Skoro ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie dotyczyła lasów, nie przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy – to również do takich lasów nie mogły odnosić się regulacje, zawarte we wszelkich aktach wykonawczych do tej ustawy.

- 3) **Ustawa z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. 1997 r Nr 115, poz. 741 z późn. zm.)
[Ustawa weszła w życie z dniem 1. stycznia 1998 r ; ustawa obowiązuje]

Wypisy z akt u prawnego

Art. 149. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Art. 150. 1. W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się: 1) określenia wartości rynkowej, 2) określenia wartości odtworzeniowej, 3) ustalenia wartości katastralnej, 5) określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach; 2. Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu; 3. Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne.

4. Wartość katastralną nieruchomości ustala się dla nieruchomości, o których mowa w przepisach o podatku od nieruchomości. Zasady i tryb ustalania tej wartości regulują przepisy rozdziału 2 niniejszego działu.

Art. 151. 1. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń: 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. 2. Wartość odtworzeniowa nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia. 3. Wartość katastralną nieruchomości stanowi wartość ustalona w procesie powszechnej taksacji nieruchomości.

Art. 152. 2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

2. Podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.

3. Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych.

Art. 156. 1. Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego. 2. Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.

3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, 4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, 5. Przepisy ust. 3 i 4 nie naruszają uregulowań wynikających z przepisów odrębnych.

Art.175 1. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 174 ust 3 i 3a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla

Przepisy szczególne

- 1) **Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1995 r w sprawie szczegółowych zasad ustalania wartości nieruchomości** (M.P. 1995 Nr 13. poz.163)
[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 38. ust. 5. ustawy z dnia 29. kwietnia 1985 r o gospodarowaniu gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r Nr 30. poz. 127 z późn. zm.); omawiany akt zaczął obowiązywać od **30. 03. 1995 r** ; rozporządzenie zostało uchylone z dniem **1.01.1998** roku na podstawie art. 241 pkt.1. ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 r Nr 115. poz. 741. z późn. zm.)]
- 2) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 lipca 1998 r w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego** (Dz. U. Nr 98 poz. 612)
[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art.159. ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2000 Nr 46. poz. 543 z późn. zm.); akt wszedł w życie z dniem **15.08.1998 r** ; rozporządzenie zostało uchylone z dniem z dniem **8.01.2003 r** na podstawie art.54 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27. listopada 2002 roku w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 230 poz. 1924)]
- 3) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27. listopada 2002 r w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego** (Dz. U. Nr 230 poz. 1924)
[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 159. ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2000 Nr 46, poz. 543. z późn. zm.); akt wszedł w życie z dniem **8.01.2003** roku; rozporządzenie straciło moc w dniu **22.09.2004** – stosownie do daty wejścia w życie ustawy z dnia 28. listopada 2003 r o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004 r Nr 141, poz. 1492.);]
- 4) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2004 r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego** (Dz. U. Nr 207. poz.2109)
[Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 159. ustawy z dnia 21. sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2000 Nr 46, poz. 543 z późn. zm.); akt wszedł w życie z dniem **22.09.2004**; akt obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

§ 4. 1. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. 2. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analityczną rynku. 3. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. 4. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości. 5. Przy metodzie analizy statystycznej rynku przyjmuje się zbiór cen transakcyjnych właściwych do określenia wartości nieruchomości reprezentatywnych, o których mowa w art. 161 ust. 2 ustawy. Wartość nieruchomości określa się przy użyciu metod stosowanych do analiz statystycznych.

§ 6. Przy stosowaniu podejścia dochodowego konieczna jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszów i z innych dochodów z nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz z nieruchomości podobnych.

§ 7. 1. W podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną albo metodę zysków.

2. Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów. 3. Metodę zysków stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić

dochód, którego wysokości nie można ustalić w sposób, o którym mowa w ust. 2. Dochód ten odpowiada udziałowi właściciela nieruchomości w dochodach osiągniętych z działalności prowadzonej na nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny i na nieruchomościach podobnych.

§ 8. Metodę inwestycyjną i metodę zysków stosuje się przy użyciu techniki kapitalizacji prostej albo techniki dyskontowania strumieni dochodów.

§ 9. 1. Przy użyciu techniki kapitalizacji prostej wartość nieruchomości określa się jako iloczyn stałego strumienia dochodu rocznego możliwego do uzyskania z wycenianej nieruchomości i współczynnika kapitalizacji lub iloraz strumienia stałego dochodu rocznego i stopy kapitalizacji.

§ 10. 1. Przy użyciu techniki dyskontowania strumieni dochodów wartość nieruchomości określa się jako sumę zdyskontowanych strumieni zmiennych dochodów przewidywanych do uzyskania z nieruchomości wycenianej w poszczególnych latach przyjętego okresu prognozy, powiększoną o zdyskontowaną wartość rezydualną nieruchomości. Wartość rezydualna przedstawia wartość nieruchomości po upływie ostatniego roku okresu prognozy przyjętego do dyskontowania strumieni dochodów.

§ 12. W przypadku braku danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej.

§ 13. W przypadku braku danych z rynku nieruchomości stopę kapitalizacji określa się na podstawie stopy dyskontowej z uwzględnieniem przewidywanych zmian w poziomie dochodów z nieruchomości podobnych.

§ 15. W podejściu mieszanym stosuje się metodę pozostałościową, metodę kosztów likwidacji albo metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

§ 16. 1. Metodę pozostałościową stosuje się do określenia wartości rynkowej, jeżeli na nieruchomości mają być prowadzone roboty budowlane polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, montażu lub remoncie obiektu budowlanego.

§ 17. 1. Wartość nieruchomości określona metodą kosztów likwidacji jest równa kosztowi nabycia gruntu, o którym mowa w § 21 ust. 1, pomniejszonemu o koszty likwidacji części składowych tego gruntu.

2. Koszty likwidacji części składowych gruntu ustala się przy użyciu technik, o których mowa w § 23.

3. Wartość nieruchomości, o której mowa w ust. 1, powiększa się o wartość materiałów pozostałych po rozbiórce, jeżeli istnieje możliwość ich odzyskania.

4. Metodę kosztów likwidacji stosuje się, jeżeli części składowe gruntu są przeznaczone do rozbiórki.

5. Zastosowanie metody kosztów likwidacji do określenia wartości rynkowej nieruchomości wymaga szczegółowego uzasadnienia w operacie szacunkowym.

§ 18. 1. Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele rolne lub leśne, w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

2. Przy stosowaniu metody, o której mowa w ust. 1, wartość gruntu określa się jako iloczyn wskaźnika szacunkowego 1 ha gruntu i ceny 1 decytony ziarna żyta albo ceny 1 m³ drewna.

3. Cenę ziarna żyta przyjmuje się z rynku lokalnego. Cenę drewna, skorygowaną o koszty jego pozyskania i przemieszczenia do miejsca odbioru transportem mechanicznym, przyjmuje się z rynku lokalnego albo nadleśnictwa właściwego dla miejsca położenia nieruchomości lub nadleśnictw sąsiednich. Cenę drewna przyjmuje się jako średnią ważoną z uwzględnieniem rodzaju sortymentów sprzedawanego drewna.

4. Klasy gruntów przyjmuje się według danych z katastru nieruchomości, a przy określaniu typów siedliskowych lasów wykorzystuje się dane z planów urządzenia lasów. Okręg podatkowy przyjmuje się według przepisów o podatku rolnym.

5. Wskaźniki szacunkowe gruntów, w zależności od klasy gruntu lub grupy typu siedliskowego lasu i okręgu podatkowego, określa załącznik do rozporządzenia.

§ 20. W podejściu kosztowym stosuje się metodę kosztów odtworzenia i metodę kosztów zastąpienia

§ 21. 1. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości za koszt nabycia gruntu, o którym mowa w art. 153 ust. 3 ustawy, przyjmuje się wartość rynkową gruntu o takich samych cechach.

2. Za koszt odtworzenia części składowych gruntu, o którym mowa w art. 153 ust. 3 ustawy, przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia lub kosztom ich zastąpienia, pomniejszoną o wartość zużycia tych części składowych.

§ 22. 1. Przy metodzie kosztów odtworzenia określa się koszty odtworzenia części składowych gruntu przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania tych części składowych.

2. Przy metodzie kosztów zastąpienia określa się koszty zastąpienia części składowych gruntu obiektami budowlanymi o takiej samej funkcji i podobnych parametrach użytkowych, jakie mają obiekty, których wartość określa się, lecz wykonanymi przy wykorzystaniu aktualnie stosowanych technologii i materiałów.

§ 23. 1. Metodę kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia stosuje się przy użyciu techniki szczegółowej, techniki elementów skalonych albo techniki wskaźnikowej.

2. Przy użyciu techniki szczegółowej koszty odtworzenia albo koszty zastąpienia określa się na podstawie ilości niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz cen jednostkowych tych robót.

3. Przy użyciu techniki elementów skalonych koszty odtworzenia albo koszty zastąpienia określa się na podstawie ilości skalonych elementów robót budowlanych oraz cen skalonych elementów tych robót.

4. Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. Technikę wskaźnikową można stosować tylko wtedy, gdy obiekty, których wartość określa się, są porównywalne z obiektami, dla których znane są ceny wskaźnikowe.

5. Przy użyciu technik, o których mowa w ust. 2-4, uwzględnia się koszty dokumentacji i nadzoru.

- 1) **Ustawa z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości** (t. j. Dz. U. z 2002 r Nr 76 poz. 694 z późn. zm.)
[*Ustawa weszła w życie 1.01.1995 r ; ustawa obowiązuje*]

Wypisy z aktu prawnego

Art. 28 ust. 3. Koszt wytworzenia produktu obejmuje koszty pozostające w bezpośrednim związku z danym produktem oraz uzasadnioną część kosztów pośrednio związanych z wytworzeniem tego produktu. Koszty bezpośrednie obejmują wartość zużytych materiałów bezpośrednich, koszty pozyskania i przetworzenia związane bezpośrednio z produkcją i inne koszty poniesione w związku z doprowadzeniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje w dniu wyceny. Do uzasadnionej, odpowiedniej do okresu wytwarzania produktu, części kosztów pośrednich zalicza się zmienne pośrednie koszty produkcji oraz tę część stałych, pośrednich kosztów produkcji, które odpowiadają poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych. Za normalny poziom wykorzystania zdolności produkcyjnych uznaje się przeciętną, zgodną z oczekiwaniami w typowych warunkach, wielkość produkcji za daną liczbę okresów lub sezonów, przy uwzględnieniu planowych remontów. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie kosztu wytworzenia produktu, jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży netto takiego samego lub podobnego produktu, pomniejszonej o przeciętnie osiągnięty przy sprzedaży produktów zysk brutto ze sprzedaży, a w przypadku produktu w toku - także z uwzględnieniem stopnia jego przetworzenia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- 1) będących konsekwencją niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych
- 2) ogólnego zarządu, które nie są związane z doprowadzaniem produktu do postaci i miejsca, w jakich się znajduje na dzień wyceny,
- 3) magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- 4) kosztów sprzedaży produktów.

Uwaga

W tekście pierwotnym ustawa o rachunkowości w sprawie kosztów wytworzenia zawierała następujący zapis:

Art. 28. 2. Przez ceny lub koszty, o których mowa w ust. 1, rozumie się: 2) koszt wytworzenia składnika majątku we własnym zakresie obejmuje koszty bezpośrednie produkcji poszczególnych produktów gotowych, w toku produkcji i półproduktów oraz przypadającą na okres ich wytwarzania uzasadnioną część kosztów pośrednich produkcji; do kosztów wytworzenia, po których wycenia się aktywa, nie zalicza się kosztów ogólnych zarządu, to jest kosztów działania jednostki jako całości oraz zarządzania nią, kosztów sprzedaży produktów, towarów i innych rzeczowych składników majątku, jak też pozostałych kosztów operacyjnych i kosztów operacji finansowych.

- 2) **Zarządzenie Nr 10 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 31 stycznia 1995 r w sprawie branżowego planu kont w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych** (EK-15/3110/17/94)

[Zarządzenie wydano na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach /Dz. U. z 1991 r. nr 101 poz. 444/ w związku z postanowieniem & 8 ust. 1 pkt.3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. będącego załącznikiem do zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r., w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe, zarządzenie weszło w życie z dniem 1.01.1995, zarządzenie utraciło moc z dniem 1.01.2002 na podstawie § 3 zarządzenia Nr 79. Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 6 września 2004 r w sprawie branżowego planu kont dla jednostek organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (K -0102-3/2001)]

- 3) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 października 1997 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)** (Dz. U. Nr 128, poz. 829, z późn. zm.).

[Rozporządzenie wydano na podstawie art. 40. ust.2. ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r o statystyce publicznej (Dz. U. 1995 r Nr 88. poz. 439 z późn. zm.); rozporządzenie weszło w życie z dniem 01.01.1998 r. ; rozporządzenie straciło moc w dniu 1.05.2004 r]

Wypisy z aktu prawnego

§ 1. Wprowadza się do stosowania w statystyce, ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej Polską Klasyfikację Działalności (PKD), stanowiącą załącznik do rozporządzenia.

Załącznik

12. Działalności: główna i drugorzędne nie mogą być realizowane bez wsparcia pewnej liczby działalności pomocniczych, takich jak: księgowanie, transport, magazynowanie, zaopatrzenie, promocja sprzedaży itp. Tak więc działalności pomocnicze są to te działalności, które są realizowane po to by wspierać główną działalność produkcyjną jednostki przez dostarczanie nietrwałych wyrobów i usług, wykorzystywanych przez tę samą jednostkę. 13. Jeżeli jednak działalności jednostki statystycznej oraz związane z nimi działalności pomocnicze są realizowane w różnych obszarach terytorialnych, może być wskazane zebranie oddzielnej informacji o tych jednostkach w odniesieniu do tych kategorii i danych, które są klasyfikowane według obszarów terytorialnych. 14. Działalność pomocnicza musi spełniać następujące warunki: a) służy jedynie jednostce, którą obsługuje, a jej wyroby lub usługi nie mogą być sprzedawane na rynku; b) porównywalna działalność o podobnej skali jest prowadzona w podobnych jednostkach; c) efektem działalności są usługi, a w wyjątkowych przypadkach wyroby nietrwałe, które nie stanowią części produktu finalnego jednostki, którą obsługuje jednostka realizująca działalność pomocniczą; d) działalność pomocnicza (a także działalność jednostki realizującej działalność pomocniczą) jest liczona po stronie kosztów bieżących obsługiwanej jednostki, tzn. nie tworzy kapitału trwałego brutto. 15. Do działalności pomocniczej nie należy zaliczać: a) produkcji wyrobów i świadczenia usług, które są częścią inwestycji, np. robót budowlanych na własny rachunek, które są klasyfikowane osobno, w budownictwie;

jeśli dane dotyczące tej produkcji są dostępne, b) produkcji, która jest sprzedawana na wolnym rynku; c) produkcji wyrobów, które następnie stają się integralną częścią efektu działalności podstawowej lub drugorzędnej, np. produkcja pudeł przez dział przedsiębiorstwa w celu pakowania wyrobów produkowanych przez przedsiębiorstwo; d) wytwarzania energii (w elektrowni lub kotłowni) nawet jeśli całość produktu jest zużywana przez zakład macierzysty; e) zakupu wyrobów do dalszej sprzedaży w niezmienionym stanie; f) działalności badawczo-rozwojowej, ponieważ nie jest ona wykonywaniem usług, które byłyby wykorzystywane w bieżącej produkcji.

4) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Statystycznej Dotyczącej Działalności i Urzędzeń Związanych z Ochroną Środowiska (Dz. U. 1999 r Nr 25 poz.218)

[Rozporządzenie wydano na podstawie art. 40. ust.2. ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r o statystyce publicznej (Dz. U. 1995 r Nr 88. poz. 439 z późn. zm.);rozporządzenie weszło w życie z dniem **10.04.1999**; rozporządzenie obowiązuje];

Uwagi

Z lektury aktu wynika,, że koszty bieżące przez gospodarzy lasów na ochronę środowiska w rozumieniu omawianej Klasyfikacji powinny obejmować: zużycie materiałów i energii, koszty usług pracowniczych (wynagrodzenia oraz inne świadczenia bezpośrednie i pośrednie), koszty usług obcych, przypis kosztów zarządu (narzut kosztów administracyjnych), wartość przekazanych nieodpłatnie na bieżącą ochronę środowiska materiałów oraz środków finansowych (np. w postaci darowizn oraz dotacji)

5) Zarządzenie Nr 79 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 6 września 2004 r w sprawie branżowego planu kont dla jednostek organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (K –0102-3/2001)

[Zarządzenie wydano na podstawie art. 33, ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2000 r. nr 56, poz. 679 z późn. zm.), § 6 i § 8, ust.1, pkt.3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 r. w sprawie nadania Statutu Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe, w związku z art. 10, ust. 1, pkt.3a ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121, poz. 591 z późn. zm.); zarządzenie weszło w życie **1.01.2002 r.** ; zarządzenie obowiązuje]

6) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz.U.2004.Nr 33.poz. 289 ; zm. Dz.U.2004.Nr 165.poz. 1727)

[Rozporządzenie wydano na podstawie art. 40. ust. 2. ustawy z dnia 29. czerwca 1995 r o statystyce publicznej (dz. U. Nr 88, poz. 439. z późn. zm.; rozporządzenie weszło w życie z dniem **1.05.2004r**; rozporządzenie obowiązuje]

Wypisy z aktu prawnego

§ 1. Wprowadza się do stosowania w statystyce, ewidencji i dokumentacji oraz rachunkowości, a także w urzędowych rejestrach i systemach informacyjnych administracji publicznej Polską Klasyfikację Działalności (PKD), stanowiącą załącznik do rozporządzenia.

Załącznik

13. Działalności przeważające i drugorzędne są zazwyczaj realizowane przy wsparciu pewnej liczby działalności pomocniczych, takich jak: księgowanie, transport, magazynowanie, zaopatrzenie, promocja sprzedaży, konserwacje i naprawy itp. Tak więc działalności pomocnicze są to te działalności, które są realizowane po to, by wspierać podstawową działalność produkcyjną jednostki przez dostarczanie nietrwałych wyrobów lub usług, wykorzystywanych przez tę jednostkę.

41. Wszelkie koszty działalności pomocniczej przedsiębiorstwa muszą być przypisane do działalności podstawowej lub ubocznej,

Załącznik nr 4 do opracowania

Analiza tabelaryczna piśmiennictwa krajowego na temat wartościowania lasu (specyfikacja tez, ich krytyczna analiza oraz wywiedziony na tej podstawie zarys metodyki własnej rozwiązania problemu ustalania wartości nieruchomości leśnych) (załącznik do istotnej rekonstrukcji)

Poz. w spisie literatury	Zagadnienie	Uszczegółowienie zagadnienia	Cytat lub omówienie tez, ocen oraz propozycji, zawartych w piśmiennictwie	Komentarz lub dyskusja z tezami, ocenami oraz propozycjami
	Ocena legislacji oraz dorobku rzeczoznawczego na temat wyceny nieruchomości leśnych			
[4] Wojciech Czarniak 1			„Brak jest metodyki ustalania wartości, szczególnie drzewostanów”(str.24)	
[4] Wojciech Czarniak 2			„Wartość gruntów pod lasami można stosunkowo prosto ustalić w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z 8 sierpnia 1997 r (Dz. U. nr 102, poz.647)	Cytowany akt prawny ma obecnie znaczenie historyczne; swoją moc utracił w dniu 23.11.1999r; Należy jednak zauważyć, że w okresie, gdy akt ten obowiązywał – jego regulacje nie odnosiły się do gospodarowania nieruchomościami (nabywana, zbywania), prowadzonego przez Lasy Państwowe; akt ten został bowiem wydany na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa; ustawa ta nie miała oraz nie ma mocy wiążącej dla Lasów Państwowych, co wynika wprost z regulacji jej art. 1. Przepisy ustawy oraz przepisy do niej wykonawcze mogły (mogą) odnosić się do Lasów Państwowych, gdy LP występują w roli kontrahentów osób i jednostek obowiązanych do stosowania tych przepisów w wykonywaniu swoich praw i obowiązków. Dalszy komentarz w przypisie nr 15

[10] Andrzej Nowak 3			„aktualnie obowiązujące przepisy z zakresu wyceny w sposób mało konkretny dotyczą lasów, a obowiązujące standardy zawodowe nie zawierają jeszcze standardu wyceny nieruchomości leśnych...” (strona 5.),	
[10] Andrzej Nowak 4			Według autora – przepisy, które metodycznie określiły sposób ustalania wartości gruntów leśnych zostały zawarte w Rozporządzeniu Ministra Skarbu Państwa z dnia 14.10.1999 r w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości i ich części składowych, warunków rozkładania na raty , stawek szacunkowych gruntów oraz przeprowadzania przetargów na dzierżawę (Dz. U. nr 90, poz. 1013) (str.63.)	Nie jest to teza prawdziwa. Zacytowany akt prawny odnosi się do sytuacji jednoznacznie indywidualnie oznaczonych: do sprzedaży nieruchomości, wchodzących w skład zasobu rolnego własności Skarbu Państwa. Przepisami tego aktu , do czasu utraty mocy w roku 2003. oraz uregulowania sprawy wyceny nieruchomości leśnych w odpowiednim rozporządzeniu Rady Ministrów z roku 2002 , można było jedynie posiłkować się . Nie było natomiast obowiązku prawnego ustalania wartości gruntów leśnych metodą stawek szacunkowych gruntów.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 5			„W znaczącym dorobku Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych oraz innych wydawców , w ostatnich latach znalazły się dość liczne opracowania traktujące o ogólnych podstawach szacowania wartości określonych nieruchomości , w tym nieruchomości rolnych i leśnych. Doceniając wagę i znaczenie tych wydawnictw należy zauważyć, że nie ujmują one w niezbędnym zakresie : a) podstaw, zasad i procedur wartościowej wyceny nieruchomości leśnych (...). c) podstaw i metod wartościowej wyceny lasu i jego składników” (ztr.9.)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 6			„Definicja wartości nieruchomości leśnej oraz sposoby jej określania (...) nie są wprost skodyfikowane prawnie” Dalej Autorzy podnoszą, że formuła wartości , określona przez prawo w odniesieniu do nieruchomości leśnych, poddawanych wywłaszczeniu na cele publiczne, „nie uwzględnia specyfiki nieruchomości leśnej (istotnie wpływającej na jej wartość) w zakresie: (...) postrzegania jej jako	

			rzeczy tworzącej pożytki naturalne, (...) oceny efektywności procesu tworzenia pożytków, (...) braku możliwości kumulowanego pobierania pożytków” (str.20)	
	Oceny rynku nieruchomości leśnych			
[10] Andrzej Nowak 7			„Inne metody podejścia porównawczego (...) w praktyce (...) nie są stosowane z uwagi na bardzo ograniczony rynek tego typu nieruchomości” (59)	
[11] Andrzej Nowak 8			Na stronie 30 autor (za pomocą identycznych sformułowań, jakie zawarł w pracy [10] – zob. powyżej) wyraża pogląd o bardzo ograniczonym rynku nieruchomości leśnych	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 9			„Ze względu na sporadyczność transakcji nieruchomościami leśnymi, a także z uwagi na bardzo znaczące zróżnicowanie tego rodzaju nieruchomościami, należy wykluczyć możliwość ich wyceny metodą analizy statystycznej rynku” (str. 36)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 10			Odnawialne zasoby naturalne „są to integralne dobra wspólne (zaspokajające różnorodne potrzeby człowieka i całego społeczeństwa) i nie są one – w obiegowym tego słowa znaczeniu – przedmiotem obrotu rynkowego...” (str.252)	
[14] Adam Senetra 11			„...techniki szacowania ukazują najczęściej las jako przewidywany dochód z wyrębu drzewostanu i jego sprzedaży lub koszt założenia i prowadzenia upraw leśnych. Przyczynia się do tego znikoma liczba transakcji rynkowych ...” (str.43)	
	Funkcje celu wartościowania nieruchomości leśnych			
[8] Stanisław Zajac;			Analiza transakcji kupna – sprzedaży dóbr o podobnych właściwościach pozwala „ocenić stopień ekwiwalentności dokonanej wymiany. O poziomie	Autor słusznie zauważa, że z punktu widzenia jednostek, których misją jest podaż powszechnych świadczeń nierynkowych –

Piotr Gołos 12			tej wartości, w przypadku, kiedy obie strony wymiany są konsumentami indywidualnymi decyduje satysfakcja z posiadania nabywanego(zbywanego) dobra (środków pieniężnych). Natomiast dla przedsiębiorstw prywatnych – potencjalna możliwość realizacji zysku w wyniku zamiany (sprzedaży) (...) Inaczej natomiast pod względem ekonomicznym i prawnym przedstawia się sytuacja w podmiotach gospodarczych działających wprawdzie na zasadach samofinansowania, lecz nie w celu maksymalizowania własnych zysków. Takim podmiotem (...) jest (...) PGLLP (...). Głównym zadaniem PGLLP jest „... zachowanie lasów i korzystnego wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą. (...) W takiej sytuacji powiększenie powierzchni lasów państwowych w akcie zamiany gruntów nieleśnych (...) prowadzi nie tylko do wzrostu wartości majątku Skarbu Państwa, lecz również najczęściej z punktu widzenia społeczeństwa jako ogółu do podniesienia poziomu dobrobytu” (str.3.)	wartość dóbr, służących realizacji tych świadczeń obejmuje nie tylko tę część tej wartości, która jest odzwierciedlana w urządzeniach ewidencyjnych w/w jednostki, lecz również tę jej część, która odzwierciedla zdolność tych dóbr do wytwarzania powołanych świadczeń nierynkowych (w tym świadczeń, które zwiększają dobrobyt społeczeństwa – zbiorowego właściciela lasów Skarbu Państwa”.
[13] Jan Szyszko; Jan Rylke; Piotr Jeżowski i inni 12			„Stąd też określenie, kto i w jakiej mierze partycypuje w korzyściach z lasu i efektach gospodarki leśnej, jest jednym z podstawowych celów pieniężnej wyceny wartości pozaprodukcyjnych funkcji lasów” (str. 308)	
[13] Jan Szyszko; Jan Rylke; Piotr Jeżowski i inni 13			„Drugi ważny powód wyceny wartości (...) funkcji <i>pozaprodukcyjnych</i> wynika z idei wielofunkcyjnego gospodarstwa leśnego , która rodzi konieczność racjonalnego kształtowania struktury i wielkości podaży różnego rodzaju dóbr, świadczeń i użyteczności pochodzenia leśnego. Znaczenie tego (...) problemu widoczne jest zwłaszcza tam, gdzie wykorzystanie jednego rodzaju dóbr może następować jedynie kosztem drugih, a praktycznie kosztem produkcji surowca drzewnego, co zmusza	

			do poszukiwania sposobów gospodarowania zapewniających uzyskanie maksymalnych sumarycznych korzyści z lasów i gospodarki leśnej” (str.308)	
	Ogólne oceny co do możliwości zastosowania poszczególnych rodzajów, podejść, metod oraz technik prawnych do wyceny nieruchomości leśnych			
		Podejście porównawcze		
[1] Nowak 12			Na stronie 17. autor stawia tezę, że nieruchomość leśna najkorzystniej wyceniać według podejścia porównawczego	Na dziś, z braku wolnego rynku nieruchomości leśnych postulat niemożliwy do zrealizowania
[10] Andrzej Nowak 13			„wartość rynkowa nieruchomości leśnej może być określana jedynie w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody porównywania parami. Inne metody podejścia porównawczego (...) w praktyce (...) nie są stosowane z uwagi na bardzo ograniczony rynek tego typu nieruchomości.”(str.59)	Praktyka wskazuje, że w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych żadna z metod, przewidziana dla podejścia porównawczego nie może znaleźć zastosowania ze względu na brak otwartego oraz powszechnego rynku obrotu nieruchomościami leśnymi; w grę może ewentualnie wchodzić ustalanie wartości rynkowej nieruchomości leśnych w podejściu porównawczym z wykorzystaniem cen transakcyjnych nieruchomości leśnych na rynkach zagranicznych; rynki te muszą jednak dopiero być pod tym względem zbadane
[11] Andrzej Nowak 14			„Wartość rynkowa nieruchomości leśnej może być określona jedynie w podejściu porównawczym metodą porównywania parami. Inne metody podejścia porównawczego (skorygowanej ceny średniej i analizy statystycznej rynku) w praktyce wyceny takiej nieruchomości nie są stosowane z uwagi na bardzo ograniczony rynek tego typu nieruchomości” (str.30).	Autor powtarza dosłownie tezę, którą wcześniej zawarł w swojej pracy [10]. Uzupełniając krytykę tej tezy, należy przypomnieć, że w ramach niniejszej pracy wykazano ponad wszelką wątpliwość, iż wolny rynek nieruchomości leśnych faktycznie nie występuje. Mając to na względzie – trudno podzielić pogląd Autora o realnej możliwości stosowania metody porównywania parami przy wycenie w/w nieruchomości. Znalezienie wystarczająco reprezentacyjnej

				próby lokalnej nieruchomości leśnych, które zostały poddane transakcjom wolnorynkowym, a w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami są podobne do nieruchomości wycenianej – w praktyce nie jest możliwe.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 15			Na str. 32 Autorzy de facto dyskwalifikują podejście porównawcze jako nieprzydatne do wyceny nieruchomości leśnych, nawet przy jego ograniczeniu do metody porównywania parami. Autorzy zwracają uwagę na „nikłe możliwości stosowania do wyceny nieruchomości leśnych podejścia porównawczego”	
		Podejście dochodowe		
[1] Andrzej Nowak 16			Na stronie 17. autor zaleca wycenianie nieruchomości leśnych jako całości w podejściu dochodowym metodą zysków w technice dyskontowania dochodów	Ocena propozycji autora w dalszej części niniejszego zestawienia tabelarycznego
[1] Andrzej Nowak 17			„W podejściu dochodowym technika kapitalizacji prostej z uwagi na duże zróżnicowanie rocznego dochodu w cyklu produkcyjnym drewna praktycznie nie jest stosowana” (str.18)	Teza o braku możliwości stosowania podejścia dochodowego, metody zysków w technice kapitalizacji prostej do wyceny wartości poszczególnych wydziałów leśnych zasługuje na uznanie za tezę w pełni prawdziwą
[10] Andrzej Nowak 18			Również podejście dochodowe nie jest stosowane do łącznej wyceny gruntu z drzewostanem. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele leśne nie są bowiem przedmiotem dzierżawy (ogranicza to stosowanie metody inwestycyjnej), zaś dochód właściciela gruntu leśnego ogranicza się do pożytków cięć rębnych, bądź trzebieży (ogranicza to stosowanie metody zysków) (strona 59),	W roku 2001 autor zaczął „łagodzić” propagowane do tej pory do tej pory podejścia dochodowego według metody zysków, wskazując, że w metodzie tej możliwe jest uwzględnienie tylko niektórych dochodów osiąganych przez właściciela gruntów leśnych. Argumentacja, jaką podał autor nie przekonuje (zwłaszcza w odniesieniu do gruntów leśnych w zarządzie Lasów Państwowych). Dalsze uwagi w przypisie 10. pod koniec niniejszego zestawienia tabelarycznego.
[11] Andrzej Nowak 19			Na stronie 30 Autor powtarza dosłownie tezę na temat braku możliwości stosowania podejścia dochodowego, zawartą w jego pracy [10]	Krytykę poglądu Autora o braku możliwości zastosowania podejścia dochodowego do wyceny nieruchomości leśnych, zawarto w komentarzu do tej tezy, zawartej w pracy [10]
[12]			„ze względu na nikłe możliwości stosowania do	

Mieczysław Podgórski i inni 20			wyceny podejścia porównawczego oraz z uwagi na zdolność nieruchomości leśnych do tworzenia pożytków właściwe jest podejście dochodowe przy zastosowaniu metody zysków” (str. 32 i str.33),	
		Podejście mieszane		
[1] Andrzej Nowak 21			„Aktualizacji cen gruntów leśnych (bez drzewostanu lub gruntów leśnych rozpatrywanych jako część składowa nieruchomości leśnych) nie można dokonywać wskaźnikiem wzrostu cen drewna, przede wszystkim z uwagi na bardzo długi okres produkcyjności w leśnictwie	Teza ta identyfikuje jeden z podstawowych mankamentów metody wskaźników szacunkowych gruntów, według której w celu ustalenia wartości gruntu leśnego (bez drzewostanu lub bez uwzględnienia wartości drzewostanu) mnoży się pewne wielkości przeliczeniowe przez cenę drewna . Jak bowiem wskazuje doświadczenie, cena drewna wykazuje cykliczne zmiany, co sprawia, że grunt leśny w danym wydzieleniu leśnym wyceniony wcześniej może mieć zdecydowanie większą wartość niż ten sam grunt wyceniony później – o ile w tym czasie nastąpi spadek cen na drewno, chociaż de facto wartość tego gruntu wycenionego później będzie wyższa wskutek działania „sił przyrody” oraz prowadzonej gospodarki leśnej.
[10] Andrzej Nowak 22			Na stronie 63. autor opisuje procedurę ustalania wartości gruntów metodą szacunkowych gruntów; obecnie metoda ta wchodzi w skład podejścia mieszanego	Uwagi na temat wyceny gruntów leśnych metoda stawek szacunkowych gruntów zostały zamieszczone w grupie zagadnień dotyczących koncepcji wyceny gruntów leśnych bez drzewostanu
[10] Andrzej Nowak 23			„ w razie braku klasyfikacji gruntów leśnych stawkę szacunkową ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI (tak ustalona stawka daje wyraźnie zaniżony wynik, o ile wycenia się grunty leśne niesklasyfikowane na siedliskach lasów mieszanych czy lasów)” (strona 63),	
		Podejście kosztowe		
[10] Andrzej Nowak 24			Na stronach 68. i 69. autor omówił technikę szczegółową wyceny drzewostanu jako części składowej nieruchomości według kosztów odtworzenia; technika ta zastała opisana w bloku	

[11] Andrzej Nowak 25			tematycznym, dotyczącym wyceny drzewostanów „Jeżeli zastosowanie podejścia porównawczego do wyceny nieruchomości leśnej nie jest możliwe, odrębnie szacuje się grunt leśny oraz jego części składowe. Sumowanie tych wartości pozwala w efekcie określić wartość odtworzeniową nieruchomości (patrz prof. 135 ust.1 i 2. ustawy o gospodarce nieruchomościami) (str.30).	Autor, powołując się na prof. 135 popełnia ewidentne nadużycie interpretacyjne. Powołany przepis dotyczy szczególnych stanów faktycznych i prawnych, związanych z wywłaszczaniem nieruchomości, w tym nieruchomości leśnych. Krytycznej analizie tego przepisu oraz charakterystyce jego unikatowości (oryginalności) poświęcono odrębną część niniejszego opracowania. Do ustalania wartości według metody kosztów odtworzenia, Autor nie powinien zalecać posiłkowania się przepisem szczególnym, w wyniku zastosowania którego pod tytułem tzw. wartości odtworzeniowej ustala się de facto wysokość odszkodowania, przysługującego właścicielowi nieruchomości „nierynkowej” z tytułu jej wywłaszczenia – w sytuacji, w której szacowaniu nieruchomości w podejściu kosztowym poświęcone zostały w ustawie o gospodarce nieruchomościami odrębne przepisy ogólne (do stosowania w każdym przypadku, nie objętym regulacjami szczególnymi). Dalszy komentarz w przypisie 38.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 26			„... długotrwałość wytwarzania drewna, jako procesu produkcyjnego, posiada swoje ekonomiczne odzwierciedlenie. Jednym z jego elementów jest długi okres zwrotu poniesionych nakładów. m.in. na zainicjowanie procesu produkcji drewna. Okres ten trwa od chwili zasadzenia drzew do czasu wytworzenia przez nie drewna w ilości osiągniętej wartości poniesionych nakładów. W zależności od botanicznego rodzaju drzew i dynamiki wzrostu okres zwrotu zawiera się w przedziale od 10 – 40 lat” (str.30)	Autorzy nie precyzują pojęcia „wytworzenia drewna w ilości osiągniętej wartości poniesionych nakładów...”. Faktycznie poniesione nakłady są zwracane pod postacią pożytków przedrębnych jako pożytków bieżących (w rozumieniu klasyfikacji pożytków, wprowadzonej przez Autorów) oraz jako pożytków rębnych (docelowych). Przy takim rozumieniu pojęcia drewna wytworzonego, a także przy stosowaniu prawidłowego rachunku kosztów gospodarki leśnej – zrównanie nakładów, poniesionych na hodowlę oraz ochroną lasu, z wartością bieżących pożytków drzewnych następuje (jeśli

				w ogóle następuje) w bardzo późnej fazie rozwojowej drzewostanu.
	Oceny metodyki zawartej w Zarządzeniu nr 14. Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 sierpnia 1985 r			
[1] Andrzej Nowak 27			„użytkowanie rębne (wyrąb drzew) w lasach określa plan urządzenia lasu . Poza planem można wykonywać jedynie cięcia sanitarne (...) obowiązujące przepisy (w tym kodeks wykroczeń) nie pozwalają na dokonywanie wyrębu drzew w lasach przez właścicieli w dowolnym okresie o ile obowiązuje plan urządzenia lasu” (str. 15).	Teza autora pośrednio dyskredytuje możliwość stosowania zarządzenia do wyceny nieruchomości leśnych z drzewostanem, który nie ma podlegać użytkowaniu rębnemu; przy stosowaniu omawianego zarządzenia do wyceny drzewostanu na pniu przyjmuje się w kręgach rzeczoznawczych, że wyceniany drzewostan będzie przedwcześnie wyrąbany
[1] Andrzej Nowak 28			Na wybranym przykładzie – autor porównał poziom kosztów zagospodarowania drzewostanu w rachunku ciągłym (podążając z tą skumulowaną sumą ku coraz późniejszym latom życia drzewostanu) do poziomu przychodów netto ze sprzedaży drewna przy założeniu, wszakże że w danej chwili pozyskiwane będzie całe drewno na pniu. Porównanie to wykazało, że dopiero po około pięćdziesięciu latach życia drzewostanu wszystkie koszty, wydatkowane na jego zagospodarowanie od daty założenia uprawy, zaczynają być niższe od przychodów netto ze sprzedaży drewna, jakie by się uzyskało, gdyby w dacie wyceny dokonać przedwczesnego wyrębu drzewostanu	Choć porównanie zostało dokonane dla zupełnie innych potrzeb (w celu zbadania możliwości stosowania określonej metody wyceny gruntu leśnego) – to uzyskany wynik pokazał ponad wszelką możliwość, że przez bardzo długi okres życia drzewostanu nakłady na zagospodarowanie lasu są wyraźnie wyższe od tzw. wartości sprzedażnej całego drewna na pniu. Wartości sprzedażnej całego drewna na pniu w żadnym razie nie można uznawać za substytut kosztów odtworzenia drzewostanu jako części składowej nieruchomości leśnej. Dowód w tym zakresie byłby w sposób zdecydowanie bardziej oczywisty, gdyby autor za koszty zagospodarowania lasu wziął ich poziom z uwzględnieniem pełnego rachunku kosztów obowiązującego w Lasach Państwowych
[1] Andrzej Nowak 29			Autor stawia tezę, że w tzw. przez niego metodzie dochodowej – wartość drzewostanu odpowiada wysokości dochodu, „możliwego aktualnie do uzyskania ze sprzedaży pozyskanego drewna (gdy usunięcie jest aktualnie możliwe – wynika z planu urządzenia lasu, stanu sanitarnego drzewostanu lub	W tezie tej autor w sposób nie pozostawiający wątpliwości (dokonując świadomego wyłączenia tekstu) wyklucza możliwość stosowania zarządzenia do wyceny drzewostanu, który aktualnie nie może podlegać użytkowaniu rębnemu lub przedwczesnemu wyrębowi, chyba

			wycena jest prowadzona do celów wyłączeniowych czy innych odszkodowań) z uwzględnieniem z uwzględnieniem kosztów pozyskania i zrywki drewna” (str. 17)	że wycena jest dokonywana w celach wyłączeniowych albo innych odszkodowawczych, choć dalej wyraża też zastrzeżenia, że ustalana w ten sposób odszkodowanie wyłączeniowe ma charakter niesprawiedliwy.
[1] Andrzej Nowak 30			Autor stawia tezę, że do wyceny drzewostanów bliskorębnych można posługiwać się techniką uproszczoną w oparciu o stawki szacunkowe wartości dochodowej drzewostanu określone w Zarządzeniu nr 14 (str.17)	Swoją tezę o możliwości zastosowania zarządzenia nr 14 autor postawił w roku 1995; w tym czasie zarządzenie to nie miało żadnej mocy prawnej, gdyż zostało zastąpione innym aktem prawnym. Zarządzenie wymaga posługiwania się ceną zbytu loco las drewna tartaczno II klasy jakości pomniejszoną o koszt pozyskania i zrywki drewna. W Lasach Państwowych już od dawna nie obowiązuje tzw. sortymentacja przeznaczeniowa surowca drzewnego; nie prowadzi się ewidencji oraz nie jest znana cena drewna tartaczno II klasy jakości; w roku 1995 od dawna nie obowiązywały tzw. ceny zbytu ogólnie narzucane; zarządzenie nie precyzuje, z jakiego rynku (lokalnego, regionalnego czy krajowego) mają być brane ceny drewna do wyceny wartości drzewostanu
[1] Andrzej Nowak 31			„Poważnym mankamentem metodycznym przy stosowaniu metody zysku jest pomijanie wartości utraconych przez dotychczasowego właściciela korzyści z tytułu wcześniejszego wyrębu niż wynosi wiek rębności w postępowaniu wyłączeniowym (...), chociaż odszkodowanie ma być słusznym. Stosowanie metody zysku do wyceny drzewostanu, gdy aktualnie nie jest możliwe jego pozyskanie jest ograniczone. Błędny jest zatem zapis w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami skarbu państwa (...) o wycenie sprzedawanego przez AWRSP drzewostanu przedrębno metodą zysku (gdy wyręb jest możliwy np. po 20 – 40 latach) ” (str. 17)	Przez metodę zysku autor rozumie wycenianie drzewostanu na poziomie wartości sprzedażnej netto (t. j. po potrąceniu kosztów pozyskania oraz zrywki) całości drewna, stojącego aktualnie na pniu. Autor słusznie zauważa, że w razie wyłączenia właściciela lasu z drzewostanem przedrębnym - dla niego wartość drzewostanu nie może odpowiadać w/w wartości sprzedażnej. Dla właściciela wartość drzewostanu wynosi tyle, ile na datę wyceny wynosi suma zdyskontowanych spodziewanych dochodów z lasu aż po wiek rębności. Jeżeli wyłączenemu daje się tylko odszkodowanie na poziomie wartości sprzedażnej drewna na pniu – to traci on kwotę słusznego

				odszkodowania odpowiadającą różnicy pomiędzy wartością drzewostanu ustaloną na podstawie sumy zdyskontowanych dochodów spodziewanych a w/w wartością sprzedażną drewna na pniu. Teza autora jest oczywiście mimowolną krytyką zarządzenia nr 14, używanego do ustalania wartości drzewostanów przedrębnych na poziomie wartości sprzedażnej drewna, stojącego aktualnie na pniu
[10] Andrzej Nowak 32			N a stronicach 68 oraz 69 publikacji – Autor opisał technikę szczegółową wyceny drzewostanów metodą kosztów odtworzenia. Opis tej techniki szczegółowej został zamieszczony w ramach grupy tematycznej, dotyczącej wyceniania drzewostanów	Stosując technikę szczegółową zaproponowaną przez autora z uwzględnieniem rachunku kosztów, wynikającego z dyspozycji , zawartych w rozporządzenia Rady Ministrów dotyczącego Polskiej Klasyfikacji Działalności, dla drzewostanów w pierwszej klasie wieku otrzymuje się wyniki zdecydowanie przewyższające wycenę drzewostanów starszych klas wieku, dokonywaną na podstawie zarządzenia 14 – po przyjęciu, że wartość ta odpowiada wartości sprzedażnej całości drewna na pniu. Stanowi to kolejny dowód na wadliwość metodyczną posiłkowania się zarządzeniem 14 do wyceny drzewostanów według utrwalonej manieri rzeczoznawczej.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 33			W swoim opracowaniu autorzy przywołują zarządzenie nr 14 jako przydatne do wartościowania drzewostanów w celach odszkodowania wyłączeniowego (str. 184); w celach ustalania wartości drzewostanów, wchodzących w skład nieruchomości, przekazywanych na skarb państwa (str. 184 i 185). Akt prawny, który zastąpił zarządzenie nr 14 przywołują jako przydatne do wartościowania odszkodowań za przedwczesny wyręb drzewostanu z tytułu wyłączenia gruntu leśnego z produkcji (str. 185 i następne).	Zwraca uwagę, że akty prawne, o których mowa obok, nie zostały przywołane jako mające charakter aktów prawnych uniwersalnych (jako rekomendowane przez prawo do wartościowania nieruchomości dla celów wszelkiego obrotu prawnego).
[12] Mieczysław Podgórski i			„w propozycjach metodycznych wyceny nieruchomości leśnych pominięto zdezaktualizowane metody oparte na „Tablicach wartości	

inni 34			drzewostanów” opracowanych (...) dla odmiennych od współczesnych warunków gospodarczo – ekonomicznych oraz podających wartości w jednostkach obecnie nie stosowanych np. w m3 surowca tartaczego sosnowego II klasy jakości)” (str. 33),	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 35			„2.1.3. Metoda wartości użytkowej (sprzedażnej) . Metoda dotyczy szacowania wartości drzewostanów rębnych i przeszłorębnych. Za podstawę np. Świąder przyjął wartość użytkową (sprzedażną), przy założeniu natychmiastowego wyrębu drzewostanu, wyrobieniu go na sortymenty (zgodnie zobowiązującymi przepisami technicznymi) i sprzedaży pozyskanych sortymentów według obowiązujących cen – z potrąceniem kosztów ścinki i wyrobu drewna w lesie” (strona 190),	Teza ta stanowi kolejne wsparcie poglądu, że wyceny drzewostanów przy założeniu wycięcia całości drewna na pniu nie można stosować w odniesieniu drzewostanów przedrębnych
[12] Mieczysław Podgórski i inni 36			„Dla znawców tematu nie ulega kwestii, że metody szacowania wartości drzewostanów w ujęciu prof. Świądra, obok wartości poznawczej, posiadają duży walor praktyczny, dzięki czemu mogą być z powodzeniem wykorzystywane we współczesnym gospodarstwie leśnym, pomimo powszechnego obecnie posługiwania się Tablicami Wartości Drzewostanów, przy wycenie wartości drzewostanów oraz wycenie strat w drzewostanach” (str. 194)	Zwraca uwagę, że występuje ewidentna sprzeczność pomiędzy sposobem posługiwania się Tablicami Wartości Drzewostanów do szacowania drzewostanów przedrębnych a metodyką prof. Świądra. Przy posługiwaniu się w/w tablicami utarła się absurdalna praktyka wartościowania drzewostanu według wartości sprzedaży, natomiast prof. Świąder proponuje metodę spodziewanej wartości drzewostanu.
	Tezy oraz propozycje na temat rachunku kapitalizacyjnego, dyskontowego oraz prolongacyjnego w wycenie nieruchomości leśnych			
[1] Andrzej Nowak 37			„Gospodarka na gruncie leśnym nie może być pozostawiona naturze. Aby uzyskać dochód konieczne jest wykonanie dolesień, zabiegów pielęgnacyjnych , ochronnych, a także, gdy to jest konieczne dokonanie przebudowy drzewostanu. (...) Należy jednak wyraźnie podkreślić, że są to dochody	Teza autora wspiera rozwiązania metodologiczne, przewidujące stosowanie rachunku kapitalizacyjnego, dyskontowego oraz prolongacyjnego przy wycenie lasów

			„zamrożone”Wcześniejsze pozyskanie niezgodne z ustaleniami planu urządzenia lasu – po ostatniej nowelizacji kodeksu wykroczeń , to dla właściciela przypadek wyciętego drewna oraz wysoka grzywna za naruszenia ustaleń planu” (str. 16 i 17) ,	
[1] Andrzej Nowak 38			„W razie trudności z dyskontowaniem można uprościć wycenę poprzez wyrażenie liczników (...) wzoru w jednostkach przeliczeniowych na m ³ surowca drzewnego czy roboczogodziny” (str.18)	W licznikach wzoru, o których pisze autor, występuje wyrażenie $(1+r)^n$, za pomocą którego przyszłą wartość dochodu sprowadza się na datę wyceny. Jeżeli wartość jakiejś wielkości jest wyrażana po zdyskontowaniu, to ta wartość zdyskontowana mówi o tym, jaka jest obecna (niepełna jeszcze) wartość wielkości , która to wartość objawi się w pełni dopiero w przyszłości. Postulat Autora uproszczenia procedury dyskontowania można by ucieleśnić poprzez zastosowanie procedury według dwóch ciągów myślowych, zaprezentowanych w przypisie 3 na końcu niniejszego zestawienia tabelarycznego.
[2] Gustaw Dębniowski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 39			Na stronie 16 swojej publikacji autorzy proponują przyjmowanie bankowej stopy procentowej od wkładów pieniężnych jako substytutu leśnej stopy kapitalizacji, używanej do zaproponowanej wyceny gruntu leśnego metodą kapitalizacji renty leśnej	Jest to przykład potwierdzający tezę, że w przypadkach, gdy występują metodologiczne trudności w empirycznym obliczaniu stopy kapitalizacji czy stopy dyskontowej – praktycznym rozwiązaniem może być posiłkowanie się danymi bankowymi
[12] Mieczysław Podgórski i inni 40			„Leśna stopa kapitalizacji – wyraża relację wielkości rocznego etatu użytków rębnych do zapasu grubizny na pniu obliczoną w skali regionalnej dyrekcji lasów państwowych, nadleśnictwa lub obrębu leśnego) (str.15.)	Kierując się wiedzą powszechną – w rachunku kapitalizacyjnym na wyróżnienie zasługują trzy pojęcia: pojęcie oprocentowania zasobów majątkowych, pojęcie stopy kapitalizacji , oraz pojęcie współczynnika kapitalizacji. Dalszy komentarz w przypisie nr 50.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 41			„Leśna stopa procentowa – stosunek rocznego dochodu netto z gospodarstwa leśnego („r”) do wartości dochodowej lasu („Ko”): $r/Ko = 0,0p$ Znajomość leśnej stopy procentowej („p”) oraz rocznego dochodu netto („r”) umożliwia obliczenie	Wielkość $0,0p$ jest w istocie stopą kapitalizacji prostej.. W przepisach właściwych w sprawach gospodarowania nieruchomościami – to, co Autorzy nazywają wartością dochodową lasu, odpowiada wartości rynkowej nieruchomości , ustalonej z zastosowaniem

			wartości dochodowej lasu („Ko”) (str.15)	podejścia dochodowego w wariancie metody zysków (technika kapitalizacji prostej) To, co Autorzy nazywają wartością dochodową lasu jest wartością wszystkich nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego. Kapitalizowanie rocznego dochodu netto może być dobrym rozwiązaniem metodycznym przy wartościowaniu nieruchomości, wchodzących w skład dużych gospodarstw leśnych, w których roczny dochód netto jest ustabilizowany (mało zmienny). Przy wycenie nieruchomości leśnych – podstawową trudnością jest przyjęcie: a) poprawnej wartości stopy kapitalizacji prostej, b) właściwego poziomu dochodu netto z gospodarstwa leśnego (dochodu netto rzutującego na wartość nieruchomości gruntowych); c) prawidłowej procedury potrącania wyniku rachunku kapitalizacyjnego o wartość nieruchomości gruntowych, nie będących lasem sensu stricto. Zupełnie odrębnym zagadnieniem jest przechodzenie od wyceny wszystkich lasów, wchodzących w skład konkretnego gospodarstwa leśnego, do wyceny poszczególnych wydzieleń leśnych. Kwestie te są podnoszone w wielu miejscach niniejszego zestawienia tabelarycznego.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 42			„W ujęciu statyków leśnych las przedstawiał kapitał umieszczony jak gdyby w banku na procent prosty lub procent składany, przy czym zakładano, że kurs pieniądza pozostaje bez zmian w okresie całej kolei rębny” (str.167)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 43			„... „renta” oznacza kwotę pieniężną (dochód), która w równych wysokościach i w równych odstępach czasu wpływa do kasy nadleśnictwa. W zależności od częstości wpływania renty dzielono na renty roczne i renty okresowe, a ze względu na długość ich trwania na: renty wieczne i renty skończone”	Do wartości lasu jako skapitalizowanej renty rocznej wiecznej odniesiono się w innym miejscu niniejszego opracowania.

			Dalej Autorzy przywołują wzór służący do obliczania wartości lasu na podstawie renty rocznej wiecznej ($K_0 = r / 0,0p$, w którym $K_0 \rightarrow$ wartość lasu; r - renta roczna wieczna, p = leśna stopa procentowa) (str. 169 – 171)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 44			„W gospodarstwie leśnym wyróżnia się trzy podstawowe grupy kapitałów : a) grunt leśny (gleba leśna) traktowany jako kapitał zakładowy, b) zapas drzewny na pniu, traktowany jako kapitał wolno obrotowy, c) zabudowania gospodarcze oraz tzw. ruchome środki trwałe (...)” (str.172); „Heyer wprowadził (...) do statyki leśnej pojęcie oprocentowania kapitałów wytwórczych. Wskaźnik oprocentowania obliczano ze stosunku dochodu do czynnych kapitałów wytwórczych . Wskaźnik oprocentowania obliczano ze stosunku dochodu do czynnych kapitałów wytwórczych w produkcji leśnej, do których zaliczano: glebę leśną, zapas drzewny na pniu, a także kapitał upraw leśnych i kapitał administracyjny (...) Szkoła Presslera – Heyera przyjęła dla gospodarstwa leśnego tzw. leśną stopę procentową, której wielkość – według statyków leśnych – powinna być niższa od przeciętnej, krajowej stopy procentowej, a to głównie z dwóch przyczyn: dużej pewności lokaty kapitałów zakładowych w gospodarstwie leśnym oraz wzrostowego trendu cen na drewno (...) kategoria leśnej stopy procentowej współcześnie wciąż jest nie tylko przedmiotem zainteresowania nauki leśnictwa, lecz nadal jest wykorzystywana w rachunku ekonomicznym gospodarstwa leśnego” (str. 173),	
[12] Podgórski i inni 45			„Według wyliczeń Ostrowskiego wielkość leśnej stopy procentowej dla całości lasów państwowych, według stanu na 1975 roku kształtowała się na poziomie około 0,03. Natomiast według wyliczeń Katedry Ekonomiki Leśnictwa Akademii Rolniczej w Poznaniu po dość obszernych weryfikacjach leśna stopa procentowa dla nadleśnictw północno-	

			zachodniej Polski w latach 80. kształtowała się na poziomie od 0,015 do 0,02. (str.235 i 236)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 46			Na stronie 237 poradnika Autorzy podają oryginalną formułę matematyczną, służącą obliczaniu leśnej stopy procentowej. $0,0 p = WE / WZ \text{ n. p. , gdzie:}$ WE → wartość etatu rocznego użytkowania głównego lasu; WZ n. p. → wartość zasobów drzewnych na pniu,	Formuła, służąca ustalaniu leśnej stopy procentowej, pozornie jest prosta. Należy jednak mieć na względzie, że w celu ustalenia ceny drewna zasobów drzewnych na pniu, nie można posługiwać się ceną średnią drewna jako pożytku naturalnego lasu. W danym momencie zasoby drzewne na pniu tworzą funkcjonalny zbiór drzewostanów. W każdym takim drzewostanie występuje drewno w różnym „stadium produkcji”. Można wydzielić drewno, tworzące tzw. drzewostan podrzędny. Cena drewna drzewostanu podrzędnego jest stosunkowo łatwa do ustalenia. Bardziej poważnym wyzwaniem jest natomiast ustalenie ceny drewna, będącego produkcją w toku. Dalszy komentarz w przypisie 62.
[13] Jan Szyszko; Jan Rylke; Piotr Jeżowski i inni 47			Na stronie 238 oraz 239 publikacji – Autorzy, charakteryzując analizę kosztów i korzyści, stosowanych przy ocenie przedsięwzięć i projektów proekologicznych stwierdzają, że „trzecim krokiem (...) jest określenie społecznej stopy dyskontowej. Jest ona niezbędna do sprowadzenia przyszłych kosztów i korzyści do ich obecnej wartości (...). Ekonomisci – jak dotychczas nie doszli jeszcze do racjonalnych przesłanek określających, jako to ma być stopa”	Bez wątpienia przykładem przedsięwzięcia proekologicznego są programy kształtowania takiej struktury lasu oraz działalności leśnej, których realizacja jest gwarantem realizowania przez nieruchomości leśne pożądaných świadczeń wolnorynkowych, rynkowych i nierynkowych. Jeśli las przynosi korzyści ze sprzedaży drewna, które pociągają za sobą określone wydatki, to w pełni uzasadnione jest, aby społeczna stopa dyskontowa odpowiadała po prostu bankowej stopie procentowej bezpiecznych inwestycji kapitałowych (tzw. leśnej stopie procentowej pierwszej), Dalszy komentarz w przypisie 66.
[15] Andrzej Klocek 48			„... podstawowe znaczenie dla obliczania wartości kapitałowej lasu ma leśna stopa procentowa p. Jej wielkość jest na ogół mniejsza od tzw. krajowej stopy procentowej, z uwagi na : dużą pewność	

			egzystencji gospodarstwa leśnego w sytuacjach kryzysowych, dużą płynność środków w postaci drzewostanów rębnych, rodzinne tradycje, nabyte doświadczenia w prowadzeniu gospodarki leśnej i in. Z tych względów <i>p</i> zazwyczaj nie przekracza 3 %” (str.30 – 31)	
	Rozwiązania metodologiczne dotyczące wyceny nieruchomości leśnych			
		Koncepcje ogólne		
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 49			„Specyficzną właściwością wyceny zasobów leśnych jest to, że uwzględniać należy wartość gruntów i drzewostanów oraz wartość użytkowania ubocznego (zwierzyna łowna, runo leśne, żywica m.in.) (...) Wyliczanie zasobów leśnych” możliwe jest przy zastosowaniu zmodyfikowanej formuły Gruszczyka i Żywiola $W_L = G + D + U$ (...), gdzie G – wartość pieniężna 1 ha gruntu leśnego, D – wartość sprzedażna z 1 ha danego typu drzewostanu w określonym wieku, a dla drzewostanów młodych nie posiadających jeszcze walorów użytkowych drewna, średnie koszty hodowli i ochrony lasu na 1 ha, U – wartość użytkowania ubocznego z 1 ha lasu”	Proponowany wzór ma charakter ogólny, wyraża pewną tylko koncepcję. W tej ogólnej koncepcji brak jest uwzględnienia wartości odzwierciedlającej zdolność nieruchomości leśnych do świadczeń pozaprodukcyjnych – pomimo że w innym miejscu swojej publikacji autorzy piszą wyraźnie, że wartościowanie lasów powinna uwzględniać również właśnie pozaprodukcyjne funkcje lasu; autorzy słusznie podają, że wartość nieruchomości leśnej powinna zawierać wartość pieniężną gruntu leśnego, jednak nie wskazują poprawnej metodologii dokonywania takiej wyceny; autorzy koncepcji proponują, aby wartość drzewostanów młodych wyceniać według kosztów hodowli i ochrony lasu; jak w niniejszym opracowaniu wykazano w sposób raczej nie pozostawiający wątpliwości – nie wszystkie koszty kształtują wartość drzewostanu, a ponadto poważnym wyzwaniem metodologicznym jest wyliczanie wartości tych kosztów (rachunek kosztów) oraz ustalanie obecnej wartości kosztów, poniesionych w przeszłości (prolongowanie kosztów); Dalszy komentarz do ogólnej formuły obliczania wartości nieruchomości leśnych zamieszczono w przypisie nr 2 na końcu zestawienia tabelarycznego.

[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 50			Autorzy publikacji stawiają tezę, że rentę leśną, przez analogię do definicji renty gruntowej, należy określać jako nadzwyczajny dochód wynikający z własności lub użytkowania gruntów leśnych (str.12 (...)). Wyrażają też pogląd, że zróżnicowanie nieruchomości leśnych pod względem renty leśnej, tj. pod względem nadzwyczajnych dochodów, przywiązanych do gruntu leśnego, można wykorzystać do różnicowania wyceny wartości gruntów leśnych. Autorzy utrzymują, że w odniesieniu do leśnictwa jest możliwe wyróżnienie renty różniczkowej I, różniczkowej II, absolutnej i monopolowej. Rentę różniczkową I dzielą na rentę I a oraz rentę I b. Powstawanie renty I a autorzy wiążą, choć wprost tak tego nie nazywają, z występującym zróżnicowaniem biotopów leśnych, ocenianych jednak w aspekcie potencjalnej oraz rzeczywistej produktywności gospodarczej lasu; autorzy utrzymują, bowiem, że „podstawowym produktem gospodarki leśnej jest drewno, którego wielkość oblicza się w m3” (str.13)	Założenie, że wartość gruntu leśnego należy różnicować w zależności m.in. od zróżnicowania wartości renty różniczkowej I a, wynikającej z kolei ze zróżnicowania biotopów leśnych, ocenianych jednak wyłącznie z punktu widzenia potencjalnej oraz rzeczywistej produktywności gospodarczej lasu „stanowi jeden z zasadniczych błędów, jakie popełnia tzw. szkoła olsztyńska wyceny lasów (gdy las ma być wartościowany jako dobro wspólne łączne, „obowiązane” m.in. do realizowania funkcji pozaprodukcyjnych na równi z podażą pożytków naturalnych lasu w postaci użytków drzewnych oraz ubocznych). Rozwinięcie tego problemu zostało zawarte w przypisie 1. na końcu niniejszego zestawienia
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 51			„W formie kosztowej rentę leśną (<i>chodzi o rentę I a</i>) wyliczyć można jako różnicę w kosztach wytworzenia 1 m3 drewna na danej działce w porównaniu z najgorszym siedliskiem leśnym z uwzględnieniem jakości pozyskanego drewna)” (str. 14)	Abstrahując od zastrzeżeń co do posługiwania się produktywnością gospodarczą lasu przy ustalaniu renty różniczkowej I a – autorzy sami dyskwalifikują tę metodę ze względu na brak możliwości ustalenia kosztu jednostkowego wyprodukowania 1 m3 drewna. Autorzy nie podają zresztą, co rozumieją pod pojęciem owego kosztu jednostkowego wyprodukowania 1 m3 drewna. Dalsze uwagi na temat wyrażania renty różniczkowej I a w formie kosztowej zawarto w przypisie 7 pod koniec niniejszej tabeli.
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy			Autorzy stawiają tezę, że dobrym „punktem wyjścia” do wyliczania renty różniczkowej I a , mogą być przelicznikowe powierzchnie lasu, które przez wiele lat stanowiły część składową ustawy o lasach i były używane do obliczania podatku	Tabele przelicznikowe powierzchni lasu od pewnego czasu wyszły już z użycia. W istocie nie wiadomo, według jakiej procedury zostały skonstruowane. Przy obecnej ekonomicznej bazie danych o lasach oraz bazie danych o

Suchta 52			leśnego. Według autorów – przelicznikowe powierzchnie lasu obrazują zróżnicowanie poszczególnych drzewostanów, występujące pod względem dochodowości, w zależności od głównego gatunku w drzewostanie oraz klasy bonitacji siedliska. Według koncepcji autorów – renta leśna I a może być wyrażona jako różnica między dochodowością drzewostanów sosnowych określonej bonitacji a dochodowością marginalną (dochodowością drzewostanów sosnowych najniższej bonitacji), przy czym różnicę tę autorzy proponują dzielić przez 100 lat (tj. przez umowny czas trwania jednego pokolenia lasu) (str.14)	produkcyjności lasu nie jest większym problemem oszacowanie potencjalnej dochodowości poszczególnych typów gospodarczych lasu w zależności od klasy bonitacji siedliska (por. uwagi do proponowanej przez autorów procedury ustalania rezydualnej wartości gruntu leśnego). Rzecz w tym, że w warunkach gospodarki wielofunkcyjnej dla celów renty różniczkowej I a powinna być brana pod uwagę dochodowość zupełna (stanowiąca różnicę między potencjalną skumulowaną wartością całości pożytków materialnych i niematerialnych lasu w kolej rębów a skumulowaną wartością poniesionych w tym czasie nakładów na zagospodarowanie lasu). Przy takim podejściu renta różniczkowa I a stanowiłaby różnicę między dochodowością zupełną danej nieruchomości leśnej a dochodowością nieruchomości marginalnej (wykazującej najniższą wartość potencjalnej dochodowości zupełnej). Dalsze uwagi w przypisie nr 5 w końcu niniejszego zestawienia tabelarycznego..
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 53			Autorzy za rentę różniczkową I b uważają rentę, wynikającą z położenia lasu względem rynków zbytu oraz zaopatrzenia	Autorzy nie podają, jak wyliczać tę rentę. Wydaje się, że może to być na przykład różnica między dochodowością drzewostanów o dobrym położeniu względem rynków zbytu a dochodowością porównywalnych typów gospodarczych drzewostanów i porównywalnych bonitacjach, lecz o ekstremalnym położeniu względem rynków zbytu. W praktyce ustalenie renty różniczkowej położenia jest zagadnieniem bardzo skomplikowanym. Autorom należy zarzucić, że nie podnoszą oni zagadnienia renty różniczkowej I b wynikającej ze zróżnicowania usytuowania odbiorców innych pożytków naturalnych lasu, w tym przede wszystkim świadczeń niematerialnych, jak również z położenia danej nieruchomości leśnej względem

				innych nieruchomości gruntowych, w tym nieleśnych, współuczestniczących w kształtowaniu zdolności lasu do świadczeń niematerialnych. Dalsze uwagi w przypisie nr 6 w końcu niniejszego zestawienia tabelarycznego.
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 54			„Źródłem renty różniczkowej II jest różnica w efektach gospodarstw wynikająca z technicznych warunków wytwarzania na poszczególnych działkach ziemi” W dalszym ciągu autorzy przywołują wyznaczniki zróżnicowania „technicznych warunków wytwarzania”, w tym uzbrojenie infrastrukturalne, nakłady na zagospodarowanie lasu w przeliczeniu na powierzchnię gruntu (str.15)	Autorzy stawiają tezę, że ze względu na standaryzację zasad hodowli lasu renta różniczkowa II w leśnictwie nie ma większego znaczenia. W poszukiwaniu metody obliczania renty różniczkowej II – autorzy wskazują dwie drogi postępowania. Pierwsza droga, to mierzenie renty różniczkowej II różnicą między poprawą wyników ekonomicznych gospodarowania w następstwie zwiększenia „intensyfikacji produkcji” na określonym gruncie leśnym a odpowiadającą poprawą wyników ekonomicznych gospodarowania w następstwie takiego samego zwiększenia „intensyfikacji produkcji” na leśnych „gruntach marginalnych”; druga droga – to mierzenie renty różniczkowej II różnicą pomiędzy średnią „rzeczywistą produkcją surowca drzewnego w m3 z danej powierzchni” a „średnią wydajnością naturalną w m3/ha surowca tartaczego ...”, mnożoną następnie przez cenę 1 m3 drewna tartaczego. Obie drogi wiążą się z zasadniczymi zastrzeżeniami metodologicznymi, omówionymi w przypisie 8 pod koniec niniejszego zestawienia tabelarycznego.
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 55			„Rentę absolutną można by określić teoretycznie jako dochód z 1 ha gruntu leśnego powstały wskutek zaniechania wykonywania na tych gruntach jakichkolwiek prac pielęgnacyjnych i ochronnych przy zagospodarowaniu drzewostanu. Takie podejście w sensie praktycznym nie jest możliwe. Właściciel lasu, zgodnie z ustaleniami planu jego urządzenia, jest zobligowany do realizacji prac pielęgnacyjnych i ochronnych...” (str.15)	Nie można podzielić tezy autorów. Jak to wykazano w przypisie 8, w związku z dorobkiem nauki o produktywności lasu, jest i teoretyczna, i praktyczna możliwość ustalania wskaźnikowej renty absolutnej. Takim wskaźnikiem może być przeciętna roczna wartość całkowitej produktywności gospodarczej lasu ustalana z wykorzystaniem tablic Bruchwalda w części, dotyczącej drzewostanów,

				prowadzonych w sposób ekstensywny. Jest też możliwość obliczania wprost dochodu absolutnego gruntu leśnego jako różnicy między skumulowaną wartością użytków przedrębnych oraz rębnych w drzewostanach prowadzonych w sposób ekstensywny a skumulowanym poziomem nakładów, ograniczających się praktycznie do kosztów usuwania drzew zamierających oraz kosztów pozyskania, zrywki oraz podwozu drewna w ramach użytkowania rębne drzewostanów „prowadzonych” ścieżką ekstensywną. Nie ulega wątpliwości, że docelowo renta absolutna powinna uwzględniać całkowitą skumulowaną wartość świadczeń materialnych oraz niematerialnych, uzyskiwanych w całej kolei rębnej w drzewostanach ekstensywnych
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 56			„Jako zastępczy sposób obliczania renty absolutnej w leśnictwie można by przyjąć wysokość strat powstających wskutek rezygnacji z uprawy 1 ha gruntów rolnych klasy VI i VI z, tj. gruntów najczęściej przeznaczanych na cele leśne” (str. 15)	Proponowane rozwiązanie wymagałoby bardzo zawiłych konstrukcji uzasadniających. Inna jest renta absolutna gruntów leśnych, charakteryzujących się siedliskami borowymi, a inna – gdy w grę wchodzi siedliska lasowe. I w jednym, i w drugim przypadku trudno porównywać dochodowość rolniczą marginalnych gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia, z dochodowością „produkcji leśnej” na gruntach, pozostających pod uprawami leśnymi od pokoleń (syndrom drzewostanów na gruntach porolnych !). Nie ma potrzeby szacowania renty absolutnej za pomocą protetycznych rozwiązań metodologicznych, gdy nauka o produktywności lasu pozwala na ustalanie takiej renty wprost – i to w powiązaniu z konkretnymi uwarunkowaniami, wynikającymi z charakterystyki biotopu leśnego.
[2] Gustaw			Autorzy przedstawiają koncepcję wyliczania renty absolutnej na podstawie kwoty podatku leśnego,	Założenie, że podatek leśny stanowi substytut podatku dochodowego od osób prawnych jest z

Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 57			płaconego od danego gruntu (na przykład od gruntu marginalnego) ; zakładają dalej, że podatek leśny jest substytutem podatku dochodowego od osób prawnych; biorąc pod uwagę stopę tego podatku w poszczególnych latach życia można według autorów koncepcji obliczyć wielkość odpowiadającą rocznemu dochodowi absolutnemu danego gruntu leśnego; suma tych rocznych rent (dochodów) absolutnych, obejmująca całą kolei ręb, odpowiada w zamyśle autorów całkowitej rencie absolutnej gruntu leśnego (rencie za cały okres) . Autorzy zalecają, aby tak obliczoną całkowitą rentę absolutną poddawać rachunkowi dyskontowemu, aby uzyskiwać wartość renty absolutnej w danym roku życia drzewostanu (str.16)	gruntu błędne. Jest to raczej odpowiednik podatku od nieruchomości. Praktycznie jest to podatek, wyrażający bardziej wolę ustawodawcy niż danina publiczna mająca swoje głębokie podstawy teoretyczne. Obecnie zresztą podatek ten został poddany prawnemu zrównaniu – tj. uniezależnieniu od składu gatunkowego drzewostanu oraz od klasy bonitacji siedliska. Trzymając się koncepcji autorów należałoby przyjąć, że renta absolutna (tj. dochodowość gruntu leśnego, objawiająca się przy zaniechaniu działalności leśnej) jest niezależna od biotopu leśnego oraz typu gospodarczego drzewostanu, co jest teżą z gruntu fałszywą.
[9] Ryszard Cymerman 58			W procesie przeznaczania gruntów leśnych na cele, związane z robotami budowlano – montażowymi, autor wyróżnia trzy stany faktyczne i prawne, mające wpływ na postępowanie, związane z wyceną tych gruntów: stan I (stan zgodności zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ewidencją gruntów i budynków; grunty leśne są aktualnie wykorzystywane zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem); stan II (stan, w którym grunty leśne zostały przeznaczone na cele nieleśne i wymagają wyłączenia z produkcji, lecz w ewidencji są dalej zapisane jako leśne); stan III (stan, w którym grunty leśne, przeznaczone na cele nieleśne „zostają wyłączone z produkcji leśnej i w ewidencji będzie zapisany sposób korzystania zgodny z nowym planem”) (str.1 i 2). Według autora – „w podanych stanach wycena nieruchomości gruntowych jest szczególnie trudna w stanie drugim, kiedy grunty są już przeznaczone na inne niż (...) leśne cele, a nie są jeszcze wyłączone. Trudność ta wynika z niewłaściwych zachowań rynku tych nieruchomości oraz z konieczności uzyskania decyzji o wyłączeniu z produkcji i konieczności poniesienia opłat za wyłączenie z	Zgodnie z m.in. l l. ust. 1. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie. W decyzji określa się obowiązki związane z wyłączeniem.

			produkcji. Z tych powodów przy wycenie nieruchomości w tym „stanie” należy dokładnie rozeznaczyć potencjalne koszty związane z wyłączeniem i inne elementy, które mają wpływ na wartość” (str.2.)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 59			„...podstawę wyceny wartości nieruchomości leśnych powinna stanowić ocena efektywności procesu tworzenia pożytków: produktów materialnych oraz pozaprodukcyjnych dóbr i usług socjalnych” (str.29). „Dynamika tworzenia, a w szczególności jakość pożytków z nieruchomości leśnych w pewnym zakresie uzależnione są (...) od działalności gospodarczej człowieka. Działalność ta oznacza nie tylko nakłady ponoszone na „odłączanie części składowych”, to jest m.in. na wycinkę drzew, ale także na stymulację procesów naturalnych tworzących te pożytki, m.in. nakłady na hodowlę i ochronę lasu ...” (str.30)	Autorzy stawiają brzemienne skutki prawne i faktyczne tezę, że wartość nieruchomości leśnych powinna stanowić pochodną efektywności tworzenia przez tę nieruchomość pożytków naturalnych – zarówno pożytków naturalnych w ramach produkcyjnych i pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Według Autorów – w wytwarzaniu pożytków naturalnych lasu działalność człowieka w ramach gospodarki leśnej jest uzupełnieniem sił przyrody.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 60			„... podstawą doboru właściwej metody określania wartości nieruchomości leśnej (...) stanowić powinno właściwe rozpoznanie formy i funkcji roślinności drzewiastej występującej na nieruchomości” (str.31)	Teza Autorów upoważnia do stwierdzenia, że punktem wyjścia do ustalenia wartości nieruchomości leśnej powinno być rozpoznanie funkcji, pełnionych przez drzewostan, wchodzący w skład tej nieruchomości. Oznacza to, że wartość nieruchomości leśnej jest według Autorów pochodną jej „funkcjonalności” drzewostanu.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 61			Specyfika nieruchomości leśnych (długotrwałość wytwarzania pożytków docelowych; ograniczona „wydajność” jednostki powierzchni gruntu w wytwarzaniu pożytków bieżących oraz docelowych) wymaga gospodarowania na dużych obszarach” (str.31)	Teza Autorów jest w sposób oczywisty poprawna. Teza ta uzasadnia jednocześnie pogląd, że przy w pełni prawidłowym wartościowaniu nieruchomości leśnej nie sposób – na którymś z etapów postępowania – pominąć wartościowania odpowiednio rozległego obszaru funkcjonalnego, w skład którego dana nieruchomość wchodzi.
[12] Mieczysław			Według Autorów zalecaną przez nich do wyceny nieruchomości leśnych metodą zysków należy	Innymi słowy Autorzy sugerują, że przy stosowaniu metody zysków należy uwzględniać

Podgórski i inni 62			„stosować według formuły uwzględniającej sankcjonowaną prawnie możliwość pobierania pożytków dostosowaną pod względem jakościowym i terminów do wymogów prawidłowej gospodarki leśnej” (str.33)	okoliczność, że względy prawidłowej gospodarki leśnej determinują czas (okres), w którym można pobrać pożytki naturalne lasu, oraz jakość tych pożytków. Oznacza to w szczególności, że nie można wartościować nieruchomości leśnych, przyjmując założenia odbiegające od stanów faktycznych (a więc zakładających na przykład możliwość pozyskania całości drewna, znajdującego się aktualnie na pniu, podczas gdy taki przedwczesny wyręb drzewostanu w ogóle nie wchodzi w grę).
[12] Mieczysław Podgórski i inni 63			„Metodyka wyceny, jak też i katalog danych niezbędnych do wyceny nieruchomości leśnych powinny uwzględniać kreatywne oddziaływanie dominanta ekonomiczno – gospodarczego PGL „Lasy Państwowe” na powiązane branżowo uwarunkowania rynkowe” (str.33)	Innymi Autorzy słusznie podnoszą, że do wyceny wszelkich nieruchomości leśnych uprawnione jest posługiwanie się bazą danych, dotyczącą Lasów Państwowych. Według Autorów to Lasy Państwowe kształtują realia ekonomiczne gospodarki leśnej w Polsce.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 64			„Dobór metod wyceny powinien uwzględniać funkcjonalne zróżnicowanie części składowych lub fragmentów nieruchomości. Wartość zróżnicowanych funkcjonalnie nieruchomości porośniętych roślinnością drzewiastą powinno określać się jako sumę wartości jej części składowych” (str.33)	Innymi słowy Autorzy wyrażają słuszny pogląd o charakterze zasadniczym, że prawidłowe wartościowanie nieruchomości leśnych wymaga uwzględnienia ich funkcjonalnego zróżnicowania. W Polsce wyrazem funkcjonalnego zróżnicowania nieruchomości leśnych jest ich podział na wydzielania leśne. Nie jest natomiast do końca zrozumiała teza Autorów, że wartość poszczególnych funkcjonalnych fragmentów danej większej nieruchomości leśnej powinna być ustalana jako suma wartości części składowych tych fragmentów. Uznanie takiej tezy za bezwzględnie wiążącą oznacza bowiem, że Autorzy z góry wykluczają możliwość wartościowania wydzielania leśnego jako całości (bez podziału na części składowe) . Należy także zwrócić uwagę, że wyartykułowany przez Autorów pogląd, iż gospodarka leśna powinna mieć wielkoobszarowy charakter, może oznaczać, że nie da się prawidłowo określić wartości wydzielania leśnego bez uprzedniego

				zwartościowania większej całości.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 65			„ 3.2.Zasady określania wartości gruntów nieruchomości leśnych. 3.2.1.Zasady określania wartości gruntów leśnych. W zależności od rodzaju dostępnych danych przy określaniu wartości gruntu leśnego można stosować : a) podejście porównawcze, metodą porównywania parami (...). W doborze porównywanych cech gruntu obligatoryjnie należałoby uwzględnić typy siedliskowe lasu..., b) podejście dochodowe, metodą wartości dochodowej gruntu leśnego (według metody Faustmana uproszczonej przez S. Studniarskiego. W metodzie tej wartość gruntu leśnego określa skapitalizowana suma dochodu (netto) użytków rębnych i przedrębnych pomniejszona o koszty zalesienia i koszty ogólne (...)” (str. 34.), „ wartość nieruchomości leśnej lub jej części pokrytej drzewostanem w młodszej fazie rozwoju (...) określa się jako sumę (...) wartości drzewostanu nie wykazującego zapasu grubizny określonej w podejściu odtworzeniowym, metodą kosztów reprodukcji (...) oraz wartości gruntu określonych jedną z metod omówionych...” (str.36), „wartość nieruchomości leśnej lub jej części pokrytej drzewostanem niedojrzałym do wyrębu określa się jako sumę (...) wartości drzewostanu niedojrzałego do wyrębu, lecz wykazującego zapas grubizny, określoną w podejściu dochodowym, metodą wartości spodziewanej drzewostanu (...) oraz wartości gruntu określoną jedną z metod omówionych...” (str.37), „wartość nieruchomości leśnej lub jej części pokrytej drzewostanem dojrzałym do wyrębu określa się jako sumę wartości użytkowej drzewostanu dojrzałego do wyrębu ustalonej w podejściu dochodowym, metodą wartości użytkowej drzewostanu rębego opracowaną przez Świądra	

			oraz wartości gruntu określoną jedną z metod omówionych...” (str.37), „wartość użytkową korzyści z ochronnych funkcji lasu określa się jako skapitalizowaną wartość funkcji ochronnej lasu (str.39),	
		Wycena gruntu leśnego (bez drzewostanu lub jako części składowej nieruchomości leśnej)		
[1] Andrzej Nowak 66			Gdy główną funkcją celu gruntu leśnego (przejściowo pozbawionego roślinności leśnej lub stanowiącego część składową nieruchomości leśnej) jest produkcja surowca drzewnego może być stosowana – jako jedna z zalecanych – metoda wyceny w podejściu porównawczym, „o ile wystąpiły na rynku transakcje w obrocie podobnymi gruntami leśnymi (str. 15).	Proponowany sposób postępowania ma w warunkach polskich charakter teoretyczny; w Polsce nie występuje wolnorynkowy obrót prawnymi nieruchomościami leśnymi, tym bardziej brak jest wolnorynkowego obrotu prawnego samymi gruntami leśnymi (gruntami przejściowo pozbawionymi roślinności leśnej) – z opcją dalszego przeznaczenia tego gruntu na cele leśne. Bazą danych nie mogą tu być informacje o cenach rynkowych gruntów rolnych, przeznaczanych na cele zalesieniowe, albowiem hodowlana wartość takich gruntów jest bez porównania mniejsza aniżeli wartość gruntów, które w przeszłości pozostawały przez długie okresy pod produkcją leśną
[1] Andrzej Nowak 67			Gdy główną funkcją celu gruntu leśnego (przejściowo pozbawionego roślinności leśnej lub stanowiącego część składową nieruchomości leśnej) jest produkcja surowca drzewnego , to według autora publikacji godne jest rozpatrzenia dokonywanie wycenianie gruntu leśnego na podstawie dochodu netto ze sprzedaży całego drewna stojącego w dacie wyceny na pniu. Przez dochód netto autor rozumie tu różnicę między przychodem netto ze sprzedaży drewna po usunięciu drzewostanu a poniesionymi do tego czasu kosztami i zagospodarowania lasu (str.16). Autor dochodzi do wniosku, że takie postępowanie jest nieodpowiednie ze względu na to, że dopiero po	Analizowana metoda zakłada, że wartość gruntu leśnego wynosi tyle, ile w rachunku „ciągnionym” wynosi „zakumulowany” w tym gruncie dochód czysty, na jaki mógłby liczyć właściciel lasu, decydując się na przedwczesny wyręb drzewostanu. Takie założenie nie jest do końca pozbawione podstaw teoretycznych, ale tylko w przypadku, gdy drzewostan istotnie jest przeznaczany do przedwczesnego wyrębu., a także wówczas, gdy na sprawę patrzy się z partykularnego punktu widzenia właściciela lasu, który postanowił go zlikwidować (poniosłem określone nakłady na gospodarkę leśną, nakłady te częściowo pokryję wartością netto surowca

			wielu dziesiątkach lat dochód netto ze sprzedaży całego drewna stojącego na pniu miałby wartość dodatnią. Do tego czasu grunt miałby wartość ujemną.	drzewnego po „likwidacji” drzewostanu; pozostałe nakłady mogą sobie odebrać wyłącznie w postaci środków za grunt; z mojego punktu widzenia wartość gruntu powinna odzwierciedlać jego zdolność do zwrotu wyłożonych przeze mnie nakładów) . Dla zwiększenia metodologicznej poprawności zaproponowanej koncepcji – koszty zagospodarowania lasu należałoby sukcesywnie zmniejszać o wartość netto użytków przedrębnych pobranych z drzewostanu do daty ustalania wartości gruntu.
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 68			„Przy częściowym wyznaczaniu wartości zasobów leśnych odnoszącym się do gruntu leśnego może być stosowana metoda rezydualna. W tym przypadku od ceny rynkowej uzyskanej ze sprzedaży drewna odejmuje się koszty poniesione na założenie uprawy, pielęgnację i ochronę w cyklu produkcyjnym drewna, tj. do wieku rębności” (str.13)	Prawdopodobnie w zamyśle autorów było wykreowanie interpretacji, że wartość rezydualna gruntu leśnego (tj. wartość, jaką grunt leśny posiada po zakończeniu użytkowania rębego) odpowiada pożytkowi cywilnemu lasu, jaki z racji władania gruntem leśnym pozostaje u tych, do których las należy, a który to pożytek cywilny może podlegać obliczeniu dopiero po zakończeniu jednej jego (tego) lasu generacji. Kontynuację wywodu interpretacyjnego na temat wartości rezydualnej gruntu leśnego zamieszczono w przypisie 4 na zakończenie niniejszej tabeli.
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 69			„Renta uzyskiwana w leśnictwie może być wykorzystywana do wyliczania ceny gruntów leśnych. Ustala się ją w wyniku skapitalizowania owej renty, stosując znana od dawna formułę (...)” W dalszej części swojego wywodu autorzy przywołują formułę, służącą w bankowości do obliczenia wkładu pieniężnego, jaki przy oprocentowaniu na poziomie „p”, daje kwotę odsetkową o znanej wysokości. Stosując tę formułę – autorzy przyjmują, że w/w kwota wkładu pieniężnego odpowiada cenie gruntu leśnego, zaś kwota corocznych odsetek – sumie renty różniczkowej I a (liczonej w stosunku do gruntów	Metodologii zaproponowanej przez autorów należy postawić zarzuty o charakterze podstawowym. Przede wszystkim, to, co nazywają rentą różniczkową wcale nie jest przyrostem dochodowości gruntu leśnego, nie będącego gruntem marginalnym, w stosunku do dochodowości absolutnej marginalnego gruntu leśnego, lecz tylko pewnym wskaźnikiem tego przyrostu (tej renty). Jest to mianowicie różnica między przeciętną roczną wartością drewna tartacznego w drzewostanie głównym w wieku 100 lat, wchodzącym w skład drzewostanu, zajmującym grunt leśny, podlegający wycenie, a

			marginalnych e leśnictwie) powiększonej o rentę absolutną, ustaloną dla gruntów marginalnych w leśnictwie. Autorzy proponują stopę procentową przyjmować wprost na poziomie bankowej stopy procentowej od wkładów pieniężnych. „Do wyliczonej w ten sposób ceny gruntu leśnego można ewentualnie dodać wartość zasobów ubocznego użytkowania lasu” (str.16)	odpowiadającą wartością, odnoszącą się do gruntu marginalnego w leśnictwie. Zwraca uwagę, że wartość drewna tartaczego w drzewostanie głównym na gruntach marginalnych nie jest wskaźnikiem dochodu absolutnego marginalnego gruntu leśnego. Wartość ta bowiem powstaje z udziałem działalności leśnej, a dla renty absolutnej charakterystyczny jest brak działalności leśnej. Dodając rzekomą rentę leśną I a do rzekomej renty leśnej absolutnej – autorom umyka różnica między dochodowością marginalnych gruntów leśnych a rentą absolutną marginalnych gruntów leśnych. Jak wiadomo dochód w rozumieniu, w jakim się go stosuje przy wycenie nieruchomości, jest różnicą między wartością korzyści (choćby tylko korzyści materialnych) a kosztami, jakie należy ponieść, aby te korzyści osiągnąć.. Wartość drewna na pniu dopóty nie jest więc dochodem gruntu leśnego, dopóki od tej wartości nie odejmiemy się odpowiednio dotychczasowych nakładów na zagospodarowanie lasu. Poza tym wartość drzewostanu głównego to nie to samo, co cała produkcja drewna za obserwowany okres. W skład drzewostanu głównego nie wchodzi wreszcie tylko samo drewno tartaczego (nawet jeśli jest drzewostan dojrzały do wyrębu). Ponadto błędne jest założenie, że renta leśna przez całą kolej rębów oraz w następnych pokoleniach lasu utrzymuje się corocznie na tym samym poziomie. A tylko przy takim założeniu wartość dobra można ustalać metodą kapitalizacji. Autorzy nie precyzują, jak ustalać „wartość zasobów ubocznego użytkowania lasu”. Poszerzone uwagi do propozycji metodologicznej ustalania ceny gruntu leśnego zamieszczono w przypisie 9. pod koniec niniejszego zestawienia tabelarycznego.
--	--	--	--	--

[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 70			Według autorów, podstawowymi atrybutami gruntu leśnego, wpływającymi na wartość rynkową gruntu leśnego, wykorzystywanymi w praktyce szacowania lasów są : funkcje w planie zagospodarowania przestrzennego (szczególnie wartościowe są grunty leśne przeznaczone pod usługi, rekreację oraz inne funkcje komercyjne, a także pod budownictwo mieszkaniowe); położenie ogólne wycenianego gruntu leśnego w stosunku do dróg, zabudowań i innych elementów infrastruktury, lokalizacja szczegółowa wycenianego gruntu w powiązaniu z funkcją obiektu i gruntów sąsiednich, bonitacja siedliska leśnego, potencjalne walory ekologiczne i rekreacyjne gruntu, stopień wyposażenia w urządzenia i budowlę, stan zagospodarowania gruntu, stopień degradacji siedliska i jego odporność na zmiany antropogeniczne. (str.181 i 182).	Autorzy piszą o wycenie gruntu leśnego (a więc gruntu, który aktualnie wykorzystywany jest do produkcji leśnej). W tym kontekście przywołanie planowanego przeznaczenia tych gruntów (pod usługi, rekreację, inne funkcje komercyjne oraz budownictwo mieszkaniowe) nie da się inaczej zinterpretować niż w ten sposób, że według autorów planowane przeznaczenie gruntu leśnego o określonym obecnym użytkowaniu jest tylko jednym z czynników, wpływających na wartość rynkową tego gruntu (innymi słowy – według autorów gruntu leśnego przeznaczonego pod budownictwo nie powinno wyceniać się strictly jako gruntu budowlanego, gdyż przeznaczenie to jest według nich jednym (choć wymienianych na pierwszym miejscu), lecz nie jedynym wskaźnikiem ceny rynkowej gruntów leśnych. Dalszy komentarz w przypisie nr 23.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 71			Według autorów – przy wycenie gruntu leśnego (jako powierzchni ziemskiej) dla celów wywłaszczeniowych „z reguły najbardziej wiarygodne jest (...) podejście porównawcze, pod warunkiem, że są dane o zaistniałych transakcjach sprzedaży gruntów leśnych. W przypadku braku transakcji rynkowych sprzedaży gruntów leśnych wartość takich nieruchomości określa się wg stawek szacunkowych” (str.183).	Szczegółowa analiza unormowań prawnych ustalania wartości odszkodowawczej lasów w związku z ich wywłaszczeniem została zawarta na str. 58 do 61. Analiza ta upoważnia do twierdzenia, że autorzy dokonali dość swobodnej interpretacji przepisów, zawartych na temat wywłaszczania w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Po pierwsze nie uwzględnili, że zgodnie z m.in. 34. ust.4. ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość gruntów leśnych, w związku z procesem wywłaszczeniowym, należy ustalać jako wartość rynkową według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z przeznaczenia tego gruntu po wywłaszczeniu (gdyż praktycznie niespotykane jest wywłaszczanie lasów po to, aby dalej były one lasami). Do takiej wyceny wcale nie muszą

				być znane ceny transakcyjne gruntów leśnych.. Wystarczająca bowiem może okazywać się znajomość transakcji gruntów rolnych (o zbliżonych cechach położenia), wywłaszczanych w tych samych celach, w jakich nastąpić ma wywłaszczenie gruntu leśnego. Autorzy nie uwzględnili przepisów szczegółowych na temat wartościowania gruntów leśnych, wywłaszczanych pod drogi publiczne. W szczególności nie podali, że w takich przypadkach wartość rynkową gruntu leśnego o niezmiennym przeznaczeniu (najczęściej z zastosowaniem metody stawek szacunkowych) należy zwiększać o 50%.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 72			Przy wycenie gruntu leśnego podejście „porównawcze jest zalecane do stosowania w praktyce, jeżeli wystąpiły na rynku transakcje w obrocie podobnymi gruntami leśnymi...” (str.201)	Jak to wielokrotnie już podnoszono stosowanie podejścia porównawczego do wyceny gruntu leśnego (jeżeli grunt ten ma pozostać gruntem, przeznaczanym pod uprawy leśne) ma obecnie w naszych uwarunkowaniach charakter teoretyczny. Nie ma rynku gruntów leśnych, a tym bardziej wolnego rynku gruntów leśnych. Zaczyna kształtować się rynek gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia. Wartość gruntu rolnego oraz wartość gruntu leśnego od pokoleń pozostającego pod uprawą leśną – to dwie (bardzo różne wartości).
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 73			Przy stosowaniu podejścia porównawczego do wyceny gruntu leśnego – autorzy zalecają korygowanie cen transakcyjnych z użyciem przeliczników, stosowanych swego czasu do obliczania podatku leśnego, a dopiero po tym przeliczeniu stosować podejście porównawcze, obejmujące korektę ze względu na trend zmian cen transakcyjnych w czasie; ustalenie atrybutów gruntu leśnego, wpływających na jego wartość; wprowadzenie stosownych poprawek m.in. (str.201, 202 i 203).	Przeliczniki, zalecane do korygowania cen transakcyjnych gruntów leśnych z użyciem podejścia porównawczego, przez dłuższy czas były stosowane do obliczania podatku leśnego. Przeliczniki te służyły mianowicie do ustalania tzw. powierzchni przeliczeniowej do podatku leśnego. Jeżeli dane wydzielanie leśne było pokryte drzewostanem sosnowym wykazującym drugą klasę bonitacji – to powierzchnia przeliczeniowa tego wydzielania odpowiadała powierzchni rzeczywistej. (przelicznik = 1,0). Jeżeli jednak w danym wydzielaniu występował

				drzewostan dębowy I klasy bonitacji – to rzeczywistą powierzchnię tego drzewostanu należało dla celów podatku leśnego zwiększać dwukrotnie (przelicznik = 2). Dalszy komentarz w przypisie nr 27.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 74			„Aktualizacji cen gruntów leśnych nie można dokonywać za pomocą wskaźnika wzrostu cen drewna, przede wszystkim z uwagi na bardzo długi okres produkcyjności w leśnictwie” (str.202)	Autorzy mają rację, podnosząc, że aktualizowanie cen na grunt leśnych ze względu na tendencję zmian wartości gruntu leśnego, nie może następować według linii trendu zmian cen na surowiec drzewny – gdyż zmiany na surowiec drzewny (ze względu na długość kolei rębu) wcale nie muszą pozostawać w relacji do zmian wartości gruntu leśnego. Zdecydowanie lepiej korygować wartość gruntu leśnego, uwzględniając trend zmian w czasie transakcji rynkowych (w naszych uwarunkowaniach może to być realne w odniesieniu do gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia) aniżeli posilkować się trendem zmian w czasie ceny na surowiec drzewny. Z drugiej strony trzeba mieć świadomość, że również przeliczniki dochodowości gruntu również są dotknięte mankamentem, związanym z długotrwałością jednej kolei rębu. Wartość przeliczników dochodowości gruntu leśnego jest zależna od obecnej relacji cen na surowiec drzewny. Relacje te w ciągu jednej kolei rębu mogą ulegać bardzo istotnym zmianom (m.in. bardzo wysoko ceniony kiedyś bukowy surowiec drzewny staje się coraz mniej cenny). Ponadto nie sposób nie zauważyć, że cała koncepcja wartościowania gruntów leśnych za pomocą wskaźników szacunkowych, bazuje na aktualnym poziomie cen na surowiec drzewny. Ze względu na czas trwania kolei rębu – jest więcej niż wątpliwe, czy wówczas, gdyby powstał wolny rynek gruntów leśnych, ich wartość rynkowa w zasięgu terytorialnym nadleśnictwa wahałaby się w rytmie trzyletniej średniej ruchomej

				ceny na surowiec drzewny, zbywany przez to nadleśnictwo – jak chce obowiązujący standard rzeczoznawczy.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 75			Na stronie 204. opracowania autorzy analizują możliwość wartościowania gruntu leśnego jako różnicy pomiędzy wartością sprzedażną drewna (gdyby całkowita wycinka była możliwa) a kosztami wyhodowania drzewostanu.	Autorzy praktycznie powielają tu rozważania, poczynione wcześniej przez Andrzeja Nowaka [1], z tą jednak różnicą, że w pracy [1] jest zawarte zastrzeżenie, iż w ten sposób można wartościować grunty leśne, gdy funkcją celu lasu jest produkcja drewna. Autorzy powielają błąd metodyczny nieuwzględniania wartości użytków przedrębnych oraz błąd metodyczny z przyjęcia założenia o przedwczesnym wyrębie drzewostanu. Wartość dochodowa gruntu objawia się z końcem kolei rębu. Autorzy byłiby bliżsi celu, gdyby ustalali wartość dochodową według koncepcji przedstawionej w przypisie nr 27.
[9] Ryszard Cymerman 76			Na stronie 2 i 3. autor podjął próbę ustalenia doktryny ustalania wartości gruntu (w tym gruntu leśnego) jak składnika, zmniejszającego wartość jednorazowej należności, związanej z kosztami wyłączenia gruntów rolnych i leśnych.	Jak to już omawiano w niniejszym opracowaniu – ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie zawiera dyspozycji prawnych, dotyczących ustalania wartości w/w gruntów dla potrzeb zmniejszania jednorazowej należności z tytułu wyłączenia tych gruntów z produkcji. W takim stanie prawnym – należy kierować się uregulowaniem w dziale IV (Wycena nieruchomości), rozdziale 1. (Określanie wartości nieruchomości) m.in. 149. ustawy o gospodarce nieruchomościami, iż przepisy w/w „rozdziału stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów” Dalszy komentarz w przypisie nr 36.

[10] Andrzej Nowak 77			„Metodę stawki szacunkowej można zastosować tylko wtedy, gdy na rynku lokalnym brak jest danych o cenach transakcyjnych sprzedanych działek leśnych bez drzewostanu” (str.63)	Jak to już podniesiono w niniejszym opracowaniu – założenie, iż w polskich uwarunkowaniach prawnych i faktycznych może wystąpić nieskrępowany obrót działkami leśnymi, przejściowo pozbawionymi roślinności leśnej jest nierealne; oznacza to, że według autora faktycznie nie jest możliwe szacowanie gruntu leśnego w inny sposób niż metodą stawek szacunkowych, wchodzącą w skład podejścia mieszanego. Nie jest to pogląd prawdziwy. W ramach niniejszego opracowania zaproponowano oryginalną metodę ustalania wartości gruntu leśnego – bardziej realną w stosunku do metody stawek szacunkowych gruntu
[10] Andrzej Nowak 78			Autor, powołując się posiłkowo na uregulowania w rozporządzeniu Ministra Skarbu Państwa z roku 1999, dotyczącym sprzedaży lub wydzierżawiania nieruchomości, wchodzących w skład zasobów rolnych Skarbu Państwa – stwierdza, że wartość gruntu leśnego, sklasyfikowanych w nawiązaniu do rolniczych klas bonitacyjnych, określa się iloczynem powierzchni, gruntów leśnych, połowy odpowiedniej stawki szacunkowej 1 ha gruntu danej klasy, wyrażonej w q żyta, oraz ceny 1 q żyta w zł ustalonej jak do naliczania podatku rolnego wg komunikatu prezesa GUS (lub skorygowanej przez radę gminy). Według autora – w razie gdy klasyfikacja bonitacyjna gruntu leśnego nie jest znana – stawkę szacunkową należy przyjmować na poziomie stawki gruntu ornego klasy VI. Autor zauważa, że przyjmując stawkę szacunkową gruntów jak dla gruntu ornego klasy VI – wycena gruntów leśnych, odpowiadających siedliskowo lasom mieszanym lub lasom, zostaje wyraźnie zaniżona (str.63)	Można przypuszczać, że wycena gruntów zagospodarowanych rolniczo, w oparciu o metodę stawek szacunkowych, wypływa z określonych doświadczeń empirycznych. Grunty rolne podlegają bowiem powszechnemu obrotowi. Przyjęcie zasady, że – tam, gdzie nie ma rynku transakcji gruntów leśnych przejściowo pozbawionych roślinności leśnych – wartość gruntu leśnego należy przyjmować na poziomie połowy gruntu rolnego, ustalonego metodą stawek szacunkowych, polega na fundamentalnym nieporozumieniu. Jeżeli bowiem ktoś, kto zamierza założyć las, miałby do wyboru zakup w tej samej cenie gruntu rolnego lub gruntu, który pozostawał pod produkcją leśną, a miałby elementarną wiedzę na temat hodowli lasu, na pewno wybrałby zakup gruntu leśnego. Las założony na gruntach porolnych przysparza bardzo wielu problemów hodowlanych. Często drzewostan na gruntach porolnych, ulegając przedwczesnemu rozpadowi, musi być traktowany jako przedplon. Aby grunt rolny zaczął przypominać grunt leśny – trzeba liczyć się z potrzebą poniesienia nakładów

				odpowiadających kosztom zagospodarowania drzewostanu przedplonowego. Takie nakłady melioracyjne nie muszą być natomiast wykonywane na odpowiadającym bonitacyjnie gruntach leśnych. Wartość gruntu leśnego stanowi zatem co najmniej sumę wartości odpowiadających gruntów rolnych, powiększoną o zdyskontowany na wiek 0 strumień wydatków na zagospodarowanie drzewostanu przedplonowego.
[11] Andrzej Nowak 79			„Grunt leśny bez drzewostanu może być oszacowany metodą porównywania parami, o ile dostępne są na rynku lokalnym ceny transakcyjne podobnych nieruchomości” (str. 30 i 31)	Założenie Autora jest z gruntu nierealne. W obrocie wolnorynkowym nie ma gruntów leśnych, które były pokryte roślinnością leśną, zostały przejściowo jej pozbawione z planem ponownego odnowienia. Można jedynie mówić o szczątkowym wolnym rynku gruntów rolnych, przeznaczonych do zalesienia. Dalszy komentarz w przypisie nr 39.
[11] Andrzej Nowak 80			„W przypadku braku cen transakcyjnych gruntów leśnych bez drzewostanu – wartość takich gruntów można określić poprzez porównanie z gruntami rolnymi słabych klas przeznaczonych do zalesienia (str.31)	Sugestia Autora wykracza poza ramy dyspozycji prawnych. W ustawie o gospodarce nieruchomościami wyraźnie określono, że w razie braku możliwości ustalenia wartości rynkowej gruntu leśnego – należy stosować metodę stawek szacunkowych gruntów (i tyle). W prawie leśnym brak jest podstaw do szacowania wartości gruntów na podstawie wartości rynkowej gruntów rolnych, przeznaczonych do zalesienia. Jak w niniejszej pracy wielokrotnie podnoszono – wartość gruntu leśnego, od pokoleń pozostającego pod produkcją leśną oraz przewidywanego do dalszego wypełniania tej roli jest bez porównania wyższa od wartości gruntu rolnego, przeznaczonego do zalesienia, choćby grunt rolny po innym względami (w tym pod względem składu mechanicznego, składu chemicznego, stosunków wodno – powietrznych) przypominał dany grunt leśny.

[11] Andrzej Nowak 81			„W przypadku braku cen transakcyjnych gruntów leśnych bez drzewostanu – wartość takich gruntów można określić (...) metodą pozostałościową” (str. 31)	Sugestia Autora polega na nieporozumieniu, albowiem metoda pozostałościowa odnosi się do nieruchomości budowlanych, a zatem w odniesieniu do nieruchomości leśnych może być stosowana jedynie posiłkowo Dalszy komentarz w przypisie 40.
[11] Andrzej Nowak 82			„W przypadku braku cen transakcyjnych gruntów leśnych bez drzewostanu – wartość takich gruntów można określić (...) metodą stawek szacunkowych przy zastosowaniu podejścia mieszanego” (str.31 oraz str. 33)	Autor na stronie 33 przytacza przepisy właściwe w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości rolnych, wchodzących w skład zasobu nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Są to przepisy szczegółowe, które nie mogą być odnoszone do stanów prawnych i faktycznych, występujących w obrocie nieruchomościami leśnymi, znajdującymi się lub mającymi znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych. Krytyczna analiza obecnie obowiązujących zasad prawnych oraz standardów rzeczoznawczych, służących do ustalania wartości gruntów leśnych z użyciem stawek szacunkowych gruntów została zamieszczona w innych miejscach niniejszego opracowania.
[11] Andrzej Nowak 83			„Metodę stawek szacunkowych należy jednak wykluczyć przy wycenie gruntów leśnych zlokalizowanych na terenach miast i osiedli”(str. 31).	Autor nie przywołuje podstaw prawnych swojej tezy. Ponieważ jednak teza ta wyczerpuje znamiona normy prawnej, zawierającej dyspozycję zakazową (hipoteza: gdy grunty leśne są zlokalizowane na terenach miast i osiedli; dyspozycja: do ustalania wartości gruntów leśnych jako powierzchni ziemskiej metody stawek szacunkowych gruntów nie stosuje się) – w żadnym razie nie może być formułowana bez należytych i wyczerpujących podstaw prawnych. Jak bowiem powszechnie wiadomo – publikacje naukowe w żadnym razie nie mogą stanowić źródła prawa. Dalszy komentarz w przypisie nr 41.
[11]			„Stosując podejście porównawcze należy	Jak to w niniejszym opracowaniu (także w

Andrzej Nowak 84			zgromadzić ceny rynkowe gruntów leśnych, z których został usunięty drzewostan, a których cechy są zbliżone do atrybutów nieruchomości wycenianej ...” (str.33)	niniejszym zestawieniu tabelarycznym) wykazano w sposób nie pozostawiający wątpliwości, koncepcja wartościowania gruntów leśnych, „z których usunięto drzewostan”, na podstawie cen transakcyjnych gruntów podobnych – jest koncepcją „wirtualną”. W Polsce nie ma rynku gruntów leśnych, „z których usunięto drzewostan”, wypełniających warunek dalszego ich wykorzystywania do produkcji leśnej. Wśród cech w/w gruntów leśnych, które według Autora mają wpływ na ich cenę rynkową – wymienia on „możliwość zabudowy gruntu”. Pozwala to przypuszczać, że być może po głowie Autora chodzi myśl, aby grunty leśne, „z których usunięto drzewostan” wyceniać na podstawie cen transakcyjnych takich gruntów, występujących na rynku nieruchomości, przeznaczanych na cele budowlane. Oczywiście takie rozwiązanie jest niedopuszczalne: gdyby w Polsce występował rynek gruntów leśnych, „z których usunięto drzewostan”, jednak przeznaczanych w dalszym ciągu do produkcji leśnej – to o cenie takich gruntów na pewno decydowałby czas trwania na nim roślinności leśnej w minionych pokoleniach lasu; z punktu widzenia potrzeb budownictwa – okoliczność ta nie ma najmniejszego znaczenia. A nawet dotychczasowy leśny kierunek wykorzystywania takich gruntów ma znaczenie wpływające obniżająco na wynik wyceny („wysiłek” i koszty związane z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji leśnej).
[11] Andrzej Nowak 85			„Gdy rynek nieruchomości gruntowych bez drzewostanu jest ograniczony (w praktyce bardzo rzadkie są przypadki sprzedaży takich nieruchomości), należy oszacować wartość gruntu leśnego odnosząc go do sprzedaży nieruchomości rolnych najniższych klas bonitacyjnych (V i VI klasy) przeznaczonych do zalesienia (str.33)	Należy stanowczo odrzucić takie koncepcje; grunty rolne, przeznaczone do zalesienia, wykazują zdecydowanie niższą przydatność do produkcji leśnej, aniżeli grunty, pozostające od pokoleń pod produkcją leśną. Aby się o tym przekonać, wystarczy użyć wskaźnika średniej osobniczej masy biegaczowatych (SBO) jako

				uniwersalnej miary zdolności gruntów do produkcji leśnej. Grunt, od pokoleń pozostający pod produkcją leśną, przy prawidłowo prowadzonej rębni, w trakcie której następuje „usunięcie drzewostanu”, wykazuje wielokrotnie wyższą wartość SBO aniżeli grunt rolny, przeznaczony do zalesienia. W efekcie w leśnictwie powszechnie znany jest syndrom chorobowy drzewostanów na gruntach porolnych, wywołujący po pierwsze potrzebę zwiększonych nakładów na zagospodarowanie lasu oraz na ogół przyspieszony rozpad drzewostanów „porolnych”. Nie ulega więc wątpliwości, że grunt rolny, przeznaczony do zalesienia, ma mniejszą wartość (mniejszą zdolność do wypełniania przez las jego funkcji) aniżeli grunt leśny sensu stricto. Tę zmniejszoną wartość można mierzyć kosztami, jakie na gruntach porolnych należy ponosić na zagospodarowanie tzw. drzewostanów przedplonowych, których misją je de facto upodobnienie gruntu porolnego do gruntu leśnego.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 86			Na str. 33. i 34. Autorzy wyrazili pogląd, że jeśli dostępne dane na to pozwalają – wartość gruntu, wchodzącego w skład nieruchomości leśnej może być ustalana w podejściu porównawczym z zastosowaniem metody porównywania parami (stosownie do odpowiednich przepisów, zawartych w prawie właściwym w sprawach gospodarki nieruchomościami). Autorzy podkreślają jednak, że w doborze porównywanych cech gruntu obligatoryjnie należałoby uwzględnić typy siedliskowe lasu, analogicznie jak klasyfikację glebowo – rolniczą w wycenie gruntów rolnych”	W wielu miejscach niniejszego zestawienia wykazano w sposób, który nie powinien budzić wątpliwości, że podejście porównawcze, ze względu na stan faktyczny oraz stan prawny, wykluczający wolny rynek gruntów przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, w wycenie takich gruntów może mieć jedynie wymiar teoretyczny.
[12] Mieczysław Podgórski i inni			Według Autorów wartość gruntu leśnego można ustalać w podejściu dochodowym, metodą wartości dochodowej gruntu leśnego (według formuły Faustmanna uproszczonej przez S. Studniarskiego)	Komentarz w przypisie nr 51.

87			(str.34). Wzór Faustmanna (pełny oraz uproszczony przez Studniarskiego) został omówiony na stronie 175.	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 88			Na stronie 177 Autorzy przytaczają wzór Heyera służący ustalaniu wartości gruntu leśnego według metody wyłożonych nakładów: $B_k = K * 1,0p_n + [C * (1,0p_u - 1)] / 0,0p,$ w którym K – kapitał kupna ziemi (czyli prawdopodobnie po prostu cena zakupu gruntu); C – koszty uprawy (koszty przygotowania gleby pod uprawę); u – wiek rębności; n – wiek drzewostanu.	Można przypuszczać, że podstawą wzoru Heyera mógł być częściowo następujący ciąg myślowy: jeżeli nie zakupiłbym gruntu, lecz środki, równie cenie zakupu „ziemi”, ulokowałbym przy oprocentowaniu „p”, to po „n” latach mógłbym z banku wyjąć kwotę równą cenie za grunt, powiększoną o odsetki, wyliczone według procentu składanego; ponieważ jednak zakupiłem grunt i posadziłem las, to za ten grunt na pewno będę chciał uzyskać cenę równą cenie zakupu powiększoną o utracone korzyści z tytułu zamrożenia środków ($K * 1,0p_n$); ponieważ jednak zakupiłem grunt celem prowadzenia na nim gospodarki leśnej, więc grunt ten musiałem przysposobić do „przyjęcia” roślinności leśnej; musiałem zatem ponieść koszty przygotowania gleby; chcę zatem, aby nabywca z gruntu dodatkowo zapłacił mi pewną kwotę z tytułu kosztów przygotowania gleby. Dalszy komentarz w przypisie 57
[12] Mieczysław Podgórski i inni 89			Na stronie 181 Autorzy przytaczają wzór Glasera, służący do ustalania wartości gruntu leśnego (gleby leśnej). Ma on następującą postać: $B = r_{gr} / (1,0p_u - 1)$	W przytoczonym wzorze poszczególne symbole oznaczają: B – wartość gruntu leśnego, p – leśną stopę procentową, u – wiek rębności, r gr – roczny dochód z gruntu leśnego. Autorzy nie podają w jaki sposób Glaserr ustalał roczny dochód z gruntu leśnego. Jeżeli wzór Glasera poddamy odpowiedniemu przekształceniu, to łatwo zauważymy, że roczny dochód z gruntu leśnego $r_{gr} = B * (1,0p_u - 1)$. Z matematycznego punktu widzenia to, co zostało nazwane rocznym dochodem z gruntu w istocie odpowiada sumarycznej wartości procentu składanego, jaki w banku narósłby od lokaty „B” przy oprocentowaniu „p” przez okres odpowiadający jednej kolei rębu. Wyrażenie r gr nie może być

				zatem traktowane jako roczny dochód z gruntu, lecz raczej jako empirycznie skorygowany przez Glasera dochód czysty, jaki grunt przynosi za całą koleję rębny.
		Wycena drzewostanu		
[1] Andrzej Nowak 90			„Wycenę drzewostanu przeprowadza się w podejściu kosztowym, dochodowym lub porównawczym” (str. 17)	Według obecnie obowiązującego stanu prawnego – podejście dochodowe oraz porównawcze stosowane jest do wyceny całych nieruchomości (wszystkich części składowych gruntu). Zresztą to, co autor nazywa podejściem dochodowym – z podejściem dochodowym we współczesnym tego słowa znaczeniu niewiele ma wspólnego.
[1] Andrzej Nowak 91			Według autora wartość drzewostanów bliskorębnych według tzw. przez niego metody dochodowej można „określić techniką szczegółową (w oparciu o przeprowadzony szacunek brakarski przed wyrębem, jednak dokładniej można ustalić po dokonaniu wyrębu) bądź techniką uproszczoną w oparciu o stawki szacunkowe wartości dochodowej drzewostanu określone w Zarządzeniu nr 14” (str. 17)	Uwagi na temat realnej możliwości stosowania zarządzenia nr 14 zamieszczono powyżej
[1] Andrzej Nowak 92			„ W praktyce szacowania drzewostanu może być wykorzystywana metoda cenowo – porównawcza, o ile można wykorzystać ceny transakcyjne podobnych sprzedawanych przez nadleśnictwo drzewostanów m.in. na przetargach” (str.17)	Propozycja autora opiera się na nierealnych założeniach. Ani w świetle prawa, ani w praktyce nie może występować rynek obrotu samymi drzewostanami. Czasami, przede wszystkim w minionych okresach, dochodziło w Polsce do handlu drzewostanami rębnymi. Była to tzw. sprzedaż „zrębów na pniu”. Jednak wycena wartości drzewostanów rębnych nie nastręcza problemów metodycznych. Można tego dokonywać choćby z postulowanym wykorzystaniem wyników przetargów na sprzedaż zrębów, planowanych do założenia – gdyby w przyszłości do tej formy sprzedaży drewna miało dojść, na co się zresztą nie zanoszą. Pozostając w sferze czystej abstrakcji – handel przetargowy drzewostanami przedrębnymi mógłby w Polsce zaistnieć, gdyby dozwolone były na przykład takie rozwiązania, że do

				pewnego czasu zagospodarowaniem lasu zajmują się profesjonalna służba, a następnie – w drodze przetargu – drzewostan oddawany jest do dalszego prowadzenia z prawem pobierania pożytków komu innemu.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 93			„...podstawowymi atrybutami wartości drzewostanu o funkcji produkcyjnej są: (...) skład gatunkowy drzewostanu (...), wiek drzewostanu (...), wskaźnik zadrzewienia obrazujący gęstość pokrycia gruntu drzewostanem, (...), bonitacja drzewostanu (siedliska) <i>jako</i> wskaźnik wykorzystania możliwości produkcyjnej siedliska leśnego i drzewostanu, jakośc drzewostanu . Wymienione wyżej cechy drzewostanu są określone w planie urządzenia lasu na początku jego obowiązywania w części ogólnej i nie są na bieżąco aktualizowane...” (str.182 i 183)	Autorzy słusznie zauważają, że wymienione cechy (atrybuty) drzewostanów są wyznacznikami wartości rynkowej danego drzewostanu, jeśli las, w skład którego ten drzewostan wchodzi nastawiony jest na wypełnianie funkcji teoretycznej. W obecnych uwarunkowaniach prawnych sytuacja taka ma jedynie charakter teoretyczny. Każdy bowiem, kto prowadzi gospodarkę leśną jest obowiązany do realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Przy nabywaniu drzewostanu jako części składowej nieruchomości leśnej, kierując się racjonalizmem oraz rachunkiem ekonomicznym, powinien brać pod uwagę te cechy drzewostanu, które są wyznacznikami jego zdolności do powszechnych świadczeń nierynkowych. Uwaga ta ma rzecz jasna charakter teoretyczny – przede wszystkim dlatego, że w celu ustalenia wartości rynkowej drzewostanu sensu stricte powinien występować ich wolnorynkowy obrót. Wolnego rynku drzewostanów nie ma, i trudno sobie wyobrazić, w jaki „sposób” mógłby pojawić się wolny rynek drzewostanów nawet po urynkowieniu obrotu nieruchomościami leśnymi. Drzewostany są bowiem częścią składową nieruchomości leśnej, a zatem z prawnego punktu widzenia nie ma możliwości sprzedaży (czy innego zbywania) drzewostanu bez sprzedaży (czy innego zbywania) gruntu leśnego oraz innych części składowych nieruchomości leśnej. Zgodnie z polskim kodeksem cywilnym – części składowe nieruchomości gruntowej zasadniczo nie mogą być odrębnym przedmiotem własności oraz innych praw

				rzeczowych. Dalszy komentarz w przypisie nr 24.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 94			Według autorów wartość odszkodowawcza drzewostanu, wchodzącego w skład wyłączonej nieruchomości leśnej, jest określona metodą odtworzeniową, „gdy w drzewostanie brak jest materiałów użytkowych bądź gdy ich wartość jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu. Można tu stosować technikę szczegółową bądź technikę uproszczoną wg zarządzenia nr 14 ML i PD” (str.183 i 184)	Autorzy dokonali bardzo swobodnej interpretacji odpowiednich przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Analiza tych przepisów jest zawarta na str. od 58. do 61. Z analizy tej wynika, że ustawodawca nie rekomendował zarządzenia nr 14. do wartościowania drzewostanu metodą kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu. W roku 1999, tj. w roku, w którym autorzy popełnili swoje opracowanie, zarządzenie nr 14. nie miało mocy prawnej, ale nawet wówczas, gdy miało moc prawną, nie odnosiło się do stanów prawnych i faktycznych wyłączenia nieruchomości leśnych. Dopuszczalność posiłkowania się cyt. zarządzeniem musiałoby zatem jednoznacznie wynikać z uregulowań prawnych, zwłaszcza że w roku 1999 w miejsce zarządzenia nr 14 wszedł inny akt prawny.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 95			Według autorów wartość odszkodowawcza drzewostanu, wchodzącego w skład wyłączonej nieruchomości leśnej, powinna być określana wg wartości drewna, gdy występują w drzewostanie materiały użytkowe i ich wartość jest wyższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu. Wartość dochodową pozyskanego drewna ustala się przed lub po dokonaniu wyrębu i podziale pozyskanego drewna na klasy jakościowo – wymiarowe bądź techniką uproszczoną uwzględniającą przeliczniki podane w (...) zarządzeniu” nr 14 ML i PD (str.184)	Autorzy dokonali bardzo swobodnej interpretacji odpowiednich przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Analiza tych przepisów jest zawarta na str. od 58. do 61. Z analizy tej wynika, że ustawodawca nie rekomendował zarządzenia nr 14. do wartościowania drzewostanu w celach odszkodowania wyłączeniowego, gdy w drzewostanach tych występują w odpowiedniej ilości użytki rębne. Ponadto w dokonanej analizie wykazano, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami są więcej niż niedookreślone, jeśli chodzi o rozumienie pojęcia wartości drewna jako miary wartości drzewostanu, ustalonej w celach odszkodowania wyłączeniowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami wymaga, aby w celach wyłączeniowych wartość drzewostanu ustalać w podejściu odtworzeniowym.

[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 96			Według autorów (którzy opracowanie swoje popełnili w roku 1999) wycenę drzewostanów w gospodarstwach rolnych, przejmowanych na skarb państwa reguluje zarządzenie nr 14 ministra leśnictwa i przemysłu drzewnego (str. 184)	Dalszy komentarz w przypisie nr 25. Autorzy wprowadzili w błąd czytelników. Obecnie przekazywanie gospodarstw rolnych na skarb państwa następuje może następować w związku z ubieganiem się rolnika o uprawnienia emerytalno – rentowe. Analiza przepisów, właściwych w tym zakresie, została zawarta na str. 61.i 62. niniejszego opracowania. Z analizy tej wynika, że przy przejmowaniu nieruchomości leśnej na rzecz Skarbu Państwa w związku z jej wyzbywaniem się przez rolnika, mającego uprawnienia emerytalno – rentowe, wartość tej nieruchomości wynosi 25 % wartości ustalonej z użyciem przepisów o gospodarce nieruchomościami. W żadnym z przepisów ustawy nie ma odwołania do zarządzenia nr 14.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 97			Autorzy, omawiając wycenę odszkodowań za przedwczesny wyręb drzewostanu z tytułu wyłącznie gruntu leśnego z produkcji leśnej na podstawie z 3. lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz (wydanego na tej podstawie) zarządzenia z dnia 30 grudnia 1995 r Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu – posługują się pojęciem wartości kosztowej drzewostanu w wieku rębności ustalonej w planie urządzenia lasu, odczytywanej w przelicznikach m3 drewna, podanej w załączniku 1 do w/w zarządzenia (str.199)	Cytowane zarządzenie posługuje się dwoma (wyrażonymi w m 3) wartościami względnymi drzewostanów (tzw. wartościami przelicznikowymi) drzewostanów , podając następujące ich definicje: Wi – przelicznik wartości 1 ha drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności, obliczony według wartości m3 drewna tartacznego iglastego, WSPi – przelicznik wartości sprzedażnej 1 ha drzewostanu na pniu w wieku wyrębu faktycznego, obliczony według wartości m3 drewna tartacznego iglastego. Zwraca uwagę, że w wieku dojrzałości drzewostanu do wyrębu obie wartości są według zarządzenia równe. Przy dosłownym trzymaniu się zacytowanych definicji – przywołana powyżej równość, gdyby miała stanowić prawidłowość uniwersalną w polskim leśnictwie, musiałoby oznaczać, że w wieku dojrzałości do wyrębu nakłady, wyłożone na wytworzenie drzewostanu (m.in. od wieku 0 do wieku 100 lat)

				są równe wartości sprzedażnej sortymentów, jakie daje się pozyskać w drzewostanie rębny, zaś pożytki cywilne lasu ze sprzedaży użytków przedrębnych oraz ubocznych są miarą nadwyżki przychodów nad kosztami, związanej z danym drzewostanem (nadwyżki za całą tzw. kolei rębu). Ponieważ jest to prawidłowość wielce wątpliwa – pojęcie tzw. przelicznikowej wartości 1 ha drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie wymaga pogłębionej analizy, która została zamieszczona w przypisie nr 26.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 98			Na stronie 206. autorzy opracowania stwierdzają, że „wycenę drzewostanu przeprowadza się w podejściu kosztowym...”	Ta część opracowania zasadniczo stanowi wypis z pracy Andrzeja Nowaka [1]. To, co autorzy nazywają podejściem kosztowym – przypomina wartość odtworzeniową w rozumieniu przepisów właściwych w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Podejście kosztowe autorzy rekomendują w odniesieniu do „drzewostanów „młodych”, takich, których koszt wyhodowania przekracza potencjalną wartość sprzedaży zapasu drewna (gdyby dokonano usunięcia drzewostanu). Ponieważ – przy prawidłowym ustalaniu kosztów zagospodarowania lasu – w/w sytuacja występuje w bardzo późnym wieku drzewostanu (albo nie występuje w ogóle), więc (kierując się zaleceniami autorów) podejście kosztowe należałoby stosować do drzewostanów w każdej fazie ich życia. Dalszy komentarz w przypisie nr 28.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca			W odniesieniu do drzewostanów starszych, gdy usunięcie „drzewostanu jest aktualnie możliwe” autorzy rekomendują tzw. (tzw. nazywaną przez nich) metodę zysków (str.206.).	Metoda zysków została zaproponowana wcześniej przez jednego z autorów – Andrzeja Nowaka w jego pracy [1].

pod redakcją Andrzeja Hopfera 99				
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 100			„W praktyce szacowania drzewostanu może być wykorzystana metoda porównywania parami, jeżeli dostępne są ceny transakcyjne podobnych drzewostanów m.in. na przetargach organizowanych przez nadleśnictwo” (str. 206)	Dokładnie w tym samym brzmieniu metoda porównywania parami do wartościowania drzewostanów została zaproponowana przez jednego z autorów – Andrzeja Nowaka w jego pracy [1]. Ponownie należy podkreślić, że jest to metoda abstrakcyjna, albowiem instytucja przetargowego zbywania drzewostanów jako części składowej nieruchomości nie istnieje (chyba że chodzi o tzw. sprzedaż zrębów na pniu), i istnieć nie może – bowiem zgodnie z kodeksem cywilnym część składowa nieruchomości nie może być przedmiotem odrębnej własności ani przedmiotem odrębnych praw rzeczowych.
[10] Andrzej Nowak 101			Technika szczegółowa wyceny metody kosztów odtworzenia jest stosowana dla drzewostanów, które nie osiągnęły miąższości grubizny (...), o ile cel wyceny uwzględnia szczególne uwarunkowania wymagające dokładnego szacowania poniesionych nakładów przez właściciela na zagospodarowanie lasu. Wyceniane koszty dotyczą zakresu prac: (...) przygotowania powierzchni zrębowej do odnowienia bądź gruntu rolnego do zalesienia (orka, odchwaszczanie, odpędraczanie m.in.), (...) zakupu i transportu sadzonek ze szkółek leśnych i zadrzewieniowych, (...) sadzenia ręcznego sadzonek, (...) odchwaszczania upraw przez wykaszanie chwastów, (...) zabezpieczania upraw leśnych przed zniszczeniem przez zwierzynę płową (...), (...) czyszczeń wczesnych wykonywanych ręcznie za pomocą tasaków, (...) czyszczeń późnych i innych wynikających z zasad hodowli lasu. W obliczeniach szczegółowych wykorzystuje się „Katalog norm wzorcowych...” oraz kalkulacje indywidualne sporządzone przez właściwe	W sensie prawnym należałoby tu mówić podejściu kosztowym według metody zastąpienia z uwzględnieniem techniki wskaźnikowej. Pomimo że opis dokonany przez autora jest szczegółowy – szereg kwestii pozostało niedookreślonych (czy wszystkie koszty należy brać do wyceny drzewostanów; czy nie należałoby obiektywizować kosztów działalności leśnej, czy koszty powinny być prolongowane, jaki należy stosować rachunek kosztów). Zagadnienia te podjęto w dalszej części niniejszego opracowania.

			terytorialnie nadleśnictwa. Technika szczegółowa jest stosowana z reguły do wyceny drzewostanów I klasy wieku” (str. 68 i 69);	
[11] Andrzej Nowak 102			„Wartość drzewostanów leśnych może być określona metodą pozostałościową w podejściu mieszany. Wówczas wartość drzewostanu to różnica wartości nieruchomości leśnej i wartości gruntu leśnego” (str. 31)	Autor dokonuje swobodnej interpretacji przepisów prawa. Przepisy właściwe w sprawach gospodarki nieruchomościami odnoszą metodę pozostałościową stricte do nieruchomości, które mają podlegać zabudowie. Metoda służy ustalaniu wartości rynkowej nieruchomości przed zabudową, gdy znana jest wartość rynkowa tejże nieruchomości po zabudowie i dość dokładnie można oszacować wartość kosztów zabudowy. Mieści się w zakresie podstawowej (propedeutycznej) wiedzy matematycznej, że wówczas, gdy znana jest wartość rynkowa nieruchomości leśnej oraz wartość (rynkowa !) gruntu leśnego – to różnica tych dwóch wartości daje wartość drzewostanu (ale również innych części składowych wchodzących w skład danej nieruchomości – innych aniżeli powierzchnia ziemska). Autor proponuje wartościowanie drzewostanu na drodze rozwiązywania następującego równania $Y = A - B$ (gdzie Y – wartość drzewostanu, A – wartość rynkowa nieruchomości leśnej, C – wartość gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej). Równanie to może być stosowane po dostatecznie dobrym rozwiązaniu problemu wartościowania gruntów leśnych jako powierzchni ziemskiej. Trzeba jednak zawsze mieć świadomość, że po zastosowaniu tego równania otrzymuje się wartość drzewostanu i innych części składowych, tworzących daną nieruchomość.
[11] Andrzej Nowak 103			„Wartość drzewostanu określa się ... wg wartości drewna na pniu Wartość rynkowa drewna na pniu jest szacowana wówczas, gdy w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe drewna i ich wartość jest wyższa od kosztów poniesionych na	Jest kardynalnym błędem metodycznym, przewijającym się przez wiele publikacji Autora, stawiana przez niego teza, że hipotetyczna wartość sprzedażna drewna, znajdującego się aktualnie w drzewostanie na

			zalesienie i pielęgnację” (str.31)	pnii, jest wartością rynkową tego drewna – bez względu na wiek drzewostanu. To że tzw. drewno średniowymiarowe (papierówka , drewno przydatne dla celów energetycznych, drewno przydatne dla celów przemysłu płyt drewnopodobnych) ma na rynku taką, a nie inną cenę, stanowi rezultat takiej, a nie innej jego podaży. Podaż ta wynika z kolei z potrzeb pielęgnacyjnych drzewostanu, a zatem nie może być dowolnie kształtowana. Dalszy komentarz w przypisie nr 45.
[11] Andrzej Nowak 104			Na stronie 34. Autor stawia tezę, że ustalanie wartości drzewostanu, wchodzącego w skład nieruchomości leśnej, z zastosowaniem tzw. metody zysków można dokonywać m.in. technika szczegółową (str.34)	Autor stwierdza, że technika wskaźnikowa została wprowadzona zarządzeniem nr 14 i jest obligatoryjna przy szacowaniu wartości drzewostanów leśnych, wchodzących w skład gospodarstw rolnych przekazywanych na Skarb Państwa oraz przy szacowaniu „strat za zniszczenia powodowane w lasach przez pożary” Dalszy komentarz w przypisie nr 47.
[11] Andrzej Nowak 105			„Metoda kosztów odtworzenia pozwala określić koszty poniesione na wyhodowanie drzewostanu. Jest stosowana do wyceny drzewostanów „młodszych”, tj. takich ,których wartość drewna możliwa do pozyskania jest niższa od kosztów wyhodowania drzewostanu” (str.35).	Utrwalona w ciągu osiemdziesięcioletniej historii Lasów Państwowych klasyfikacja działalności leśnej w sposób jednoznaczny identyfikuje pojęcie czynności, wchodzących w skład hodowli lasu. W różnych publikacjach Autora, dotyczących tzw. metody kosztów odtworzenia drzewostanu – używa on różnych określeń (koszty hodowli, koszty zagospodarowania i ochrony).. Wprowadza to stan niejasności co do tego, jakie czynności (jakie działania), podejmowane w celu „wytworzenia” drzewostanu mają być w metodzie kosztów odtworzenia uwzględniane. W obecnym okresie sprawa kalkulacji kosztów działalności jest w sposób jednoznaczny określona w przepisach właściwych w sprawach Polskiej Klasyfikacji Działalności. Jeśli zatem według Autora stosowanie metody kosztów odtworzenia jest wykluczone tylko w tym przypadku, gdy koszty wyhodowania

				drzewostanu okazują się niższe od wartości drewna możliwego do pozyskania – to trzeba z naciskiem podkreślić, że taki stan faktyczny praktycznie nie występuje, chyba że w bardzo późnej fazie życia drzewostanu, w której możliwe staje się przeprowadzenie użytkowania rębego. Przez większość życia drzewostanu można w nim pozyskiwać tylko taką ilość drewna, jaka wynika z potrzeb hodowlanych. Wartość drewna możliwego do pozyskania w danej chwili niemal zawsze jest niższa aniżeli koszty wyhodowania drzewostanu (nawet wówczas, gdy są one liczone w sposób niepełny, tj. z naruszeniem przepisów właściwych w sprawach Polskiej Klasyfikacji Działalności. Trzymając się ściśle zaleceń Autora – metoda kosztów odtworzenia powinna być możliwa do stosowania praktycznie przez cały okres życia drzewostanu.
[11] Andrzej Nowak 106			„Wartość odtworzeniową drzewostanu można określić, stosując technikę wskaźnikową” (str.35 i 36).	Autor omawia ustalanie wartości drzewostanu według kosztów odtworzenia, zawartą w zarządzeniu nr 14. Należy zgodzić się, że metoda ustalania wartości drzewostanu na podstawie Tablic Partyki i Trampiera w zasadzie wyczerpuje technikę wskaźnikową. Autor raczej słusznie podaje, że jednostkami przeliczeniowymi są tu metry kubiczne sosny tartacznej II klasy jakości, chociaż na stronie 5. Dziennika Urzędowego Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego, w którym opublikowano Zarządzenie nr 14. zaznaczono wyraźnie, że „wielkości podane w „Tablicach wartości drzewostanów” stanowią wartość miąższości grubizny brutto”. Aby uzyskać wartość drzewostanu według kosztów odtworzenia, ilości jednostek przeliczeniowych należy najpierw przemnożyć przez cenę metra sześciennego surowca tartaczego sosnowego II klasy jakości.

				W okresie, w którym Profesorowie Trampler oraz Partyka opracowywali tablice wartości drzewostanów według wyłożonych kosztów w (Wki) w przelicznikach – obowiązywały ceny drewna centralnie ustalone; reglamentacji centralnej podlegały też koszty gospodarki leśnej; obowiązywały odmienne od dzisiejszej reguły kalkulacji kosztów całkowitych. Podważa to w sposób zasadniczy aktualność tych tablic – z punktu widzenia obecnych zasad gospodarki finansowej w Lasach Państwowych. Dalszy komentarz w przypisie nr 48.
[11] Andrzej Nowak 107			„Wartość odtworzeniową drzewostanu można określić, stosując (...) technikę szczegółową” (str. 36)	Obowiązujące przepisy prawne wykluczają stosowanie techniki szczegółowej w odniesieniu do drzewostanów, albowiem w sposób nie pozostawiający wątpliwości odnoszą się wyłącznie do nieruchomości zabudowanych (<i>Przy użyciu techniki szczegółowej koszty (...) określa się na podstawie ilości niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz cen jednostkowych tych robót /§ 23. ust.2.rozporządzenia/</i>). Jak to już podnoszono przy stosowaniu podejścia kosztowego do wartościowania nieruchomości leśnych nadaje się wyłącznie technika wskaźnikowa (przy czym technika wskaźnikowa wcale nie musi polegać na przyjmowaniu surowca drzewnego za jednostki przeliczeniowe). Dalszy komentarz w przypisie nr 49.
[11] Andrzej Nowak 108			„Określanie wartości drzewostanu metodą porównywania parami, jeżeli dostępne są z rynku lokalnego ceny sprzedaży drzewostanu „na pniu”. Przypadki takie dotyczą drzewostanów rębnych i przeszłorębnych sprzedawanych przez nadleśnictwo (rzadziej przez osoby fizyczne) w celu pozyskania drewna przez nabywców (...) . Aktualnie przypadki ww. procedury są bardzo rzadkie z uwagi na ograniczony rynek tego typu częściami składowymi	W stosunku do swoich poglądów, głoszonych w innych publikacjach – Autor dokonał istotnej rewizji zaleceń rekomendujących „metodę porównywania parami” do wartościowania drzewostanów leśnych. W poprzednich bowiem swoich publikacjach Autor nie utrzymywał zastrzeżenia, że „metodę” można stosować jedynie w odniesieniu do drzewostanów rębnych i przeszłorocznych, sugerując, że drzewostan

			lasu, a także z uwagi na ograniczoną dostępność do niezbędnych w tej procedurze danych źródłowych” (str. 36 i 37)	przedrębny jako część składowa gruntu (wbrew ewidentnym regulacjom polskiego kodeksu cywilnego) może być przedmiotem sprzedaży (i to sprzedaży rynkowej) bez zmiany własności gruntu (jako powierzchni ziemskiej). Również w odniesieniu do drzewostanów rębnych czy przeszlorębnych „metoda” nie może mieć zastosowania – i to głównie nie dlatego, że w polskich realiach praktycznie nie występuje sprzedaż zrębów na pniu (a już na pewno nie występuje wolnorynkowa sprzedaż zrębów na pniu), lecz z tego względu, że sprzedaż zrębów na pniu (jeśli już do niej dochodzi) nie jest w sensie prawnym sprzedażą drzewostanu, lecz sprzedażą surowca drzewnego jako pożytku naturalnego lasu.
[12} Mieczysław Podgórski i inni 109			Na str. 36. , do ustalania wartości drzewostanu nie wykazującego zapasu grubizny (uprawy, młodniki) Autorzy rekomendują podejście odtworzeniowe – metodę kosztów reprodukcji opracowaną przez Świądra. Dalej wyjaśniają, że metoda kosztów reprodukcji polega na sumowaniu jednorazowego kosztu założenia uprawy leśnej, kilkukrotnego kosztu pielęgnacji uprawy oraz młodnika oraz kosztów ochrony uprawy oraz młodnika. „Koszty reprodukcji drzewostanu koryguje się bonitacyjnym współczynnikiem przeliczeniowym oraz stopniem zadrzewienia” .	Szczegółowe omówienie metody kosztów reprodukcji zostało zawarte na stronicach 187 oraz 188 publikacji . Dalszy komentarz w przypisie 52.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 110			Na str. 37. , do ustalania wartości drzewostanu niedojrzałego do wyrębu, lecz wykazującego zapas grubizny Autorzy rekomendują podejście dochodowe (metoda wartości spodziewanej drzewostanu, zmodyfikowana przez Profesora Świądra)	Szczegółowe omówienie metody zostało zawarte na stronicach 189. oraz 190 publikacji. Dalszy komentarz w przypisie 53.
[12] Mieczysław Podgórski i			Na stronie 190 Autorzy omówili metodę wartości użytkowej (sprzedażnej), stwierdzając, że metoda dotyczy szacowania wartości drzewostanów rębnych	Ustalanie wartości użytkowej drzewostanu (wycinam wszystkie drzewa, a pozyskane drewno sprzedaję) zostało przez Profesora

inni 111			i przeszlorębnych. I dalej: „Za podstawę m.in. Świader przyjął wartość użytkową (sprzedażną), przy założeniu natychmiastowego wyręby drzewostanu, wyrobienia go na sortymenty (zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi) i sprzedaży pozyskanych sortymentów według obowiązujących cen – z potrąceniem kosztów ścinki i wyrobu drewna w lesie”	Świadra zarezerwowane wyłącznie dla drzewostanów rębnych i przeszlorębnych. Jest to pogląd całkowicie słuszny. Pogląd ten dyskwalifikuje jednocześnie używanie tablic Partyki i Trampler’a do wartościowania w tenże sposób drzewostanów, które nie osiągnęły wieku rębności. W odniesieniu do takich drzewostanów nie można posługiwać ciągiem myślowym: ”wycinam wszystkie drzewa, a pozyskane drewno spieniężam”. Jest to podstawowy (elementarny) błąd metodyczny, popełniany przy szacowaniu młodych drzewostanów, które nie mają podlegać przedwczesnemu wyrębowi. Błędu tego nie wyeliminowano niestety w obowiązującym standardzie rzeczoznawczym, rekomendowanym do wyceny drzewostanów.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 112			Na str. 176 oraz 177 Autorzy przytaczają oraz scharakteryzują formułę Presslera – Heyera, służącą do ustalania wartości spodziewanej drzewostanu	Komentarz w przypisie 56.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 113			Na stronie 177 i 178 Autorzy przytaczają oraz omawiają wzór Heyera, służący do ustalania wartości drzewostanu według wyłożonych kosztów	Choć Autorzy posługują się terminem „wyłożone koszty” – to wzór niewiele ma wspólnego z kosztami gospodarki leśnej. Dalszy komentarz w przypisie 58.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 114			Na stronie 182 i 183 Autorzy przytoczyli trzy wzory, służące do obliczania spodziewanej wartości drzewostanu: a) pierwotny wzór Glasera: $A_i = A_u \cdot i/u$; b) wzór Glasera poprawiony przez Martineit’ego : $A_i = A_u \cdot i^2/u^2$; c) poprawiony wzór Glasera : $A_i = (A_u - C) \cdot i / u + C$	W przywołanych wzorach poszczególne wzory oznaczają: $A_i \rightarrow$ spodziewaną wartość drzewostanu; A_u – wartość sprzedażną drzewostanu w wieku rębności netto; „i” –wiek wycenianego drzewostanu ; „u” – wiek rębności wycenianego drzewostanu; C – roczne koszty odnowienia lasu. Zwraca uwagę, że w swoim poradniku Autorzy przytaczają dwa poprawione wzory Glasera: na stronie 183. oraz na stronie 190. W Aneksie 9. zawarto wynik wartościowania

				przykładowego drzewostanu według pierwotnego wzoru Glasera; według wzoru Glasera poprawionego przez Martineit'ego oraz poprawionego wzoru Glasera, zawartego na stronie 183 poradnika Autorów. Metoda oryginalna, zastosowana w Aneksie 9 przyniosła wartość 1 ha przykładowego drzewostanu = 39822 zł. Ten sam drzewostan według pierwotnego wzoru Glasera osiągnął wartość 1 ha = 43071 zł; według poprawionego wzoru Glasera, przytoczonego na stronie 183 – wartość = 45855 zł; według wzoru Glasera poprawionego przez Martineit'ego – wartość = 21535 zł
		Wycena gruntu leśnego z drzewostanem		
[1] Andrzej Nowak 115			„W praktyce, tego typu nieruchomości najkorzystniej wyceniać wg podejścia porównawczego...” (str.17)	W polskich uwarunkowaniach jest to postulat nierealny ze względu na faktyczny brak wolnego rynku obrotu nieruchomościami leśnymi
[1] Andrzej Nowak 116			„Gdy nie ma możliwości zastosowania podejścia porównawczego można zalecić metodycznie (...) do wyceny gruntu leśnego z drzewostanem młodszym sumowanie wartości gruntu leśnego i kosztów wyhodowania drzewostanu (poniesionych lub kalkulowanych) (str. 17)	Postulat sumowania wartości gruntu leśnego oraz wyłożonych nakładów jest stosunkowo oczywisty i pozornie przekonywujący. Jak jednak wykazano w wielu miejscach niniejszego opracowania na przeszkodzie w ucieleśnieniu tej omawianej koncepcji leży brak dostatecznie poprawnych metodologicznie procedur szacowania wartości gruntu leśnego, jak również istotne kwestie metodologiczne, związane z: <u>rachunkiem kosztów</u> (rzeczywistych lub kalkulowanych), jaki należy stosować do ustalania ich wartości, kwestią stosowania <u>rachunku prolongacyjnego</u> w ustalaniu wartości obecnej wartości kosztów, wyłożonych na zagospodarowanie lasu w przeszłości oraz <u>zagadnieniem wyselekcjonowania tych kosztów zagospodarowania lasu</u>, które mają rzeczywisty wpływ na przyrost wartości nieruchomości leśnej w dacie jej wyceny
[1]			„Gdy nie ma możliwości zastosowania podejścia	Nazewnictwo użyte przez autora nie przystaje do

Andrzej Nowak 117			porównawczego można zalecić metodycznie (...) do wyceny gruntu leśnego z drzewostanem starszym (nie rębny) metodę inwestycyjną, technikę dyskontowania przepływów pieniężnych (str. 17)	współczesnej nomenklatury, stosowanej w prawie wyceny nieruchomości.. Autor bowiem wskazuje na możliwość stosowania do wyceny nieruchomości leśnych podejścia dochodowego w wariancie metody zysków z zastosowaniem stopy dyskontowej, a nie według metody inwestycyjnej.. Autor przytacza wzór, według którego wartość nieruchomości leśnych odpowiada sumie zdyskontowanych na datę wyceny nieruchomości leśnej dochodów netto z użytków przedrębnych i rębnych oraz zdyskontowanej na datę wyceny wartości gruntu leśnego po zakończeniu użytkowania rębego. Wadą propozycji autora jest to, że nie wyjaśniono w niej metody ustalania wartości gruntu leśnego „po dokonaniu wyrębu”, jak również nie wskazano metody obliczania leśnej stopy dyskontowej. W opisie metodologii brak jest również dookreślenia pojęcia dochodu netto z trzebieży czy z „głównego cięcia rębego”.
[6] Tomasz Bajererewski, Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak (i inni)- praca pod redakcją Andrzeja Hopfera 118			„Gdy nie ma możliwości zastosowania podejścia porównawczego można zalecić metodycznie (...) do wyceny gruntu leśnego z drzewostanem „starszym” (nie rębny), metodą inwestycyjną, technikę dyskontowania przepływów pieniężnych” (str.207).	Autorzy swoją propozycję ilustrują wzorem, który istotnie różni się od wzoru rekomendowanego przez jednego z autorów – Andrzeja Nowaka w pracy [1]. Różnica polega na tym, że autorzy proponują wartość lasu zwiększać o sumę zdyskontowanych wartości kosztów „zagospodarowania lasu i ochrony lasu (...) od daty wyceny do czasu wyrębu”. Jest to kardynalne nieporozumienie, albowiem istotą podejścia dochodowego z użyciem metody zysków z zastosowaniem techniki dyskontowania strumieni dochodów (a do takiego rozwiązania metodycznego najbardziej zbliżona jest propozycja autorów) polega na dyskontowaniu zysków oraz wartości rezydualnej gruntu. Skoro tak – do strumieni zdyskontowanych kosztów zagospodarowania powinien we wzorze występować ze znakiem

				„minus”, a nie „plus”. Jak bowiem powszechnie wiadomo zyski z prowadzenia drzewostanu otrzymuje się po pomniejszeniu przychodów netto ze sprzedaży użytków drzewnych i ubocznych (wartość użytków drzewnych i ubocznych minus koszty ich pozyskania) o koszty hodowli i ochrony lasu (a nie po powiększeniu tych przychodów o te koszty). W swoim wzorze Autorzy posługują się mylącym pojęciem dochodu netto z trzebieży czy dochodem netto z głównego cięcia rębego. To co Autorzy nazywają dochodem netto – w znaczeniu „leśnego” języka finansowego jest przychodem na pniu.
[11] Andrzej Nowak 119			Na str. 30. Autor przytacza listę atrybutów nieruchomości leśnych, które powinny być brane pod uwagę przy stosowaniu podejścia porównawczego do wyceny nieruchomości leśnych	Zastosowanie podejścia porównawczego do wyceny nieruchomości leśnych wymaga wiedzy o transakcjach wolnorynkowych, jakim poddane były w przeszłości nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej. Zgodnie z definicją, zawartą w ustawie o gospodarce nieruchomościami – nieruchomością podobną jest nieruchomość porównywalną z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Dalszy komentarz w przypisie nr 37
[11] Andrzej Nowak 120			„Gdy nie ma możliwości oszacowania wartości nieruchomości łącznie z drzewostanem w podejściu porównawczym, szacuje się wartość odtworzeniową takiej nieruchomości jako sumę wartości gruntu i drzewostanu” (str. 32)	Jak to już wielokrotnie podnoszono w ramach niniejszego opracowania (w tym w ramach niniejszego zestawienia tabelarycznego) – Autor, poprzez rozliczne publikacje, zakorzenił w praktyce rzeczoznawczej całkowicie nieuprawniony pogląd, że w każdym przypadku, w którym wartość nieruchomości leśnej oblicza się jako sumę wartości gruntu oraz drzewostanu, w efekcie otrzymuje się odtworzeniową wartość nieruchomości leśnej. Autor nie jest zresztą w tym zakresie konsekwentny, bowiem w

				niektórych swych publikacjach, poszczególne rozwiązania metodyczne ustalania wartości nieruchomości leśnych nazywa poprawnie czy prawie poprawnie. Wartość nieruchomości leśnej ustalana jako suma wartości gruntu oraz wartości drzewostanu może być zarówno wartością rynkową w podejściu mieszanym, jak i wartością w podejściu kosztowym, czy wreszcie wartością nienazwaną w ustawie o gospodarce nieruchomościami (gdy jest sumą wartości gruntu oraz tzw. wartości sprzedażnej drzewostanu).
[12] Mieczysław Podgórski i inni 121			Wartość nieruchomości leśnej, stanowiącej grunt leśny wraz z jego częściami składowymi, określa się w podejściu porównawczym przy wykorzystaniu metody porównywania parami....” (str. 35); „Ze względu na sporadyczność transakcji nieruchomościami leśnymi, a także z uwagi na bardzo znaczące zróżnicowanie tego rodzaju nieruchomościami, należy wykluczyć możliwość ich wyceny metodą analizy statystycznej rynku” (str. 36)	Jak to wykazano w innym załączniku, wchodzącym w skład opracowania podstawowego – w Polsce nie można mówić o wolnym rynku nieruchomości leśnych, pozwalającym na stosowanie podejścia porównawczego, choćby według metody porównywania parami. Zresztą Autorzy precyzują tak ostre wymagania co do cech wspólnych, jakie powinny łączyć wycenianą nieruchomość oraz nieruchomości leśne, które poddano obrotowi prawnemu w przeszłości, że dodatkowo dyskwalifikuje to podejście porównawcze przy wycenie nieruchomości leśnych. W rekomendacji podejścia porównawczego – Autorzy pomijają bardzo istotną przesłankę sprzeciwiającą się podejściu mieszanemu : różnice w motywach, którymi kieruje się zbywca (na ogół osoba fizyczna) i nabywca nieruchomości leśnej (na ogół Lasy Państwowe) . W decyzjach o nabyciu nieruchomościami Lasy Państwowe obowiązane są oceniać zdolność nieruchomości leśnych z punktu widzenia jej zdolności do wytwarzania pożytków wolnorynkowych, rynkowych i nierynkowych; zbywcę interesuje wyłącznie „zysk” z transakcji.

[12] Mieczysław Podgórski i inni 122			„Wartość nieruchomości leśnej w części obejmującej grunty leśne stanowi sumę wartości gruntu uwzględniającej produktywność siedlisk leśnych oraz wartości drzewostanów odpowiadającej fazom ich rozwoju” (str. 36)	
		wycena gruntowych nieruchomości leśnych, obejmujących tzw. infrastrukturę leśną		
[11] Andrzej Nowak 123			Na str.31 Autor słusznie zauważa, że częściami składowymi nieruchomości leśnej (rozumianej zgodnie z ortodoksyjną poprawnością a jako ciągła powierzchnia ziemską tej samej własności wraz ze wszystkimi częściami składowymi) oprócz drzewostanu są również pojedyncze drzewa, plantacje drzew leśnych, szkółki leśne i zadrzewieniowe, budynki i budowle na potrzeby gospodarki leśnej. Na str. 32 – Autor wyraża pogląd, że wycena gruntów zabudowanych „budynkami i budowlami na potrzeby gospodarki leśnej” wymaga ich funkcjonalnego wydzielenia	Wydaje się, że jest to pogląd słuszny. W odpowiednio dużym gospodarstwie leśnym – grunty – odpowiednio urządzone (w tym pokryte różnymi naniesieniami) - które „służą” gospodarce leśnej (są związane z gospodarką leśną) pomimo trwałego pozbawienia roślinności leśnej, a przynajmniej roślinności leśnej, której głównym celem jest produkcja surowca drzewnego, stanowią na tyle istotną część majątku, iż nie mogą one być wyceniane niejako przy okazji lasów sensu stricte.
[11] Andrzej Nowak 124			„Metodę stawek szacunkowych należy jednak wykluczyć przy wycenie gruntów (...) leśnych zabudowanych (str.31). „Grunty zabudowane budynkami i budowlami na potrzeby gospodarki leśnej, po funkcjonalnym ich wydzieleniu, wycenia się w podejściu porównawczym, a w szczególnych przypadkach w podejściu dochodowym lub kosztowym” (str.32)	Literatura fachowa poświęca mało uwagi wycenie lasów, wchodzących w skład infrastruktury leśnej w rozumieniu niniejszego opracowania. W praktyce możemy mieć do czynienia z bardzo wieloma stanami faktycznymi i prawnymi w/w gruntowej infrastruktury leśnej. Wielość tych stanów w sposób bardzo istotny komplikuje wycenę nie tylko gruntów, lecz także całych gruntowych nieruchomości leśnych, współtworzących – w rozumieniu niniejszego opracowania – infrastrukturę leśną. Dalszy komentarz w przypisie nr 42.
[11] Andrzej Nowak			„Plantacje drzew szacuje się (...) metodą zysków, gdy stan nasadzeń umożliwia w niedługim czasie osiągnięcie korzyści, lub metodą kosztów	Jak to już w niniejszym opracowaniu wykazano – w niektórych publikacjach Autora na temat wartościowania nieruchomości leśnych podejście

125			odtworzenia” (str. 32)	kosztowe sensu stricte (wartość rynkowa gruntu + koszty wytworzenia innych części składowych nieruchomości – wartość zużycia innych części składowych nieruchomości) jest błędnie utożsamiane z podejściem mieszanych w wariancie, wykorzystującym elementy podejścia kosztowego (wartość gruntu na podstawie stawek szacunkowych gruntu + koszt wytworzenia innych części składowych – wartość innych części składowych nieruchomości), a także z unormowaniem szczególnych, związanym z ustalaniem wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości (wartość gruntu ustalona w oparciu o przepisy właściwe w sprawach wywłaszczania nieruchomości + wartość sprzedażna surowca drzewnego, znajdującego się aktualnie na pniu). Z kolei tak zwana przez Autora metoda zysków – nie ma nic wspólnego z metodą zysków, mieszczącą się w ramach podejścia dochodowego (w szczególności nie polega na dyskontowaniu czy kapitalizowaniu zysków, osiągniętych z nieruchomości, gdyż po prostu odzwierciedla wartość sprzedażną surowca drzewnego w drzewostanie, który aktualnie kwalifikuje się do pozyskania rębego). Nie jest zrozumiałe, dlaczego Autor wyodrębnia wartościowanie plantacji drzew. Nie ulega przecież kwestii, że plantacje drzew, nastawione na produkcję drewna, mogą być wartościowane jak każda inna nieruchomość leśna. Natomiast odrębnym zagadnieniem jest wartościowanie nieruchomości leśnych, ukierunkowanych na produkcję materiału rozmnożeniowego (innego aniżeli materiał szkółkarski, produkowany w szkółkach leśnych). Dalszy komentarz w przypisie nr 43.
[11]			„Plantacje choinek szacuje się (...) metodą zysków,	Do tezy Autora odnoszą się wszystkie uwagi

Andrzej Nowak 126			gdy stan nasadzeń umożliwia w niedługim czasie osiągnięcia korzyści <i>lub</i> metodą kosztów odtworzenia”(str.32)	krytyczne, zawarte w komentarzu na temat jego zaleceń dotyczących wartościowania plantacji drzew. W ramach gospodarki leśnej – prowadzenie plantacji choinkowych należy do działalności ubocznej. Ustalanie wartości plantacji choinkowych nie stwarza istotnych problemów metodycznych po przyjęciu upraszczającego założenia, że jedynym ich pożytkiem są drzewka świąteczne, a w związku z tym – inne pożytki (w tym powszechne świadczenia nierynkowe mogą być pomijane lub uwzględniane szacunkowo). Na uwagę zasługują następujące rozwiązania metodyczne: a) wartość plantacji choinkowej, użytkowanej jednym cięciem = zdyskontowana (na moment wartościowania) wartość gruntu leśnego + zdyskontowana (na moment wartościowania) wartość drzewek świątecznych – zdyskontowany (na moment wartościowania) strumień kosztów od daty wartościowania plantacji do daty jej likwidacji; lub b) wartość plantacji choinkowej, użytkowanej jednym cięciem = wartość gruntu leśnego + dotychczasowe koszty wyłożone na założenie oraz prowadzenie plantacji choinkowej; lub c) wartość plantacji choinkowej, użytkowanej stopniowo: wzór jak w punkcie a., uzupełniony o sumę zdyskontowanej wartości drzewek świątecznych na pniu, przewidywanych do pozyskania przed głównym cięciem (cięciem likwidacyjnym).
[11] Andrzej Nowak 127			„szkółki leśne bądź zadrzewieniowe szacuje się (...) metodą zysków, gdy stan nasadzeń umożliwia w niedługim czasie osiągnięcie korzyści (pożytki w postaci (...) materiału nasadzeniowego ...) <i>lub</i> metodą kosztów odtworzenia (str.32)	Zagadnienie wartościowania szkółek leśnych jest na tyle złożone, że niewątpliwie nie z całą pewnością nie może być skwitowane zdawkowymi stwierdzeniami, mającymi w dodatku niewiele wspólnego ze stanem faktycznym. Dalszy komentarz w przypisie nr 44.
[12] Mieczysław			„Grunty związane z gospodarką leśną pod liniami podziału przestrzennego, drogami leśnymi, pod	Jak to szczegółowo zanalizowano powyżej w ramach niniejszego opracowania – sprawa

Podgórski i inni 128			urządzeniami melioracyjnymi, tereny pod liniami energetycznymi stanowiące najczęściej wąskie pasma penetrowane przez systemy korzeniowe roślinności leśnej, a także grunty szkółek leśnych i zadrzewieniowych proponuje się wyceniać tak jak grunty leśne i łącznie z tymi gruntami, jeżeli jest to zgodne z potrzebą określoną w celu wyceny” (str.34)	wartościowania tzw. infrastruktury leśnej wymaga szczegółowego rozwiązania. Na pewno wartościowanie przywołanych przypadków infrastruktury leśnej, wchodzącej w skład wielkoobszarowych gospodarstw leśnych nie powinno odbywać się przy okazji wartościowania poszczególnych wydzieleń leśnych poprzez jakby przyłączenie powierzchni danego wąskiego pasma terenu do najbliższego wydzielenia leśnego. Infrastruktura leśna wspiera funkcjonalność ogółu wydzieleń leśnych. W ramach niniejszej tabeli wskazano kierunki poszukiwania rozwiązania problemu (na przykład „rozkluczanie” dochodów z danej działalności, której dana infrastruktura służy, z uwzględnieniem udziału kosztów utrzymania danej infrastruktury w kosztach ogółem gospodarki leśnej, będącej kosztem uzyskania przychodów z tejże działalności).
[12] Mieczysław Podgórski i inni 129			„Grunty zajęte na potrzeby gospodarki leśnej pod budynkami i budowlami, miejsca składowania drewna, parkingi leśne i urządzenia turystyczne proponuje się wyceniać na zasadach ogólnych z uwzględnieniem ich funkcji użytkowych” (str.35)	Jak to wywiedziono w ramach niniejszej tabeli w grę wchodzi jedynie podejście mieszane lub kosztowe: wartość gruntu leśnego + koszty odtworzenia. Wyjątkiem może tu być infrastruktura mieszkań zakładowych. Wtórny rynek tych nieruchomości pozwala na podjęcie próby wyceny infrastruktury mieszkań zakładowych z zastosowaniem podejścia porównawczego.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 130			„Przy określaniu wartości gruntów nieleśnych przeznaczonych do zalesienia proponuje się wyceniać je według metodyki szacowania wartości gruntów rolnych” (str.35)	Jest to pogląd słuszny, z tym jednak zastrzeżeniem, że w razie zastosowania podejścia mieszanego należy brać pod uwagę rynek gruntów rolnych, nabywanych w celu zalesienia. Z oczywistych względów należy odrzucić bazę danych cen transakcyjnych, dotyczących gruntów rolnych, przeznaczonych do wykorzystania przy realizacji różnych robót budowlano – montażowych.
		Wartościowanie pojedynczych drzew		

[11] Andrzej Nowak 131			„Pojedyncze drzewa wyróżniające się wśród drzewostanu (często są to przestoje lub nasienniki) wycenia się wg wartości drewna stosując metodę zysków” (str.31)	Pod pojęciem metody zysków w wycenie pojedynczych drzew – Autor zdaje się rozumieć ich wartość sprzedażną. W odniesieniu do przestojów rozwiązanie, proponowane przez Autora ma swoje uzasadnienie. Z punktu widzenia korzyści materialnych - wartość takiego drzewa to przede wszystkim wartość surowca drzewnego na pniu. Miąższość przestojów nie jest uwzględniane w modelach rozwojowych drzewostanów (w tablicach zasobności), z których czerpie się dane na temat spodziewanego strumienia użytków rębnych oraz spodziewanego poziomu użytkowania rębego. Uwzględnianie wartości przestojów ma swoje uzasadnienie. Dalszy komentarz w przypisie nr 46.
		Wycena nieruchomości gospodarstw leśnych		
[12] Mieczysław Podgórski i inni 132			Na stronie 171 Autorzy przytaczają formułę, służącą do obliczania wartości lasu i jego składników, odpowiadającą w swojej istocie skapitalizowanej renty rocznej wiecznej, wpływającej do kasy gospodarstwa leśnego. Ten wzór ma następującą postać: $K_o = r / 0,0p$. Poszczególne symbole oznaczają tu: K_o → wartość lasu i jego składników; r – rentę roczną wieczną wpływającą do kasy gospodarstwa leśnego, p – leśną stopę procentową.	Przytoczony wzór odpowiada na pytanie, jak dużą należałoby ustanowić lokatę pieniężną, aby przy oprocentowaniu „p” zapewnić sobie coroczną kwotę odsetek netto (po potrąceniu kosztów obsługi lokaty przez instytucję finansową) na poziomie odpowiadającym dochodowi czystemu z całego gospodarstwa leśnego. Na samym wstępie należy zwrócić uwagę na okoliczność, że na dochód czysty gospodarstwa leśnego „pracuje” nie tylko las jako grunt, pokryty roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawiony, lecz również pracują na to inne nieruchomości, wchodzące w skład gospodarstwa leśnego (nieruchomości te tworzą tzw. infrastrukturę leśną). Kapitalizując rentę roczną wieczystą – otrzymujemy zatem wartość wszystkich nieruchomości gruntowych (za wyjątkiem naniesień gruntowych, stanowiących część składową gruntu, która swój udział w

				tworzeniu dochodu czystego „zaznacza” w postaci odpisów amortyzacyjnych oraz innych kosztów utrzymania i eksploatacji tych naniesień). Dalszy komentarz w przypisie nr 55.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 133			Na str. 178 Autorzy przywołują formułę Heyera, służącą do ustalania wartości lasu, dającego corocznie stały dochód: $W = [A u + \sum D n - (C + V)] / 0,0p.$ We wzorze tym poszczególne symbole oznaczają: A u → wartość netto pożytków drzewnych, pobieranych corocznie z lasu w ramach użytkowania rębego; $\sum D n$ → wartość netto użytków przedrębnych pobieranych corocznie z lasu w ramach użytkowania przedrębego; C → coroczne koszty zakładania upraw; V → coroczne koszty administracyjne.	Wzór nadaje się do obliczania dużych, wewnętrznie zróżnicowanych pod względem wieku drzewostanów, obszarów leśnych, wykazujących cechy lasu normalnego. Jest zrozumiałe, że w dużych gospodarstwach leśnych (takich, jak np. Lasy Państwowe), nie wszystkie koszty administracyjne służą działalności podstawowej. Do wzoru należy zatem brać tylko tę ich część, która nie jest przypisywana do działalności ubocznej, dodatkowej oraz do działalności poza ramami zwykłego zarządu. Ponadto należy mieć na względzie, że corocznie w gospodarstwie leśnym nie ponosi się wyłącznie kosztów administracyjnych (D); kosztów zakładania upraw (C) oraz kosztów pozyskania i zrywki drewna, stanowiącego użytki rębne i przedrębne. Dalszy komentarz w przypisie nr 59
[12] Mieczysław Podgórski i inni 134			Na str. 184 Autorzy przywołują formułę Glasera, służącą do ustalania wartości lasu, dającego corocznie stały dochód: $W = [A u + D n - (C + V * u)] / 0,0p$	Jest to wzór podobny do wzoru Heyera, o którym mowa powyżej. Różnica polega na uwzględnianiu kosztów administracyjnych. We wzorze Glasera należy najpierw obliczyć koszty administracyjne odnoszące się do powierzchni podlegającej corocznie użytkowaniu głównemu. Niestety w poradniku brak jest wyjaśnienia, czy chodzi o powierzchnię obejmowaną corocznie użytkowaniem rębnym czy użytkowaniem głównym sensu stricto (użytkowaniem głównym rębnym i użytkowaniem głównym przedrębnym). Wydaje się, że chodzi o powierzchnię użytkowania rębego. Dalszy komentarz w przypisie nr 60
		Wycena gospodarstw leśnych		

[12] Mieczysław Podgórski i inni 135			„...Ostrowski dokonał pewnej modyfikacji klasycznej formuły do obliczania wartości lasu (gospodarstwa leśnego), nadając jej następującą postać: $W_g = (R/0,0p + W_{\text{st}}) * s$	W przytoczonym wzorze poszczególne symbole oznaczają: W _g – gospodarcza wartość gospodarstwa leśnego; R – roczny dochód netto z gospodarstwa leśnego; p – leśna stopa procentowa; W _{st} – wartość środków trwałych zaangażowanych w procesie produkcji leśnej; s – wskaźnik jakości gospodarstwa leśnego. Dalszy komentarz w przypisie nr 61
	Tezy oraz propozycje na temat uwzględniania powszechnych świadczeń nierynkowych przy wartościowaniu nieruchomości leśnych			
		Poglądy o charakterze ogólnym		
[1] Andrzej Nowak 136			„do wyceny gruntu leśnego, którego główną funkcją jest produkcja surowca drzewnego, zaleca się stosować podejście porównawcze lub dochodowe” (str.15)	Teza ta pośrednio wskazuje na to, że główną funkcją celu określonych gruntów leśnych nie musi być produkcja surowca drzewnego, a wówczas podejście dochodowe lub porównawcze nie jest właściwe (w domyśle nie uwzględnia zdolności gruntu leśnego do innych świadczeń aniżeli produkcja surowca drzewnego)
[2] Gustaw Dębniewski, Andrzej Nowak, Jerzy Suchta 137			„Oprócz funkcji gospodarczych, las spełnia również określone zadania pozaprodukcyjne (...). Wycena zatem korzyści, jakie daje las zawiera nie tylko bezpośrednie efekty gospodarcze, ale i pozagospodarcze, trudne jednak do sklasyfikowania, chociaż próby takie są podejmowane” (str.13)	
[3] Krzysztof Korelski			„Las pełni ważne funkcje środowiskowe (...) określanie wartości (...) pozaprodukcyjnych funkcji stanowi skomplikowany i dosyć kontrowersyjny	Jak to zostało już podniesione w niniejszym opracowaniu – nie powinno się raczej mówić o wycenie pozaprodukcyjnych funkcji lasu, lecz o

138			element wyceny” (str.24)	ich wartościowaniu. Ponadto należy mieć na względzie, że co innego oznacza wartościowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasu (wartościowanie świadczeń niematerialnych, wytwarzanych przez las), a co innego – wartościowanie zdolności lasów do wydawania świadczeń niematerialnych (do realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu)
[5] Andrzej Klocek 139			Autor posługuje się pojęciem rocznej stopy procentowej renty gruntowej. Pod tym pojęciem autor rozumie, wyrażony w procentach, iloraz dochodu czystego z lasu, uzyskiwanego w określonym okresie życia danego drzewostanu, oraz wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej. Wydaje się, że można przyjąć, iż przez dochód czysty z lasu autor rozumie zysk netto, uzyskiwany w danym okresie ze sprzedaży użytków drzewnych oraz użytków ubocznych, pozyskanych w danym drzewostanie. Autor dochodzi do wniosku, że wiek dojrzałości finansowej drzewostanu do wyrębu powinien przypadać na ten rok życia drzewostanu, w którym następuje zrównanie wartości bieżącej rocznej stopy procentowej z przeciętną roczną stopą procentową renty gruntowej (albo w którym bieżąca stopa procentowa renty gruntowej osiąga poziom krajowej stopy procentowej). Autor dowodzi dalej, że w przypadku modelu lasu wielofunkcyjnego (produkcja użytków drzewnych + produkcja użytków ubocznych + wytwarzanie powszechnych świadczeń nierynkowych), wiek dojrzałości finansowej drzewostanu nie musi pokrywać się z wiekiem wyrębu, wyznaczanym na czas kulminacji całkowitej przeciętnej rocznej stopy procentowej renty gruntowej (uwzględniającej zarówno dochód czysty z lasu, jak i wartość wytworzonych w poszczególnych okresach życia drzewostanu powszechnych świadczeń nierynkowych). Autor stawia też tezę, że nie jest prawdziwa tzw.	Roczna stopa procentowa renty leśnej jest pojęciem teoretycznym, gdyż zakłada, że znana jest wartość gruntu leśnego (jako powierzchni ziemskiej, przeznaczonej pod uprawy leśne) – podczas gdy wartość gruntu leśnego to podstawowy problem, od pokonania którego zależy obecnie rozwiązanie zagadnienie wartościowania nieruchomości leśnych. Wydaje się, że autor równie dobrze mógłby w swoich rozważaniach zrezygnować z niedookreślonego pojęcia stopy procentowej renty gruntowej, posługując się pojęciami bieżącego oraz przeciętnego dochodu czystego z lasu (zł/rok) Określanie okresowego (bieżącego) oraz przeciętnego dochodu czystego z lasu stanowi problem sam w sobie.. Wydaje się, że w tym zakresie można by skorzystać z przemyśleń, utrwalonych w tej tabeli w ramach uwag na temat ustalania wartości (w jednostkach pieniężnych) bieżącego przyrostu miąższości drzewostanu. Bez wątpienia słuszne jest spostrzeżenie autora, że kulminacja przeciętnego dochodu czystego z lasu z uwzględnieniem wartości wytworzonych w tym czasie powszechnych świadczeń nierynkowych nie musi pokrywać się z wiekiem dojrzałości finansowej drzewostanu. Słuszne jest również spostrzeżenie, że nastawienie danego wydzielenia leśnego na realizację szeregu funkcji, wymaga innego programu zagospodarowania lasu aniżeli mato

			„teoria wody kilowej”, zakładająca, że maksimum zdolności lasu do wytwarzania świadczeń wolnorynkowych, rynkowych oraz powszechnych świadczeń nierynkowych następuje przy tej samej strukturze lasu (w domyśle przy tym samym programie jego zagospodarowania (str. 7, 8, 10,12)	miejsce wówczas, gdy funkcją celu gospodarki leśnej jest tylko wytwarzanie użytków drzewnych oraz ubocznych. Rzecz w tym, że spostrzeżenia te wymagają dowodu empirycznego, o który trudno w związku z niedostatkami wiedzy w zakresie waloryzacji wydzieleń leśnych z punktu widzenia zdolności wytwarzania przez las powszechnych świadczeń nierynkowych (popyt w danym miejscu), jak również w zakresie kształtowania predyspozycji lasu do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych (kształtowanie metodami gospodarki leśnej podaży powszechnych świadczeń nierynkowych).
[5] Andrzej Klocek 140			Autor traktuje powszechne świadczenia nierynkowe lasu (tj. pozaprodukcyjne funkcje lasu) jak dobra publiczne, mające te same cechy, jak każde inne dobro publiczne, ale również przynajmniej jedną cechę szczególną. Według autora powszechne świadczenia nierynkowe lasu jako dobra publiczne cechują się tym, że w ich odbiorze nie występuje element rywalizacji, tj. każdy, kto chce pobrać dane świadczenie, może to uczynić. Inną cechą powszechnych świadczeń nierynkowych lasu jako dóbr publicznych jest to, że nikogo nie można wykluczyć z odbioru danych świadczeń (str. 9). Do specyficznej cechy powszechnych świadczeń nierynkowych – autor zalicza brak prostej metody ustalania kosztów wytworzenia danego świadczenia (str. 10).	Autor, komentując cechę powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, polegającą na ich nieograniczonej dostępności – zauważa, że w miarę wprowadzania odpłatności za te świadczenia ich powszechność traci na swojej ostrości, gdyż w najuboższych kręgach społecznych może pojawiać się bariera finansowa, sprzeciwiająca się faktycznej możliwości pobrania wspomnianych świadczeń. Należy zauważyć, że autor nie rozróżnia dwóch pojęć: pojęcia powszechnych świadczeń nierynkowych jako dóbr publicznych, wydawanych przez las, oraz dóbr publicznych, wydawanych przez las z korzyścią finansową dla gospodarza lasu. Dobra publiczne, wydawane przez las z korzyścią dla gospodarza lasu, tracą wymiar powszechnych świadczeń nierynkowych; stają się świadczeniami rynkowymi, choć oczywiście nie wolnorynkowymi. Dobra publiczne jako świadczenia rynkowe kształtują oczywiście dochód czysty z lasu, stając się jednym z wyznaczników wieku dojrzałości finansowej drzewostanu do wycięcia.

				Dalszy komentarz w przypisie nr 16.
[5] Andrzej Klocek 141			„Przez długi okres (1920 – 1970) przyjmowano (...), że funkcje pozaprodukcyjne występują jako quasi – automatyczne (...) lub uboczne (...) działanie produkcji drewna na pniu” (str. 10). „(...) realizacja funkcji ochronnych lasu nie zawsze jest obojętna dla produkcji drewna i uzyskiwanych z niej wyników ekonomicznych. W przeciwnym razie regulacje prawne byłyby zbyt sztywne”(str.12); „Z realizacją dóbr publicznych wiąże się nie tylko wzrost nakładów na gospodarkę leśną, lecz na ogół także konieczność ograniczenia produkcji drewna, a co za tym idzie – dochodów z tego tytułu (...). To ostatnie zjawisko jest wynikiem konkurencyjnego charakteru tych dóbr w stosunku do produkcji drewna (...) Występowanie efektów zewnętrznych prowadzi, siłą rzeczy, do rozbieżności między kosztami własnymi gospodarki leśnej a kosztami społecznymi, jakie należałoby ponieść na realizację dóbr publicznych towarzyszących produkcji drewna” (str.13)	Trudno zakwestionować tezę autora, że wytwarzanie przez gospodarza lasu na odpowiednim poziomie powszechnych świadczeń nierynkowych może prowadzić do wzrostu kosztów gospodarki leśnej oraz do ograniczenia efektów ekonomicznych ze zbywania rynkowych oraz wolnorynkowych, świadczeń gospodarki leśnej Na polemikę zasługuje natomiast twierdzenie, że zjawiska ekonomiczne (o których mowa w zdaniu poprzednim) stanowią wyłączone uzasadnienie objęcia problematyki pozaprodukcyjnych funkcji lasu regulacjami prawnymi. Dalszy komentarz w przypisie nr 17.
[7] Tadeusz Marszałek 142			„Zaznaczyć jednak należy, że wkład leśnictwa (w wytwarzanie dochodu narodowego brutto, od którego zależą poziom dobrobytu społeczeństwa oraz możliwości rozwoju gospodarczego naszego kraju) oblicza się wyłącznie na podstawie tych produktów materialnych, które zostały wytworzone bezpośrednio w gospodarstwie leśnym i sprzedane w formie towaru. W związku z tym pominięty zostaje wpływ lasu na wzrost produkcji materialnej innych działów gospodarki narodowej, takich jako rolnictwo, transport, handel i aprowizacja, nie mówiąc już o usługach socjalnych świadczonych przez las” (str.111)	
[7] Tadeusz Marszałek 143			„obecnie las nie może być traktowany tylko jako fabryka drewna i użytków ubocznych, stał się on bowiem częścią biologicznych podstaw życia społeczeństwa, a zatem warunków decydujących o możliwościach rozwojowych danego narodu”	

			(str.115)	
[7] Tadeusz Marszałek 144			„Dobra wytwarzane dzięki spełnianiu przez las funkcji socjalnych, czyli efekty zdrowotnych, ochronnych, klimatycznych i innych socjalnych funkcji lasu nie są objęte regułami gospodarki rynkowej. W związku z tym wymienione dobra nie mają ceny rynkowej ani też możliwości uczestniczenia w pokrywaniu kosztów produkcji leśnej oraz tworzenia nadwyżki finansowej. Sytuacja, w której gospodarstwo leśne pewną część wytworzonych dóbr sprzedaje na rynku, a inną część (której wytworzenie pociąga za sobą ponoszenie dodatkowych kosztów oraz powstawanie strat na produkcji leśnej) stawia do dyspozycji społeczeństwa w charakterze dobra wolnego, czyli nieodpłatnie, jest jedną ze specyficznych cech tego gospodarstwa” (str.116 i 117)	
[10] Andrzej Nowak 145			Na str.25 autor zaznacza, że lasy są z natury terenami wielofunkcyjnymi, a prowadzona w nich trwale zrównoważona gospodarka leśna jest rozumiana jako działalność zmierzająca do ukształtowania struktury lasów i ich wykorzystania w sposób i w tempie zapewniającym m.in. trwale zachowanie zdolności lasów do wypełniania teraz i w przyszłości, wszystkich ważnych ochronnych, gospodarczych i socjalnych funkcji na poziomie lokalnym, narodowym i globalnym, bez szkody dla innych ekosystemów.	
[10] Andrzej Nowak 146			„część lasów, jako wiodącą pełni funkcję rekreacyjną (...).Funkcję rekreacyjną jako uzupełniającą pełnią także lasy ochronne oraz lasy gospodarcze „ (str. 26 i 27)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 147			„(...) ogólną podstawę wyceny wartości nieruchomości leśnych powinna stanowić ocena efektywności procesu tworzenia pożytków: produktów materialnych oraz pozaprodukcyjnych dóbr i usług socjalnych” (str.29)”	
[12] Mieczysław			„Lasy pełnią zarówno funkcje gospodarcze, t. j. funkcje dostawcy surowca drzewnego oraz innych	

Podgórski i inni 148			produktów pochodzenia leśnego, jak i funkcje pozagospodarcze, pozaprodukcyjne (...). Logiczną konsekwencją takiego ujęcia zagadnienia jest problem wyceny pełnej (kompleksowej) wartości lasu, która powinna być sumą dwóch wartości: gospodarczej wartości lasu oraz pozagospodarczej – socjalnej (infrastrukturalnej) wartości lasu” (str. 253),	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 149			„Należy przy tym zdawać sobie sprawę , że (...) gospodarcza wartość lasu odzwierciedla ich minimalną wartość, tj. taką wartość, jaka zostałaby tym lasom przypisana, gdyby one nie spełniały żadnych funkcji pozagospodarczych (...)” (str. 234	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 150			„Coraz powszechniejsza jest świadomość, że leśnictwo jest tą formą użytkowania ziemi, która dostarcza wyjątkowo wiele różnorodnych korzyści. Ich zakres i poziom zależy zarówno od charakteru samego lasu, jak i sposobu prowadzenia gospodarki leśnej (str.299)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 151			„Wyznacznikiem zachodzących zmian (...) jest ciągły wzrost zapotrzebowania na alternatywne sposoby użytkowania lasu oraz nasilający się popyt na różnego rodzaju świadczenia i użyteczności nieдрzewne o charakterze konkurencyjnych w stosunku do produkcji drewna” (str. 304)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 152			Na stronach 307 oraz 308, po scharakteryzowaniu klasyfikacji wartości rynkowej oraz różnych rodzajów wartości nierynkowych lasu , Autorzy wypowiadają następujący pogląd: „Próba uwzględnienia wszystkich wymienionych kategorii wartości znajduje odzwierciedlenie w rozwijanej przez leśników koncepcji całkowitej ekonomicznej wartości lasu, którą można też nazwać społeczną wartością lasów. Koncepcja społecznej wartości lasu wynika wprost z nowego paradygmatu gospodarki leśnej określanego mianem wielofunkcyjnego	

			gospodarstwa leśnego.	
[14] Adam Senetra 153			„las często traktowany jest nader instrumentalnie. Cele wyceny i techniki szacowania ukazują najczęściej las jako przewidywany dochód z wyrębu drzewostanu i jego sprzedaży lub koszt założenia i prowadzenia upraw leśnych. Przyczynia się do tego znikoma liczba transakcji rynkowych. Jednak wiedza i metody szacowania powinny uwzględniać wszystkie walory wpływające na wartość i przewidywać możliwość zastosowania wszystkich metod z wykorzystaniem pełnej gamy atrybutów wartości rynkowej nieruchomości „(str. 43)	
[15] Andrzej Kłoczek 154			„... aż do lat siedemdziesiątych XX w <i>obowiązywała</i> „teoria wody kilowej”, w myśl której las dobrze zagospodarowany z punktu widzenia produkcji drewna sprzyja realizacji na wysokim poziomie także pozostałych funkcji...Niestety, praktyka dowiodła, że na ogół jest inaczej ” (str.310	
[17] Andrzej Kłoczek 155			Zapoczątkowanie zasadniczych zmian w koncepcji prowadzenia gospodarki leśnej nastąpiło w latach siedemdziesiątych XX wieku, kiedy okazało się, że funkcje pozaprodukcyjne lasu mają na ogół charakter konkurencyjny w stosunku do produkcji drewna. Rychło też rosnąca presja na ich realizację spowodowała pogorszenie się sytuacji ekonomicznej gospodarstwa leśnego z powodu ograniczenia funkcji produkcyjnych bądź w wyniku wzrostu kosztów produkcji drewna przez obciążanie jej rosnącymi nakładami na funkcje pozaprodukcyjne.(...) ... w wielu krajach zwiększyła się ingerencja państwa w realizację funkcji pozaprodukcyjnych. Bez wątpienia znaczący wpływ na ten proces miała i ma nadal przyjęta w Europie Zachodniej idea „dobrobytu państwa”.... To właśnie z tych koncepcji wywodzi się funkcja „dobrobytu lasu” (...) – jako synonimu wszystkich publicznych świadczeń lasu, które nie są przedmiotem obrotu rynkowego, gdyż są realizowane w interesie ogółu i najczęściej konsumowane zbiorowo” (str.11)	Uwaga: znajomość poziomu interwencji finansowej państw dobrobytu w podtrzymanie pozaprodukcyjnych świadczeń lasu może być podstawą wstępnego wartościowania tych funkcji !!!

		Klasyfikacja powszechnych świadczeń nierynkowych lasu		
[3] Krzysztof Korelski Korelski 156			Autor wyróżnia pozaprodukcyjne funkcje lasu środowiskowe oraz pozaprodukcyjne funkcje lasu społeczne; funkcje środowiskowe dzieli na klimatyczne, hydrologiczne, glebowe, filtracyjno – dedoksytacyjne, biocenotyczne i krajobrazowe; funkcje społeczne dzieli na a) rekreacyjne i zdrowotne oraz b) kulturalne (str. 24 i 25)	Dla celów niniejszego opracowania przeprowadzono własną klasyfikację funkcji (świadczeń) lasów. Klasyfikacja ta jest przedmiotem Aneksu nr 3. do niniejszego opracowania. W ramach tego aneksu dokonano np. porównania w/w własnej klasyfikacji z podziałami świadczeń lasu, proponowanymi przez różnych autorów
[7] Tadeusz Marszałek 157			„Przez pojęcie „funkcji lasu” rozumie się zdolność lasu do dostarczania różnego rodzaju produktów oraz świadczenia różnego rodzaju o materialnym i niematerialnym charakterze” (str.110)	Pojęcie funkcji lasu jest przez autora używane jako synonim funkcjonalności lasu. Według Słownika Języka Polskiego pod redakcją naukową np. dr. Mieczysława Szymczaka (PWN, Warszawa 1978 r) → funkcja oznacza działanie (funkcjonowanie), zaś funkcjonalność → dobre spełnianie swojej roli , odpowiadanie potrzebom. Dalszy komentarz w przypisie nr 29.
[7] Tadeusz Marszałek 158			Autor funkcje lasu dzieli na dwie grupy: na funkcje gospodarcze (zwane też produkcyjnymi. materialnymi, surowcowymi, i ekonomicznymi) oraz na ochronne i rekreacyjne, czyli socjalne. Do funkcji gospodarczych autora funkcje majątkowe, surowcowe, dochodowe, miejsc pracy, rezerwy powierzchni, narzędzia rekultywacji. Do funkcji socjalnych autora funkcje regulatora gospodarki wodnej, funkcje ochronne przed negatywnymi skutkami cywilizacji przemysłowej, funkcje ochronne przed klęskami żywiołowymi, funkcje rekreacyjne, funkcje wiatrochronne, funkcje obronne, funkcje stymulatora produkcji w pozaleśnych działach gospodarczych, funkcje krajobrazowe i fizjotaktyczne , funkcje, skutkujące korzystnym wpływem na rozwój literatury, sztuki, kultury narodowej, funkcje piękna tworzonego przez las środowiska przyrodniczego (str. 110 – 115).	Definicje poszczególnych funkcji lasu, wyodrębnionych przez Autora ma charakter dość ogólnego, mało precyzyjnego opisu. Dla celów niniejszego opracowania przeprowadzono własną klasyfikację funkcji (świadczeń) lasów. Klasyfikacja ta jest przedmiotem Aneksu nr 3. do niniejszego opracowania. W ramach tego aneksu dokonano np. porównania w/w własnej klasyfikacji z podziałami świadczeń lasu, proponowanymi przez różnych autorów
[8] Stanisław Zajac			„Funkcje lasu definiowane są jako jego zdolność do dostarczania różnego rodzaju dóbr, usług i użyteczności materialnych (przede wszystkim	Autorzy posługują się definicją funkcji lasu, zbliżoną do definicji sformułowanej przez T. Marszałka [7]. Należy zwrócić uwagę na

Piotr Gołos 159			drewno i inne produkty leśne) oraz niematerialnym. Te ostatnie mają charakter funkcji pozaprodukcyjnych i nierynkowych” (str.14).	okoliczność, że już w samej definicji autorów zawarta jest niekonsekwencja. Z jednej strony mówią oni o funkcji lasu jako jego zdolności do dostarczania dóbr niematerialnych, aby zaraz po tym, dodać, że owe dobra niematerialne „mają charakter funkcji pozaprodukcyjnych i nierynkowych”. Wychodzi na to, że funkcja lasu oznacza np. jego zdolność do dostarczania funkcji pozaprodukcyjnych i nierynkowych . Jak to już szczegółowo wywiedziono przy analizowaniu definicji podanej przez T. Marszałka – przez funkcję lasu należy rozumieć wytwarzanie świadczeń rynkowych i nierynkowych. Ustawowa realizacja funkcji pozaprodukcyjnych to podaż wytworzonych świadczeń nierynkowych. Czasami termin funkcja używany może też być w znaczeniu świadczenia pozaprodukcyjnego jako takiego (dobra nierynkowego). Jest to uzasadnione zwłaszcza wówczas, gdy dobro niematerialne lasu polega w istocie na funkcjonowaniu lasu, na jego oddziaływaniu na otoczenie.
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 160			„Wzrost zainteresowania pozaprodukcyjnymi funkcjami lasu doprowadził do traktowania ich jako efektów zewnętrznych gospodarki leśnej o charakterze dóbr publicznych, a więc jako „... świadczenia gospodarki leśnej przypadające konsumentowi bez jego sprawczego działania lub jako wielostronne oddziaływanie gospodarki leśnej, które nie jest regulowane i wyceniane przez mechanizmy rynkowe, czy też, że są to towarzyszące produkcji drewna nierynkowe świadczenia gospodarki leśnej służące zaspokajaniu potrzeb społecznych” (str. 15 i str.16)	W tym dookreśleniu funkcji pozaprodukcyjnych jak dóbr (świadczeń nierynkowych) z konsekwentnie powiązano wystąpienie tych świadczeń z gospodarką leśną. Według tego dookreślenia – to gospodarka leśna wytwarza dobra nierynkowe jako efekty zewnętrzne (w tym jako wielostronne oddziaływania). Jest to zbyt daleko idący skrót myślowy – efekty zewnętrzne (niematerialne dobra nierynkowe) w sposób oczywisty pochodzą od lasu (od ekosystemu leśnego). Gospodarka leśna jako świadoma działalność leśna sprawia, że dobra naturalne dobra nierynkowe lasu ulegają odpowiednim modyfikacjom (w tym wzmocnieniu).
[8] Stanisław			Funkcje pozaprodukcyjne lasu najogólniej można „podzielić na dwie grupy : funkcje ochronne i	Funkcje pozaprodukcyjne autorzy dzielą na ochronne i socjalne, podczas gdy Profesor T.

Zajęc Piotr Gołos 161			socjalne” . Wśród funkcji ochronnych „na szczególną uwagę zasługują funkcje wodochronne i glebochronne, ochrony roślin i zwierząt, ochrony powietrze. Wśród funkcji socjalnych największe znaczenia ma rekreacyjna i zdrowotna funkcja lasu” (str.14)	Marszałek pojęcia funkcji socjalnych używa dla określenia ogółu funkcji pozaprodukcyjnych. Dla celów niniejszego opracowania przeprowadzono własną klasyfikację funkcji (świadczeń) lasów. Klasyfikacja ta jest przedmiotem Aneksu nr 3 . do niniejszego opracowania. W ramach tego aneksu dokonano np. porównania w/w własnej klasyfikacji z podziałami świadczeń lasu, proponowanymi przez różnych autorów
[12] Mieczysław Podgórski i inni 162			Pożytki naturalne uzyskiwane z nieruchomości leśnych można podzielić na dwie ogólne kategorie: (...) korzyści docelowe – kumulowane w całym okresie wzrastania i dojrzewania drzew do wyrębu, w terminologii leśnej zwane: użytkami głównymi lub rębными, (...) korzyści bieżące – będące efektami pozaprodukcyjnych funkcji lasu oraz korzyściami surowcowymi, dostępnymi już w trakcie cyklu produkcyjnego korzyści docelowych” (str. 30)	Według Autorów efekty pozaprodukcyjnych funkcji lasu są bieżącymi korzyściami naturalnymi lasu; Widzimy więc, że według Autorów pozaprodukcyjne funkcje lasu oznaczają działanie lasu, efektem którego są korzyści naturalne pozaprodukcyjne. Wadliwie jest na pewno pogląd, utożsamiający korzyści główne z korzyściami rębными (użytkowanie główne obejmuje zarówno pobór korzyści rębных, jak przedrębных, które przez Autorów zostały nazwane „korzyściami surowcowymi, dostępnymi już w trakcie cyklu produkcyjnego korzyści docelowych.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 163			Nieruchomości leśne o podstawowej funkcji produkcji drewna mogą pełnić ponadto funkcje ochronne następujących kategorii: glebochronne, wodochronne, krajobrazowe (rekreacji turystycznej), strefy wokół miast (rekreacji podmiejskiej)	Autorzy przytaczają tylko niektóre z powszechnych świadczeń nierynkowych lasu. Dla potrzeb opracowania, w skład którego wchodzi niniejszy załącznik, opracowano własną klasyfikację powszechnych świadczeń lasu o charakterze nierynkowym (Aneks 3)
[12] Mieczysław Podgórski i inni 164			Las (...) zdolny jest do świadczenia różnych funkcji socjalnych (infrastrukturalnych: kulturalnych, ochronnych /w szerokim tego słowa znaczeniu/) oraz funkcji zdrowotnych i rekreacyjno – turystycznych . Istnieją ponadto takie obiekty leśne, jak parki narodowe, których podstawowym zadaniem jest pełnienie funkcji kulturalnych, w tym funkcji naukowo – badawczych i dydaktycznych.	por. uwagi powyżej
[13] Jan Szyszko,			„ ... elementy aktywów naturalnych mogą zapewnić różne rodzaje korzyści (...): korzyści, związane z	Myśl Autorów nie jest do końca zrozumiała. Jeżeli w danym terenie występowało jezioro, a

Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 165			aktywnym użytkowaniem (na przykład poprawa jakości wody w jeziorze i wzrost możliwości rekreacji z tytułu czystej wody); (...) korzyści związane z pasywnym użytkowaniem (np. utrata jeziora na skutek zanieczyszczenia i problem ludzi, którzy nie widzieli i nie zobaczą go już nigdy” (str. 243)	teraz go nie ma – to jaka może być z tego korzyść ekologiczna?
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 166			Na str. 243 Autorzy podejmują próbę sklasyfikowania wartości (korzyści), płynących od środowiska i zasobów naturalnych: a) wartości użytkowane (wartości aktywne), do których zaliczają wartości bezpośrednio użytkowane (np. łowiectwo), wartości pośrednio użytkowane (np. rekreacja), wartości opcjonalne (np. przyszła rekreacja obecnego pokolenia) b) wartości nieużytkowane (wartości pasywne), do których zaliczają wartości dziedziczone (np. rekreacja przyszłych pokoleń) oraz wartości istnienia (to jest wartości przypisane istnieniu pewnych składników przyrody czy kapitału naturalnego, np. zachowanie siedlisk dzikich zwierząt lub flory).	Przedstawiona klasyfikacja budzi szereg pytań i niejasności. Wydaje się, że w przypadku lasów przez wartości użytkowane należy rozumieć po prostu korzyści z lasu, związane z możliwością pobierania jego materialnych pożytków naturalnych (takich jak drewno, zwierzyna łowna). Być może jednak Autorom chodzi tu wyłącznie o pobytowe świadczenia niematerialne lasu, wiążące się jednak z uszczuplaniem dóbr, wchodzących w jego skład. Rekreacja oznacza pobór świadczeń pobytowych lasu, które praktycznie nie wiążą się jednak z uszczuplaniem jego składników materialnych . Jeśli to Autorzy mają na myśli, do tej grupy świadczeń należałoby również zaliczyć świadczenia w zakresie stwarzania korzystnych warunków zamieszkiwania. Należy podkreślić, że obecne poglądy coraz wyraźniej wskazują, że w zasadzie nie ma świadczeń lasu, które nie polegałyby na uszczuplaniu materii czy energii lasu jako świadczeniodawcy lub na przekazywaniu informacji czy oddziaływaniu różnych pól. Być może zatem do tzw. świadczeń „bezpośrednioużytkowanych” Autorzy zaliczają na przykład te świadczenia lasów, które wiążą się z istotnym ubytkiem ich materii. Do świadczeń „pośrednioużytkowanych” zaliczają na przykład te świadczenia lasu, których istotą jest przekazywanie głównie

				energii oraz oddziaływania pól fizycznych (w mniejszym zakresie przekazywanie informacji oraz wrażeń) Tutaj oprócz świadczeń pobytowych należałoby wymienić wszelkie świadczenia pobytowe w lesie lub jego otoczeniu, nie związane z pobieraniem materialnych pożytków naturalnych lasu. Do świadczeń opcjonalnych należałoby zaliczyć te świadczenia bezpośrednio – lub pośrednio użytkowane , które nastąpią w ramach obecnego pokolenia (obecnej populacji). Wydaje się do świadczeń nieużytkowanych Autorzy zaliczają wszelkie świadczenia lasu, które przekazuje się w ramach „spadku” od obecnego pokolenia lub których istota polega wyłącznie na zachowaniu standardu ekologicznego (wzorca, zasobów informacyjnych dla obecnych i przyszłych pokoleń). Klasyfikacja świadczeń, pochodzących od środowiska oraz zasobów naturalnych powinna zostać przez Autorów dookreślona.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 167			„...całokształt produktów, usług oraz wartości niematerialnych określa się powszechnie mianem funkcji lasu” (str.299)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 168			W licznych propozycjach zwraca się uwagę na cztery następujące grupy funkcji(...): 1. Funkcje regulacyjne: Grupa ta obejmuje wiele funkcji szczegółowych, które wiążą się z regulacją procesów zachodzących w przyrodzie. Dotyczą one np. gromadzenia i obiegu materii organicznej, formowania górnej warstwy gleby i utrzymywania jej żyzności, regulacji spływu wód i ochrony przed erozją wodną. 2. Funkcje nośnika (w sensie	Propozycja Autorów została odpowiednio uwzględniona w Aneksie nr 3, zawierającym oryginalną klasyfikację funkcji lasu. Niektóre propozycje Autorów mają dyskusyjny charakter. Na przykład świadczenia lasu w zakresie formowania górnej warstwy gleby i utrzymywania jej żyzności są korzyściami z lasu, odnoszącymi się do ich otoczenia. Na pewno za

			przestrzeni lub podłoża): Wśród funkcji szczegółowych, zaliczanych do tej grupy, warto zwrócić uwagę na lasy jako miejsce lokalizacji osadnictwa, turystyki i rekreacji, a także jako obiekt ochrony przyrody. 3. Funkcje produkcyjne: Wyróżnia się wiele funkcji lasów o charakterze produkcyjnych. Należy do nich produkcja różnego rodzaju surowców, jak drewno, żywność, woda, tlen, pasza dla zwierząt, środki dekoracyjne np.4.Funkcje informacyjne: Uważa się, że las jest źródłem wielu informacji w zakresie wrażeń estetycznych, duchowych, a nawet religijnych z jednej strony, oraz informacji kulturalnych, twórczych, a także edukacyjnych i naukowych – z drugiej. (str.300)	takie świadczenie nie mogą być uznane efekty wewnętrznych procesów ekologicznych w obrębie ekosystemu leśnego, prowadzące do jego „samodoskonalenia”. Nie jest zrozumiałe, dlaczego do przejawu funkcji „nośnikowych,, Autorzy zaliczyli to, że lasy mogą być obiektami ochrony przyrody. Funkcja ochrony przyrody jest funkcją rezerwatową (zachowawczą). Trudno podzielić propozycję Autorów, aby funkcje polegające na wytwarzaniu materialnych pożytków naturalnych lasu o charakterze wolnorynkowym łączyć z funkcjami kształtowania stanu środowiska zewnętrznego (produkcja tlenu). Warto też zauważyć, że las nie jest producentem wody, lecz raczej narzędziem jej uzdatniania oraz regulatorem obiegu w przyrodzie.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 169			Autorzy przywołali, że w tezach „Polityce leśnej państwa” zostały wyodrębnione trzy zasadnicze grupy funkcji: ekologiczne, produkcyjne i społeczne (str. 300)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 170			Na str. 300 do 304 Autorzy klasyfikują funkcje lasu pod względem charakteru ich wzajemnych zależności techniczno – ekonomicznych..	Autorzy wyszczególniają : funkcje wykluczające się nawzajem (na przykład funkcja produkcji surowca drzewnego oraz funkcja ścisłej ochrony przyrody); funkcje wysoce konfliktowe (na przykład funkcje produkcji drewna oraz funkcje turystyczne na terenach o najwyższej penetracji); funkcje o stałym stopniu substytucji (przyrost jednych świadczeń powoduje stały ubytek innej funkcji; są to przypadki zdaniem Autorów najczęstsze); funkcje niezależne (na przykład ; funkcje turystyki pieszej po wyznaczonych szlakach i funkcja produkcji drewna); funkcje wzmagające się (na przykład funkcja produkcji drewna oraz dochodotwórcze funkcje lasu

				pierwszego rzędu). W tym miejscu należy zwrócić uwagę na okoliczność, która przez Autorów została pominięta, iż relacje między funkcjami wzmagającymi się mogą mieć charakter przyczynowo – skutkowy lub charakter sprzężenia zwrotnego. Jeżeli na przykład w lesie wzrasta wartość świadczeń surowcowych, to z tego głównie tytułu wzrasta wartość świadczeń dochodowotwórczych pierwszego rzędu (zwiększona produkcja drewna jest przyczyną skutku, polegającego na tym, że wzrasta wartość dochodów osiąganych przez prowadzących gospodarkę leśną). Bez trudu można oczywiście podać przykład funkcji wzmagających się w ramach sprzężenia zwrotnego: jeśli w miarę rozwoju generacyjnego las staje się lepszym magazynem węgla, odkładającego się w ściółce i glebie w taki sposób, że poprawia to charakterystykę biotopu i sprzyja wzrostowi drzew, to wskutek tego zwiększa się także wartość świadczeń surowcowych; zwiększona wartość świadczeń surowcowych powoduje przyrost zakumulowanego węgla (na przykład poprzez zwiększony opad ścióły) – a to oznacza dodatkowy przyrost świadczeń w zakresie akumulacji węgla np.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 171			Na str. 304 Autorzy wymieniają kolejne funkcje lasu gospodarcze lasu: majątkowe, dochodowe miejsc pracy.	Zwraca uwagę, że przywołane funkcje zostały pominięte w klasyfikacji podstawowej, przytoczonej na stronicach 299 i 300. W Aneksie 3 dochodowotwórcze funkcje lasu oraz majątkowe funkcje lasu zostały zaliczone do odrębnych grup.
		Skutki „rzeczowe” i finansowe powszechnych świadczeń nierynkowych lasu; wyniki wartościowania zdolności lasów do		

		powszechnych świadczeń nierynkowych		
[3] Krzysztof Korelski 172			Na str.25 autor przytacza szereg skutków, wywoływanych pozaprodukcyjnymi świadczeniami lasu (np. w lesie śnieg zalega 2-3 tygodnie dłużej niż na terenie otwartym; dolesienie kraju o 11% mogłoby spowodować opadu o 1,6 ml m3 rocznie, las chroni glebę 500 – krotnie lepiej aniżeli rośliny uprawiane w płodozmianie przeciwerozwojnym, poprzetrznostkowo np.)	Takie dane mogą mieć jedynie charakter przyczynkowski przy wartościowaniu zdolności lasu do świadczeń pozaprodukcyjnych
[5] Andrzej Kłoczek 173			„W Niemczech pod koniec lat sześćdziesiątych <i>dwudziestego</i> wieku dodatkowe koszty z tytułu realizacji funkcji infrastrukturalnych wahały się w zależności od miejscowych warunków od 15 do 60 DM/ ha/rok (...) . Natomiast już w 1974 r. łączne obciążenie gospodarki leśnej z tytułu funkcji ochronnych i wypoczynkowych, obejmujące dodatkowe koszty i zmniejszone przychody, wyniosło średnio 54 DM/ha” (str.12.)	Opłacanie dóbr publicznych , wydawanych przez lasy, oznacza, że dobra te tracą charakter powszechnych dóbr nierynkowych, stając się dobrami rynkowymi (choć oczywiście nie wolnorynkowymi)
[7] Tadeusz Marszałek 174			„Podkreślić należy, że wartość tej części wytwarzanych dóbr leśnych, która jest stawiana do dyspozycji społeczeństwa za darmo jest często znacznie większa od wartości dóbr leśnych sprzedawanych na rynku” (str.117)	
[7] Tadeusz Marszałek 175			„Wyniki badań (...) wykazały, że wartość socjalnych funkcji spełnianych przez 1 ha lasu w ciągu jednego roku w przeważającej liczbie przypadków jest wielokrotnie większa od wartości drewna i użytków ubocznych pobieranych z identycznej powierzchni i w identycznym przedziale czasu” (str.118)	
[7] Tadeusz Marszałek 176			„Można (...) mówić o istnieniu dwóch wartości lasu. Jednej – wynikającej z e zdolności lasu do dostarczania drewna i użytków ubocznych(czyli zdolności spełniania funkcji gospodarczych) oraz drugiej – wynikającej ze zdolności lasu do dostarczania usług o charakterze ochronnym, zdrowotnym, rekreacyjnym np. (czyli zdolności spełniania funkcji socjalnej). Pierwszy rodzaj wartości nazywamy <u>gospodarczą</u> wartością lasu,	

			drugi zaś – socjalną wartością lasu (...). Rachunek przeprowadzony dla wszystkich lasów wchodzących w skład Lasów Państwowych wykazał, że wartość socjalna lasów jest prawie dwunastokrotnie większa od ich wartości gospodarczej” (str.118)	
[7] Tadeusz Marszałek 177			„Jak (...) wykazały badania przeprowadzone w Niemczech, zwiększone koszty i zmniejszone przychody powstające w wyniku dostosowania gospodarki leśnej do spełniania funkcji socjalnych obciążały w 1989 roku każdy hektar lasu kwotą 60 DM/rok” (str.164)	
[7] Tadeusz Marszałek 178			Na str.177 autor przytacza wyniki ustalania wartości poszczególnych dóbr wytwarzanych przez lasy. Wyjaśnia, że do wartościowania dóbr nierynkowych użył metodę ankietową (na podstawie innych publikacji należy przyjąć, że autor zastosował metodę ankietyzacji różnych ośrodków naukowych, które miały odpowiedzieć na pytanie, jaka jest relacja pomiędzy wartością produkcji użytków drzewnych, wytwarzanych przez polskie lasy (338,16 zł/ha/rok) a wartością dóbr powstających „dzięki socjalnym funkcjom lasu”. Na podstawie tych badań ankietowych okazało się, że wartość świadczeń wodochronnych stanowi 34,83 % wartości użytków drzewnych (147,79 zł/ha/rok); świadczeń glebochronnych odpowiednio : 26,55% (89,77 zł/ha/rok); klimatycznych: 22,66% (76,62 zł/ha/rok); przeciwemisyjnych: 17,82 % (60,61 zł/ha/rok); ochrony przyrody: 27,39% (92,64 zł/ha/rok); rekreacji podmiejskiej : 25,36% (85,75 zł/ha/rok); rekreacji turystycznej : 25,03 % (84,63 zł/ha /rok); rekreacji uzdrowiskowej: 21,31 % (72,05 zł/ha/rok).	
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 179			„wyniki badań ogólnopolskich przeprowadzonych przez CBOS w czerwcu 2000r (....) dowiodły, że ponad 46% ankietowanych osób byłaby skłonna przeznaczyć określoną kwotę pieniężną rocznie w celu intensyfikacji podaży pozaprodukcyjnych funkcji lasu” (str.16)	Jak to już w niniejszej pracy podnoszono wielokrotnie – sondowanie gotowości do uszczuplenia swoich nadwyżek finansowych lub do restrukturyzacji swoich wydatków bieżących – w sytuacji, gdy zabieg taki jest jedynie „grą planszową” ma bardzo słabą moc dowodową w

				sprawie wartości zdolności lasów do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 180			Prace Prodana (...) dotyczące oceny ochronnej funkcji lasu z punktu widzenia zaopatrzenia ludności Badenii w wodę pitną ujawniły ogromną wartość funkcji wodochronnych, która może być nawet 270 razy wyższa od wartości surowca drzewnego . O wartości funkcji glebochronnych świadczą prace Papanka (...) , który na przykładzie lasu górskiego o powierzchni 25 tys. ha wykazał, że jej wartość może być wyższa od wartości surowca drzewnego 7,6 do 20,7 razy, średnio 10,5 – krotnie” (str.18)	
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 181			Według metody ankietyzacji przedstawicieli nauki i praktyki – sumaryczna wartość „wszystkich pozaprodukcyjnych funkcji lasu stanowi ponad 160% wartości sprzedaży surowca drzewnego” (str.18 i 19.). Wyżej wymieniona metoda, zastosowana w roku 1993 w odniesieniu do Wielkopolskiego Parku Narodowego przyniosła zbliżone dane (160% oraz 118%). (str.20) Przy użyciu metody kompleksowej wartości lasu ustalono, że pozagospodarcza wartość lasów, wchodzących w skład Nadleśnictwa Doświadczalnego Zielonka stanowi 34,2 % gospodarczej wartości lasu (str.19). Na podstawie ankiet wypełnionych w okresie od 6 czerwca do 24 sierpnia 1995 roku przez 385 osób – można było przyjąć, że świadczenia pobytowe lasów Puszczy Białowieskiej wartościowane metodą kosztów podróży kształtują się na poziomie 556	Wyniki sondowania osób odwiedzających lasy co do ich gotowości wnoszenia opłat na finansowanie powszechnych świadczeń nierynkowych są bez wątpienia skażone błędem małej reprezentatywności (sondaż dotyczy osób, które korzystają ze świadczeń pobytowych lasów, a nie ogółu społeczeństwa)

			zł/osobę. Ankietowani wyrazili gotowość przeznaczania 32 zł/osobę/rok na finansowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasów Puszczy Białowieskiej (str.20).. Dla Leśnego Kompleksu Promocyjnego – metoda kosztów podróży przyniosła w roku 2000 wynik 17 zł/osobę/dzień. Gotowość wnoszenia opłat na finansowanie powszechnych świadczeń nierynkowych wyrażała się kwota 111 zł/rok/rodzinę. Badania, przeprowadzone przez Ośrodek Badania Opinii Publicznej na próbie 1082 osób pokazały, że w czerwcu 2000 roku gotowość przeznaczania ze swojego budżetu domowego środków na powszechne świadczenia lasu wyraziło 46 % ankietowanych. Ankietowani skłoni byli na ten cel przeznaczyć w skali roku 52 zł/rodzinę (str.21). Podobne pod względem metodycznym badania sondażowo – ankietowe mieszkańców oraz turystów, związanych z Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego” przyniosły następujące dane: 65 zł/rok/rodzinę (turyści) oraz 89 zł/rok/rodzinę (mieszkańcy) (str.21) Według metody Ostrowskiego pozagospodarcza wartość badanych lasów wynosiła 18 tys. zł/ ha., zaś według metody Partyki i Parzuchowskiego – 126 tys. zł/ha. (str.21)	
		metody wartościowania zdolności lasu do realizacji powszechnych świadczeń nierynkowych		
[3] Krzysztof Korelski 182			Autor wyróżnia oraz omawia następujące metody wartościowania zdolności lasu do realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu: metoda deklarowanych preferencji; metoda restytucji; metoda kosztów alternatywnych; metoda kosztów substytucyjnych, metoda kosztów przysposobienia do rekreacji, metoda kosztów ponoszonych przez	

			użytkownika, metoda porównania stanu środowiska zalesionego z bezleśnym (str.25)	
[3] Krzysztof Korelski 183			„Metoda deklarowanych preferencji może opierać się na gotowości płacenia przez ludzi za korzyści środowiskowe i społeczne w utrzymaniu istnienia lasu, bądź gotowości akceptacji pewnej sumy stanowiącej rekompensatę strat w środowisku leśnym na drodze ochrony powietrza, wód np.”	Można zaprojektować co najmniej dwa warianty szczegółowe omawianej metody: wariant zakładający sondowanie społecznej gotowości podziału budżetów publicznych z uwzględnieniem wydatków na utrzymanie zdolności lasu do świadczeń niematerialnych oraz wariant zakładający sondowanie gotowości poświęcenia części budżetów domowych jako swoistej opłaty za utrzymanie zdolności lasu do świadczeń niematerialnych. I w jednym, i w drugim przypadku wynik takiego sondowania byłby wiarygodnym odzwierciedleniem wartości zdolności lasu do świadczeń nierynkowych, gdyby sondaż poprzedzał upowszechnienie idei rekompensowania władającym lasami utrzymywania zdolności ich lasów do w/w świadczeń nierynkowych – tyle że po upowszechnieniu w/w idei, zwłaszcza w drugim wariancie, trudno by mówić o świadczeniach nierynkowych lasu (byłyby to świadczenia rynkowe /odpłatne/ choć nie wolnorynkowe) Dalszy komentarz w przypisie nr 11
[3] Krzysztof Korelski 184			„Metoda kosztów restytucji opiera się na kosztach przywrócenia stanu środowiska leśnego do stanu ex ante poprzez zabiegi sozotechniczne, hodowlane, pielęgnacyjne np.” (str.26)	Metoda ta jest możliwa do zastosowania, gdy dostępna jest baza danych na temat nakładów, jakie w przeszłości zostały poniesione w celu przywrócenia zdolności nieruchomości leśnych do wytwarzania określonych powszechnych świadczeń nierynkowych; jako przykład można tu przytoczyć nakłady ponoszone na introdukcję wybranych gatunków zwierząt, mających charakter wskaźnikowy. Dalszy komentarz w przypisie nr 12
[3] Krzysztof Korelski 185			Na stronie 26. autor za Kostką omawia metodę kosztów alternatywnych, zaproponowaną przez Prodana; z omówienia tego wynika, że metoda kosztów alternatywnych kreuje wartości zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych	Metoda kosztów alternatywnych jest interesująca ze względu na to, że do wyceny zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych wprowadza element rynkowy (<i>inwestor, ubiegający się o trwałe wyłączenie gruntów</i>)

			jako różnicę pomiędzy nakładami globalnymi, jakie ubiegający się o trwałe wyłączenie gruntu leśnego z produkcji leśnej musieliby ponieść poza terenami leśnym, aby osiągnąć swoje zamierzenia bez dokonywania tego wyłączenia, a wartością rynkową nieruchomości leśnej, przewidywanej do lub trwale wyłączonej	<i>leśnych z produkcji leśnej, zawsze może, a nawet powinien, dokonać porównania z nakładami, jakie musiałby ponieść na alternatywny sposób zaspokojenia swojego zapotrzebowania na grunty; te alternatywne nakłady na ogół podlegają wycenie rynkowej).</i> W analizowanej metodzie wartość nakładów na alternatywne pozyskanie oraz przysposobienie terenu odpowiada całkowitej wartości lasu. Jeżeli od tej całkowitej wartości odjąć wartość rynkową nieruchomości leśnej (wartość zdolności lasu do świadczeń wolnorynkowych) otrzymuje się wartość zdolności lasu do świadczeń nierynkowych. Dalszy komentarz w przypisie nr 13.
[3] Krzysztof Korelski 186			„Metoda kosztów substytucyjnych (zastępczych) opiera się na założeniu, iż wartość pozaprodukcyjnych (...) funkcji lasu mogą stanowić koszty budów inżynierskich lub innych urządzeń zabezpieczających (wraz z odszkodowaniem za likwidację lasu), które mogą pełnić funkcje zastępcze w przypadku jego likwidacji” (str.26)	Ta metoda może znajdować wielorakie zastosowanie do wartościowania poszczególnych zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych; na przykład dostępna literatura pozwala na ustalenie stopnia „akumulacji hałasu”. Jeżeli występuje konsument tego świadczenia lasu – to wartość zdolności lasu do pochłaniania energii fal akustycznych odpowiada nakładowi inwestycyjnym na budowę substytucyjnych ekranów dźwiękochłonnych (<i>gdyby nie było określonego arealu lasu, należałoby wybudować określoną ilość ekranów dźwiękochłonnych</i>)
[3] Krzysztof Korelski 187			Na str. 26 autor omawia metodę porównywania stanu środowiska zalesionego z bezleśnym; z omówienia tego wynika, że wartością zdolności nieruchomości leśnej do określonych świadczeń nierynkowych o charakterze powszechnym jest różnica pomiędzy wartością tej zdolności na gruntach pokrytych roślinnością leśną a wartością tej samej zdolności na gruntach, pozbawionych roślinności leśnej	Przykładem zastosowania tej metody jest wartościowanie zdolności lasu do retencjonowania wody; zdolność do retencjonowania wody wykazuje zarówno grunt, pokryty roślinnością leśną, jak i grunt, będący ugiem; stan wiedzy pozwala na odpowiedź na pytanie, jak dużą ilość wody w naszych warunkach klimatycznych jest w stanie retencjonować w funkcji czasu las oraz odpowiadający grunt ugorujący. W obu przypadkach możemy na tej podstawie

				scharakteryzować sztuczne zbiorniki wodne, jakie należałoby wybudować, aby osiągnąć ten sam efekt retencyjny. Gdyby na danym terenie nie było lasu – to średnioroczne retencjonowanie wody odbywałoby się na poziomie retencjonowania wody przez grunt ugorujący. W omawianym przykładzie wartość zdolności lasu do retencjonowania wody odpowiada różnicy między nakładami inwestycyjnymi na wybudowanie zbiornika wodnego, będącego substytutem lasu, a nakładami inwestycyjnymi na wybudowanie zbiornika wodnego, będącego substytutem gruntu ugorującego.
[3] Krzysztof Korelski 188			Na str. 26 autor za Kostką omawia zaproponowaną przez Shäfera metodę kosztów przysposobienia lasu do rekreacji. Z omówienia tego wynika, że wartość świadczeń rekreacyjnych wydawanych przez las odpowiada rocznym kosztom ponoszonym przez władających lasami na utrzymanie infrastruktury rekreacyjnego zagospodarowania lasu (koszty bez amortyzacji).	Przy prowadzeniu dostatecznie szczegółowej rachunkowości, ustalanie nie tylko kosztów utrzymania infrastruktury zagospodarowania rekreacyjnego lasu, lecz wręcz pełnych kosztów, ponoszonych w celu wzmacniania metodami gospodarki leśnej zdolności lasu do świadczeń rekreacyjnych nie stanowi bariery niemożliwej do pokonania. Rzecz w tym, że kapitalizując średnioroczne koszty gospodarki leśnej, dotyczące kształtowania zdolności lasu do świadczeń rekreacyjnych, nie otrzymujemy pełnej zdolności lasu do wydawania takich świadczeń, lecz tylko wartość tej zdolności w części, w jakiej została ona zmodyfikowana metodami gospodarki leśnej (<i>i to bez uwzględnienia wkładu trwałych naniesień gruntowych w kształtowanie tej zdolności, a także bez udziału ruchomych środków trwałych, działających na rzecz tej zdolności – a to w związku postulowanym w tej metodzie pomijaniem amortyzacji w rachunku kosztów zagospodarowania rekreacyjnego lasu</i>). Ponieważ nie ulega kwestii, że do spotkania lasu z odbiorców jego świadczeń rekreacyjnych dochodzi również wówczas, gdy las nie jest specjalnie przysposabiany do takich świadczeń –

				więc w/w koszty (po kapitalizacji) nie mogą być pełnym odzwierciedleniem wartości zdolności lasu do realizowania omawianych funkcji. Do tych kosztów skapitalizowanych należałoby dodawać wartość naturalnej zdolności lasów do świadczeń rekreacyjnych
[3] Krzysztof Korelski 189			„metoda kosztów ponoszonych przez użytkowników zakłada, że wartość funkcji rekreacyjnych lasu równa się wydatkom ponoszonym przez rekreantów (koszty przejazdów, wyżywienia, noclegów)”(str.26)	metoda ta jest dość powszechnie używana do wartościowania zdolności lasów do świadczeń rekreacyjnych; aby mieć wyobrażenie o wartości zdolności lasów do świadczeń rekreacyjnych średnioroczne sumaryczne koszty ponoszone przez odwiedzających określone powierzchnie leśne należy oczywiście kapitalizować; metoda kosztów dojazdu wymaga uszczegółowienia z użyciem danych statystyki publicznej o wydatkach gospodarstw domowych.
[3] Krzysztof Korelski 190			Na stronach 26 i 27. – autor opisuje metodę kompleksowego wartościowania rocznych powszechnych świadczeń nierynkowych lasu (metoda Bosiaka w modyfikacji własnej autora). Metoda ta zakłada występowanie silnej korelacji dodatniej między zdolnością lasu do wytwarzania drewna na pniu (rocznego przyrostu grubizny w zł) a wartością rocznych powszechnych świadczeń nierynkowych.. W celu ustalenie rocznej wartości powszechnych świadczeń nierynkowych lasu należy ustalić iloczyn <u>wartości rocznego przyrostu</u> grubizny w zł, <u>współczynnika</u> uzależnionego od charakteru lasu (<i>las gospodarczy, las krajobrazowy, las najwyższej jakości hodowlanej, las będący ostoją zwierziny, lasy strefy zieleni wysokiej, lasy uzdrowiskowo – klimatyczne, lasy glebochronne, wodochronne oraz strefy górnej granicy lasu, lasy rezerwatowe, lasy wchodzące w skład parków narodowych</i>), <u>współczynnika</u> , uzależnionego od typu siedliskowego lasu oraz <u>współczynnika</u> uzależnionego od zanieczyszczeń powietrza	Aby od rocznej wartości powszechnych świadczeń nierynkowych przejść do wartości zdolności lasu do wydawania powszechnych świadczeń nierynkowych – należy oczywiście posługiwać się rachunkiem kapitalizującym. Proponowana metoda jest więcej niż problematyczna, albowiem we współczesnej literaturze (zwłaszcza literaturze niemieckiej) podważa się występowanie korelacji dodatniej pomiędzy rzeczywistą produktywnością gospodarczą lasu a rzeczywistą zdolnością lasu do wydawania ogółu świadczeń materialnych oraz niematerialnych lasu. Ponadto nie jest jasne według jakiej metody (metodyki) główny autor omawianej koncepcji doszedł do wartości współczynników ze względu na charakter lasu oraz ze względu na typ siedliskowy lasu. Należy zauważyć, że bardzo poważnym problemem metodycznym jest wyrażenie w jednostkach pieniężnych rocznego przyrostu grubizny w drzewostanie : w młodym wieku ta sama wartość przyrostu w jednostkach

				naturalnych ma zdecydowanie mniejszą wartość w jednostkach pieniężnych aniżeli w drzewostanie starszych klas wieku Uwaga: w Aneksie nr 4 do niniejszego opracowania podano definicje produktywności lub wytwórczości odpowiednio lasu lub leśnego środowiska przyrodniczego (w załączniku tym wyprowadzono algorytm ustalania wartości rocznego przyrostu grubizny w PLN)
[7] Tadeusz Marszałek 191			„Znacznie mniej poznana jest natomiast wartość socjalnych funkcji lasu (...). Przy wycenie omawianej grupy funkcji lasu stosuje się różne metody, przy czym podstawą jednej z nich jest założenie, że te funkcje pozwalają zaoszczędzić ogromne nakłady finansowe, które musiałyby być wydatkowane z budżetu państwa, gdyby lasu nie było lub gdyby nie był odpowiednio zagospodarowany” (str.117)	
[7] Tadeusz Marszałek 192			„Zlikwidowanie lasu lub doprowadzenie go do stanu, w którym zostałby zmniejszony jego dotychczasowy wpływ na gospodarkę wodną, pociąga za sobą konieczność zwielokrotnienia nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych na budowę zapór wodnych, urządzeń uzdatniających wodę, technicznych urządzeń ochronnych przeciwdziałających erozji gleb np.” (str.117)	Jest to przykład metody porównywania obszarów zalesionych z bezleśnymi.. Zwraca jednak uwagę, że Profesor Tadeusz Marszałek w opisywanym przykładzie zastosowania tej metody ignoruje, że grunt, nie pokryty roślinnością leśną również jest regulatorem gospodarki wodnej (co jest być może związane z hasłowym jedynie opisem metody) , a ponadto przywołuje koszty eksploatacji urządzeń inżynierskich, zastępujących określone funkcje lasu. Pojęcie kosztów eksploatacji na ogół nie jest używane w kontekście robót budowlano – montażowych, lecz w kontekście bieżącego utrzymania urządzeń infrastrukturalnych. Uwzględnianie kosztów eksploatacji wybudowanych urządzeń inżynierskich przy wartościowaniu metodą kosztów substytucyjnych zdolności lasu do wpływania na szeroko rozumianą gospodarkę wodną zlewni – jest zagadnieniem dość złożonym. Jeżeli las porównać do zbiornika retencyjnego, to bieżące

				„utrzymanie” takiego zbiornika retencyjnego wymaga określonych nakładów bieżących, które teoretycznie powinny być wyodrębniane z bieżących kosztów gospodarki leśnej. Dalszy komentarz w przypisie nr 30.
[7] Tadeusz Marszałek 193			„Zlikwidowanie lasu lub doprowadzenie go do stanu, w którym nie mógłby spełniać dotychczasowych funkcji rekreacyjnych i zdrowotnych powoduje konieczność zwielokrotnienia dotychczasowych nakładów inwestycyjnych i eksploatacyjnych na ośrodki wypoczynkowe, stadiony sportowe, centra rehabilitacyjne, ośrodki zdrowia szpitale np.” (str.117 i 118)	Zob. komentarz powyżej.
[7] Tadeusz Marszałek 194			Na str. od 164 do 165 autor wyodrębnia pięć grup metod „pieniężnej oceny socjalnych funkcji lasu”: metody oparte na zwiększonych kosztach i zmniejszonych przychodach gospodarstwa leśnego, metody oparte na kosztach reprodukcji, metody oparte na kosztach alternatywnych, metody oparte na obiektywnej ocenie konsumenta, metody oparte na wskaźnikach względnej wartości użytkowej”	Metody wyspecyfikowane przez autora zostały zasadniczo uwzględnione (choć pod innymi nazwami) przez Korelskiego [3]. Uwagi poczynione w odniesieniu do metod wartościowania zdolności lasu do świadczeń pozaprodukcyjnych – odnoszą się odpowiednio do metod, wyszczególnionych przez Profesora T. Marszałka. Pewną nowością w specyfikacji metod wartościowania zdolności lasu do świadczeń pozaprodukcyjnych jest metoda oparta na kosztach reprodukcji oraz metoda oparta na wskaźnikach względnej wartości użytkowej. Dalszy komentarz w przypisie nr 31.
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 195			„Obecnie proponowane w literaturze światowej metody zakładają kosztową formułę szacowania wartości, bądź też metody quasi – rynkowe, do których należą metoda kosztów podróży (...) oraz metoda wyceny warunkowej, nazywana również metodą kontyngentową” (str. 17)	Z opisu wyników metody warunkowej, zawartego na str. 20. opracowania wynika, że chodzi to o metodę, polegającą na ankietyzacji określonej grupy respondentów w celu uzyskania odpowiedzi na pytanie, jaką kwotę środków pieniężnych respondenci byliby gotowi przeznaczyć na finansowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasu.
[8] Stanisław Zajac			Na stronie 18 autorzy opisują istotę metody względnej wartości użytkowej produktów i usług uzyskiwanych dzięki gospodarczym i socjalnym	

Piotr Gołos 196			funkcjom lasu. Metoda ta polega na ankietyzacji ekspertów, którzy w wypełnianych ankietach mają w punktach ocenić wartość poszczególnych świadczeń, dostarczanych przez las. Znając roczną wartość świadczeń w postaci użytków drzewnych – można od punktowego wyrazu wartości poszczególnych świadczeń nierynkowych przejść do wartości w jednostkach pieniężnych	
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 197			Na str. 19 autorzy opisują metodę kompleksowej wartości lasu według Podgórskiego, Kusika za Ancukiewiczem . Metoda ta podaje łączną wartość gospodarczą oraz pozagospodarczą lasów, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego. Metoda ta polega na ustaleniu wartości rocznego przyrostu bieżącego drzewostanów, wchodzących w skład danego kompleksu leśnego (w zł/ ha). Wartość tę mnoży się następnie przez sumę wartości współczynników za pozaprodukcyjne walory kompleksu leśnego na 1 ha lasu., a uzyskany iloraz kapitalizuje oraz mnoży przez powierzchnię kompleksu.	Użycie metody wymaga przyjęcia, że sytuacja w wartościowanym kompleksie leśnym odpowiada stanowi charakterystycznemu dla lasu quasi normalnego . Tylko pod takim warunkiem uprawnione jest założenie o niezmiennym (w długich okresach) poziomie bieżącego przyrostu miąższości drzewostanów jako sumy bieżącego przyrostów miąższości drewna w poszczególnych drzewostanach danego kompleksu.. Założenie takie należy przyjąć, aby merytorycznie uzasadnione było zastosowanie rachunku kapitalizacyjnego. W innym miejscu niniejszego zestawienia tabelarycznego podniesiono, że bardzo poważnym problemem metodycznym jest ustalenie ceny 1 m³ przyrostu miąższości pojedynczego drzewostanu. Wykazano, że jest to możliwe, lecz wymaga skomplikowanych kalkulacji. Aby można było zastosować rachunek kapitalizacyjny – nie wystarczy, aby suma bieżącego przyrostu miąższości we wszystkich drzewostanach danego kompleksu utrzymywała się na tym samym poziomie. Ważniejszym warunkiem jest to, aby wartość tego bieżącego przyrostu miąższości była przez dostatecznie długie okresy constans. Dalszy komentarz w przypisie nr 32
[8] Stanisław Zajac			Na str.19 – autor (na przykładzie pracy Płotkowskiego) przywołuje metodę, wykorzystującą „informacje konsumentów na zakup	Według autora – najczęściej metoda ta jest ustalana do wartościowania wartości zdolności lasu do świadczeń rekreacyjnych. (świadczenia

Piotr Gołos 198			komplementarnych dóbr rynkowych”.	rekreacyjne warte są tyle, ile wynoszą wydatki konsumenta na koszty podróży). Według Słownika Wyrazów Obcych (PWN, Warszawa 1980) – komplementarność oznacza w szczególności wzajemne uzupełnianie się dóbr ekonomicznych w produkcji lub konsumpcji; jest to przy tym pojęcie przeciwne do pojęcia substytucji. Jeżeli zatem kto chce skorzystać z dobra lasu, polegającego na jego świadczeniach rekreacyjnych, musi ponieść wydatki na dobra uzupełniające, składające się na koszty podróży do lasu. Dalszy komentarz w przypisie nr 33
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 199			Na str. 20. autor przywołuje metodę Ostrowskiego wartościowania pozagospodarczych funkcji lasu	Metoda Ostrowskiego zakłada, że całkowita wartość lasów, wchodzących w skład określonego gospodarstw leśnego, jest pochodną wartości gospodarczej nieruchomości w tym gospodarstwie (w pracy wartość gospodarczą nieruchomości nazywana jest wartością gospodarczą drzewostanów). Aby obliczyć pozagospodarczą wartość gospodarstwa leśnego – wartość gospodarczą drzewostanów tego gospodarstwa należy pomnożyć przez iloczyn „ $a * b * c$ ”, gdzie $a = 2,5$ – wskaźnik społecznej wartości lasu, związany z jego walorami przyrodniczymi, $b = 3,5$ – wskaźnik społecznej wartości lasu, związany z walorami zdrowotnymi i naukowymi, $c = 1,5$ – wskaźnik społecznej wartości lasu, związanych z walorami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dalszy komentarz w przypisie nr 34
[8] Stanisław Zajac Piotr Gołos 200			Na str. 21 autor przywołuje metodę Partyki i Parzuchowskiego ustalania wartości pozagospodarczej lasu. Stanowi ona iloczyn wartości spodziewanej lub sprzedażnej drzewostanu, ustalonej na podstawie omówionych w niniejszym opracowaniu „Tablic wartości drzewostanów” Trampler i Partyki, oraz współczynnika wielokrotności.	Zwraca uwagę, że w metodzie Partyki i Parzuchowskiego brana jest pod uwagę wartość sprzedażna drzewostanu lub wartość spodziewana drzewostanów. Opis metodyki nie rozstrzyga, w jakich sytuacjach bierze się jedną wartość a w jakich = drugą wartość drzewostanów. Zwraca uwagę, że wartość spodziewana drzewostanu mówi w istocie o

				chwilowej wartości (wartości w dacie wyceny) przyszłej wartości sprzedażnej drewna po osiągnięciu przez ten drzewostan wieku rębności. Dalszy komentarz w przypisie 35.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 201			„Wartość korzyści z funkcji ochronnych lasu proponuje się określać w podejściu dochodowym, metodą względnej wartości użytkowej opracowaną przez Marszałka (1993), zmodyfikowaną przez M. Podgórskiego (1996) i zaadaptowaną przez autora niniejszego rozdziału dla potrzeb wyceny niektórych nieruchomości leśnych (1997) (str.38).	Z opisu propozycji metodycznej Autorów wynika, że proponują oni następujący algorytm: po pierwsze proponują wykorzystać względne wartości użytkowe lasu według Marszałka, mówiące o tym, jaką część średniorocznych „dochodów” ze sprzedaży drewna stanowi (w świetle ankietyzacji świata nauki) średnioroczna wartość powszechnych świadczeń nierynkowych lasu (uwzględnionych w ankietyzacji /a więc daleko nie wszystkich świadczeń/); po drugie średnioroczny „dochód” ze sprzedaży drewna proponują przyjmować na podstawie danych, zawartych w sprawozdawczości regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych; po trzecie średnioroczną wartość nierynkowych świadczeń lasu proponują ustalać jako iloczyn w/w względnej wartości użytkowej oraz w/w średniorocznej wartości ze sprzedaży drewna; po czwarte wartość zdolności lasów do świadczeń nierynkowych proponują ustalać na poziomie skapitalizowanej wartości w/w średniorocznej wartości nierynkowych świadczeń lasu; po piąte – do rachunku kapitalizacyjnego proponują posługiwać się tzw. leśną stopą kapitalizacji. Dalszy komentarz w przypisie nr 54
[12] Mieczysław Podgórski i inni 202			„Według T. Marszałka (...) : szacowanie wartości lasu wpływających z jego pozagospodarczych (infrastrukturalnych) funkcji zmierza do uchwycenia dwóch podstawowych wartości, a mianowicie: a) wartości poszczególnych infrastrukturalnych funkcji lasu (WIFLO, oraz b) wartości infrastrukturalnej lasu (kompleksu leśnego) – (WIL) (...) Wartość infrastrukturalnych funkcji lasu	

			<i>z reguły ustalana jest w przeliczeniu na 1 ha powierzchni leśnej oraz na okres 1 roku.</i> Natomiast wartość infrastrukturalna lasu wyliczana może być na jednostkę powierzchni leśnej lub dla całej powierzchni lasu, kompleksu leśnego” (str. 238)	
[12] Mieczysław Podgórski i inni 203			Na stronie 238 i 239 – Autorzy przytaczają i omawiają metodę ustalania wartości infrastrukturalnej obszarów leśnych, stanowiących obiekty chronione.	Metoda Profesora Marszałka odnosi się przede wszystkim do terenu parków narodowych rezerwatów przyrody oraz innych leśnych form obszarowej ochrony przyrody. Według tej metody leśne obszarowe formy ochrony przyrody są warte tyle, ile wynoszą koszty ochrony przyrody poniesione od czasu ustanowienia danego obszaru chronionego, powiększone o utracone korzyści z tytułu częściowej lub całkowitej rezygnacji z surowcowego ich użytkowania , a także powiększone o wartość użyteczności gospodarczej obiektu ochronnego. Dalszy komentarz w przypisie nr 63
[12] Mieczysław Podgórski i inni 204			Na stronie 242 – Autorzy poradnika opisują oraz omawiają metodę N. Ancukiewicza, służącą do ustalania pozagospodarczej wartości lasu na podstawie wartości bieżącego przyrostu mąszości drzewostanu	Metoda Ancukiewicza należy do grupy metod, zakładających, że zdolność lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych jest pochodną zdolności lasu do świadczeń surowcowych. Obecnie, w wielu publikacjach naukowych kwestionowany jest bezwarunkowy charakter zależności pomiędzy produktywnością gospodarczą lasu a wartością wydawanych przez ten las powszechnych świadczeń nierynkowych. Bardzo poważnym problemem metodycznym jest ustalanie wartości pieniężnej produktywności gospodarczej poszczególnych wydziałów leśnych w danym okresie. Jest o tym mowa w Aneksie 1 oraz w (zawartym w niniejszym zestawieniu) komentarzu do koncepcji Profesora Podgórskiego ustalania leśnej stopy procentowej na podstawie stosunku wartości rocznego etatu użytkowania głównego

				do wartości zapasu drewna na pniu. Dalszy komentarz w przypisie 64.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 205			„Społeczną (według nazewnictwa autora) wartość lasu (W_s) Ostrowski proponował obliczać według wzoru: $W_s = W_g * a * b * c$, w którym poszczególne symbole oznaczają: W_g – wartość gospodarcza lasu, a , b , c – mnożniki za walory pozagospodarcze lasu (kulturalne, ochronne oraz turystyczne i rekreacyjne)” (str.245)	Metoda ustalania wartości gospodarczej gospodarstw leśnych według Ostrowskiego została omówiona w innej części niniejszego zestawienia. Należy pamiętać, że metoda ta służy do wartościowania gospodarstw leśnych jako przedsiębiorstw; a tym samym wartość pozagospodarcza lasu powinna być traktowana jako wartość zdolności gospodarstwa leśnego do wydawania powszechnych świadczeń nierynkowych. Jak w innych podobnych rozwiązaniach metodycznych – słabą stroną metody Ostrowskiego jest to, że bezkrytycznie zakłada ona ścisły związek między zdolnością lasu do świadczeń dochodowotwórczych pierwszego rzędu a zdolnością do powszechnych świadczeń nierynkowych. Nie jest też znana wiarygodność współczynników a , b i c ustalona przez Ostrowskiego. Metodę tę należy obecnie traktować jako pewien zamysł metodyczny.
[12] Mieczysław Podgórski i inni 206			Na stronach 246 – 251 Autorzy poradnika opisują metodę Profesora Marszałka „pieniężnej wyceny dóbr i usług, powstających dzięki socjalnym funkcjom lasu – w oparciu o metodę względnej wartości” użytkowej lasu	Jak to już w niniejszym zestawieniu podnoszono – metoda wykorzystuje wyniki analiz tzw. wartości użytkowej poszczególnych funkcji lasu, dokonywanych przez zespoły ekspertów. Dalszy komentarz w przypisie 65.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 207			Na str. 239 Autorzy podają, że w przypadku, gdy do ekonomicznej oceny przedsięwzięć proekologicznych nie może być zastosowana analiza korzyści i kosztów – można posłużyć się metodą efektywności kosztów. „W metodzie tej tylko koszty są mierzone w jednostkach pieniężnych, natomiast korzyści nie podlegają ocenie wartościowej (...) za stałą korzyść przyjmuje się określony standard ekologiczny. W istocie metoda ta oznacza minimalizację kosztów.	Przykładem przedsięwzięcia proekologicznego, do oceny którego może być zastosowana metoda efektywności kosztów, jest na przykład projekt rewitalizacji (renaturalizacji) określonych obszarów funkcjonalnych, dokonywany z myślą o doprowadzeniu do reintrodukcji zwierzęcych organizmów wskaźnikowych. Doprowadzenie do trwałego powrotu określonych zwierzęcych organizmów wskaźnikowych na dane tereny jest tu równoznaczne z osiągnięciem wymaganego

				standardu ekologicznego: obecność w/w organizmów wskaźnikowych dowodzi, że dany obszar funkcjonalny „odzyskał” w możliwie największym stopniu zdolność do występowania w roli „magazynu” bioróżnorodności. Wartość zdolności danego obszaru do „magazynowania” bioróżnorodności (obszaru, który nigdy tej zdolności nie utracił lub któremu zdolność tę w imię standardu ekologicznego przywrócono) odpowiada możliwie najniższej kwocie wydatków, jakie ponosi się na w/w rewitalizację (renaturalizację) danego zespołu nieruchomości gruntowych. W tych przypadkach, w których nie zachodzi potrzeba programu rewitalizacji danych obszarów funkcjonalnych, gdyż zachowały one zdolność do „magazynowania” bioróżnorodności – wysokość ww. nakładów mówi o korzyściach w postaci wydatków, których budżety publiczne nie muszą ponosić w wykonaniu obowiązku przywrócenia standardów ekologicznych.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 208			Na stronie 240 Autorzy publikacji opisują metodę analizy ryzyka i korzyści, służącą do oceny przedsięwzięć proekologicznych, gdy nie jest możliwe zastosowanie	Korzyścią jest tu np. powstrzymanie się z określonymi działaniami proekologicznymi. Ryzykiem zaś – prawdopodobieństwo wystąpienia określonych niekorzystnych zjawisk. Autorzy przywołują przykład korzyści z zaniechania podejmowania działań, mających na celu uzdatnianie wody pitnej pod względem składu chemicznego, które jednak wiążą się z ryzykiem podwyższonej zapadalności ludności na choroby nowotworowe. Jeżeli omawianą metodę rozumieć w ten sposób, że efekt danego działania (np. zdolność do zaspakajania ludności w bezpieczną spożywczo wodę) jest tyle wart, ile wynoszą minimalne nakłady na infrastrukturę uzdatniania wody , zapewniające osiągnięcie odpowiedniego standardu ekologicznego w postaci odpowiednio niskiego wskaźnika zapadalności na choroby nowotworowe – to mielibyśmy do czynienia z

				ewidentnym przykładem analizy efektywności kosztów. W metodzie analizy ryzyka i korzyści chodzi najwyraźniej o inny tok wnioskowania na temat ekonomicznych efektów podejmowanych przedsięwzięć. Dalszy komentarz w przypisie 67
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 209			„Sofistyczna analiza wielokryterialna (...) stanowi kompleksowe podejście, koncentrujące się głównie na przedsięwzięciach, w których występuje wiele sprzecznych celów i konkurencyjnych priorytetów” (str.240)	Ocena przedsięwzięć proekologicznych z użyciem „sofistycznej analizy wielokryterialnej” może znajdować zastosowanie przy budowie programów działalności leśnej, ukierunkowanych na uzyskanie trwałego maksimum łącznej wartości zdolności lasu do wielorakich świadczeń materialnych i niematerialnych. W kreowanym obecnie modelu lasu wielofunkcyjnego, chodzi w istocie o to, aby program działalności leśnej, realizowany w dużej skali, gwarantował względnie maksymalną oraz trwałą w funkcji czasu wartość zdolności lasów do wytwarzania świadczeń wolnorynkowych, rynkowych oraz powszechnych świadczeń nierynkowych. Należy mówić o względnej wartości maksymalnej wartości zdolności lasów do świadczeń materialnych i niematerialnych z dwóch względów: po pierwsze z tego względu, że niematerialne świadczenia lasów mają wymiar globalny, krajowy, regionalny, lokalny oraz „punktowy”, a po drugie – dlatego, że całkowite zapotrzebowanie na „punktowe”, lokalne i regionalne świadczenia lasu zawsze w którymś momencie osiąga stan „nasylenia”, dla którego wyznacznikiem nie mogą być oczywiście proste reguły popytu i podaży. Dalszy komentarz w przypisie 68.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski			Na stronie 240 i 241 Autorzy opisują tzw. niepieniężną metodę oceny oddziaływania na środowisko. Według Autorów metoda ta dąży do niepieniężnej kwantyfikacji wszystkich potencjalnych i istotnych	Przykładem wykorzystania opisanej metody jest bez wątpienia, scharakteryzowana w ramach niniejszego zestawienia, metoda Profesora Marszałka względnej użyteczności lasów.

i inni 210			wpływów na środowisko np. z różnymi działaniami. „Na ostatnim etapie przypisuje się poszczególnym wpływom rangę, a to następnie przekształca się (...) w standaryzowane i ważone wskaźniki jakości środowiska. Pozwala to w ostateczności wyprowadzić sumaryczny wynik dla alternatywnych rozwiązań”	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 211			„Ocenia się, że istnieje około 40 (...) metod, technik i procedur szacowania korzyści i strat w związku z analizą i oceną projektów ekologicznych” (str.241) „... pola, na których stosuje się szacowanie korzyści i strat są dzisiaj bardzo zróżnicowane. W szczególności polami tymi mogą być (...) wycena elementów kapitału naturalnego (np. lasy, łąki i bagna ...) (str. 242); Głównymi metodami i technikami wartościującymi są przede wszystkim (...) metoda kosztów podróży, metoda cen hedonicznych (...), metoda deklarowanych preferencji (...), metody kombinowane (str. 242 i 243)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 212			„Metodę kosztów podróży stosuje się przede wszystkim do wyceny wartości niektórych dóbr przyrody, które dostarczają usług rekreacyjnych” (str. 243 i 244)	Metoda ta była już szczegółowo komentowana w ramach niniejszego zestawienia. Jeszcze raz należy zauważyć, że w swej istocie metoda ta ocenia dochodowotwórcze świadczenie lasu, polegające na tym, że dzięki istnieniu lasu – ci, którzy występują w roli świadczeniodawców w stosunku do podróżujących do lasu mogą uzyskiwać określone dodatkowe przychody. Przyjmuje się zatem, że jest to metoda, która mówi o zapłacie za wstęp do lasu, regulowanej jednak do rąk podmiotów gospodarki narodowej, świadczących usługi w trakcie podróży. Dalszy komentarz w przypisie nr 69.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni			Na stronie 244 Autorzy opisują metodę cen hedonicznych, gdy tzw. dobrem zastępczym są nieruchomości gruntowe.	Jest to wyrafinowana metoda, wymagająca budowy wieloczynnikowych modeli stochastycznych, uzależniających ceny nieruchomości gruntowych od bardzo wielu czynników, w tym od usytuowania tych nieruchomości w stosunku do lasów.

213				Twórcy omawianej koncepcji metodycznej wychodzą z założenia, że im bardziej atrakcyjny jest dany przyrodniczy obszar funkcjonalny dla człowieka, tym gotów on jest zapłacić większą cenę za „ziemię”. Dalszy komentarz w przypisie nr 70.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 214			Na stronie 244 Autorzy opisują metodę cen hedonicznych, gdy tzw. dobrem zastępczym jest praca.	Metoda wymaga ustalenia za pomocą opracowanych uprzednio modeli stochastycznych ubytku w rocznych dochodach pieniężnych, na jaką godzą się mniej lub bardziej nieświadomie pracownicy najemni z tego tytułu, że pracę swoją mogą wykonywać w obszarze funkcjonalnym, wydającym powszechne świadczenia nierynkowe. Wartość zdolności lasu do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych odbieranych przez miejscową ludność jest tu skapitalizowaną wartością wyrażenia: liczba pracujących * przeciętna obniżka wynagrodzenia. Wydaje się, że kompleksową wartość zdolności obszaru leśnego, obejmującego lasy, do wydawania (wytwarzania) powszechnych świadczeń nierynkowych, pobieranych przez miejscową ludność, uzyskuje się dopiero wówczas, gdy oblicza się następującą sumę: „wartość zdolności obszaru funkcjonalnego do powszechnych świadczeń nierynkowych ustalona na podstawie zwiększonych cen gruntów” + „wartość zdolności obszaru funkcjonalnego do powszechnych świadczeń nierynkowych ustalona na podstawie ograniczonych wynagrodzeń” +/- skapitalizowany średnioroczny przyrost lub spadek kosztów utrzymania
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski			„Odmianą metody cen hedonicznych” jest metoda polegająca „na liczeniu strat zarobków oraz kosztów leczenia i opieki zdrowotnej uwarunkowanych ekologicznie” (str.244)	

i inni 215				
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 216			Metoda deklarowanych preferencji „wykorzystuje techniki ankietowego pytania respondentów o wyrażenie przez nich gotowości do zapłacenia (...) za dobro ekologiczne lub osiągnięcie ściśle zdefiniowanego celu ekologicznego albo też gotowości do akceptacji kompensacji (...) za utracone dobro lub pogorszenia warunków ekologicznych. Metoda (...) wykorzystuje różne dostępne techniki ankietowe”. Na uwagę zasługują :metoda pytań otwartych, metoda kart płatniczych, metoda wyboru dychotomicznego. (str. 245 i 246)	Komentarz do tej metody został zawarty w innych miejscach niniejszego zestawienia tabelarycznego
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 217			Na stronie 251 Autorzy analizują metodę minimalnych wydatków na utrzymanie środowiska.	Jest to metoda ankietowa, w której respondenci pytani są o kwotę, jaką gotowi byliby przeznaczyć na np. na utrzymanie zdolności lasów do świadczeń nierynkowych (str.251) Komentarz do tego rozwiązania metodycznego został zawarty w innych miejscach opracowania.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 218			„Procedurę wycen warunkowych można modyfikować, dając respondentowi pewien hipotetyczny budżet, który powinien on podzielić pomiędzy różne cele (wydatki) stosownie do własnych preferencji, a więc wycen, jakie przydaje poszczególnym dobrom” (str.255)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 219			„... każdy wybór wymaga rezygnacji z czegoś, gdyż zawsze działamy w ramach ograniczonego budżetu. Najcenniejsza jednostka, z której jesteśmy gotowi zrezygnować, aby osiągnąć inne dobro, wyznacza jego koszt alternatywny. Jeśli więc znamy cenę ostatniej, najcenniejszej jednostki, dobra A, z którego zmuszeni jesteśmy zrezygnować, aby nabyć jednostkę zasobu B (który jest zasobem naturalnym) , to wówczas rynkowa cena jednostki dobra A wyznacza cenę zasobu B.” (str. 255)	
[13]			„ ... dostarczanie przez las jednego rodzaju korzyści	

Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 220			wymaga na ogół kompromisu w odniesieniu do innych jego funkcji. O tym, jak duży jest to kompromis, decyduje charakter zależności techniczno – ekonomicznych między poszczególnymi funkcjami lasu	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 221			Na stronach 305 do Autorzy dokonują podziału wartości lasu, wyróżniając wartość rynkową oraz wartość nierynkową. Wartość nierynkową dzielą na wartość użytkową oraz nieużytkową. Wartość użytkową dzielą na konsumpcyjną oraz niekonsumpcyjną. Wartość nieużytkową z kolei dzielą na wartość z egzystencji, wartość opcyjną oraz wartość dziedziczną	Jak to już podniesiono w opracowaniu, którego niniejszy załącznik stanowi część składową – wartość jest zbiorczym atrybutem dobra (na przykład lasu), mówiącym o poziomie zdolności do wytwarzania przez to dobro wielorakich świadczeń, zaspokajających potrzeby lub oczekiwania konsumentów. To, co Autorzy nazywają wartością rynkową – w istocie może być wartością wolnorynkową lub tylko rynkową. Z wartością wolnorynkową mamy do czynienia wówczas, gdy dobro (na przykład lasy) pożytki naturalne dobra (na przykład pożytki naturalne lasu) bywają, były lub mają być przedmiotem swobodnej transakcji prawno – handlowej. W obecnych uwarunkowaniach braku w Polsce swobodnych transakcji prawno – handlowych całych nieruchomości leśnych, o ich cenie wolnorynkowej możemy wnioskować na podstawie swobodnych transakcji prawno – handlowych pożytków naturalnych lasu, takich, jak surowiec drzewny czy użytki uboczne. Używając zatem w stosunku do lasów wartości wolnorynkowej, która w przepisach właściwych w sprawach gospodarki nieruchomościami jest nazywana wartością rynkową według podejścia dochodowego (w wariacie metody zysków) – możemy ustalić jedynie wartość zdolności nieruchomości leśnej do zaspakajania potrzeb indywidualnych konsumentów na drewno, zwierzynę łowną, inne użytki uboczne oraz niektóre komercyjne usługi. Dla potencjalnego nabywcy nieruchomości leśnej jest ona z tego

				punktu widzenia warta tyle, ile wynosi lokata kapitałowa, przynosząca dochody odpowiadające dochodom ze sprzedaży w/w pożytków. Wartość rynkowa również jest wartością wymienną. Występuje ona wówczas, gdy do wymiany dochodzi na warunkach, nie odpowiadających swobodnej transakcji prawno – handlowej dobra lub jego pożytków naturalnych. Wartość nierynkowa występuje wówczas, gdy ani samo dobro, ani jego pożytki naturalne nie są przedmiotem swobodnej wymiany prawno – handlowej. Dalszy komentarz w przypisie nr 71.
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 222			„Ekonomiczny model lasu spełniający wymogi wielofunkcyjnej gospodarki leśnej musi uwzględniać w bilansie dochodów i wydatków także efekty zewnętrzne, i to zarówno po stronie kosztów, jak i korzyści (dochodów)... Cechą tego modelu jest uwzględnianie nie tylko tradycyjnie rozumianych kosztów działalności gospodarczej w leśnictwie, ale całości kosztów łącznie z kosztami alternatywnymi, wynikającymi z możliwości odmiennego wykorzystywania środków przeznaczonych na gospodarkę leśną oraz kosztami zewnętrznymi, wynikającymi np. ze strat powodowanych zanieczyszczaniem środowiska” (str.308)	
[13] Jan Szyszko; Jan Rylke; Piotr Jeżowski i inni 223			„Wycena efektów zewnętrznych gospodarki leśnej sprowadza się do określenia pieniężnej wartości większości z szerokiego zakresu pozaprodukcyjnych funkcji lasu” (str.308)	
[13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni			„Rozwiązanie problemu zintegrowanej produkcji różnych dóbr czy usług w ramach wielofunkcyjnej gospodarki leśnej jest niemożliwe bez informacji o poziomie efektywności produkcji każdego z nich. Stąd potrzeba wyceny pieniężnej wartości tych dóbr i usług oraz znajomości kosztów ich wytworzenia	

224 13] Jan Szyszko, Jan Rylke, Piotr Jeżowski i inni 225			łącznie z kosztami alternatywnymi” (str.308). Na str. 310 Autorzy przedstawiają klasyfikację metod wartościowania nierynkowych świadczeń lasu. Metody te dzielą na metody bezpośrednie oraz metody pośrednie. Do metod bezpośrednich zaliczają metody wartości kontygentowej oraz metody eksperymentalne. W grupie metod pośrednich wyodrębniają metody kosztów podróży, modele hedonistyczne, sposoby oparte na funkcji produkcji gospodarstwa domowego oraz metody wyceny względnej wartości użytkowej. Metoda wartości kontygentowej jest tą metodą, która w innym miejscu niniejszego zestawienia występuje pod nazwą metod deklarowanych preferencji.	Prawie wszystkie z metod wyodrębnionych przez Autorów zostały już w niniejszym opracowaniu zidentyfikowanej, omówione i scharakteryzowane. Autorzy w swojej klasyfikacji nie dokonali dookreślenia metod eksperymentalnych oraz sposobu opartego na funkcji produkcji gospodarstwa domowego. W ramach niniejszego zestawienia zostały scharakteryzowane dwa oryginalne eksperymenty, które zasługują na uwagę : metoda wprowadzenia dobrowolnych opłat za nierynkowe świadczenia lasu na próbę oraz metoda stworzenia eksperymentalnej możliwości dokonywania odpisu na rzecz nierynkowych świadczeń lasu w deklaracjach podatku od dochodów osobistych. Można się domyślać, że sposób oparty na funkcji produkcji gospodarstwa domowego polega na identyfikowaniu w budżecie gospodarstw domowych tej części wydatków, które mogłyby być zrestrukturyzowane na rzecz nierynkowych świadczeń lasu (w tym tych wydatków, których skutki /jak na przykład podróże zagraniczne; wyjazdy do sanatoriów; wyjazdy nadmorskich ośrodków wypoczynkowych / są w pewnym stopniu substytucyjne w stosunku do powszechnych świadczeń nierynkowych).
		urynkowanie powszechnych świadczeń dotychczas nierynkowych		
[5] Andrzej Klocek 226			Autor wymienia trzy możliwe źródła urynkowania dóbr publicznych, wytwarzanych dotychczas na warunkach powszechnych świadczeń nierynkowych: finansowanie przez rynek; finansowanie przez państwo w formie dotacji i subwencji, dofinansowanie przez osoby trzecie w wyniku zawartych umów. Autor uważa, że jest jeszcze jedno	Autor de facto snuje rozważania nad urynkowaniem jedynie wartości „dodanej” do zdolności lasu do wytwarzania świadczeń nierynkowych przez dany las, nastawiony hipotetycznie na wypełnianie jedynie funkcji produkcji surowca drzewnego . Chodzi o wartość „dodaną”, powstającą w związku z utraconymi

			źródło finansowania dóbr publicznych, wytwarzanych obecnie przez las na warunkach nierynkowych: jest to finansowanie przez w właściciela lasu (str.15)	korzyściami „na drewnie” oraz dodatkowymi kosztami gospodarki leśnej, ponoszonymi na wzmacnianie oraz inne modyfikowanie zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych , wykazywanej przez tenże las przy założeniu, że jest w nim realizowany program maksymalnych korzyści ze zbywania wyprodukowanego drewna. Dalsze rozważania w przypisie nr 18.
[5] Andrzej Klocek 227			Rozwiązanie polegające na finansowaniu przez rynek doprowadziłoby do tego, że świadczenia pozaprodukcyjne przestałyby mieć charakter dóbr publicznych, stając się zdaniem autora dobrami prywatnymi, konsumowanymi tylko przez te osoby, które zapłaciłyby za nie odpowiednią ceną. Lasy zmieniłyby swój status z lasów otwartych na lasy zamknięte. Status dóbr publicznych zachowałyby tylko takie świadczenia, które odbierane są poza granicami lasu (str.15 i 16)	Wnioski autora są poprawne przy założeniu, że dobra publiczne (odbierane wewnątrz lasu) są nabywane wolnorynkowo z uwzględnieniem reguł popytu i podaży. Jeżeli opłata za omawiane świadczenia miałaby charakter nie wolnorynkowy – wcale nie musiałoby to oznaczać, że dotychczasowe dobra publiczne stałyby się dobrami prywatnymi. Większość obecnych dóbr publicznych (dostawy wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych, usługi zdrowotne, usługi przewozu metrem) jest zbywanych za częściową odpłatnością (choć coraz częściej w ramach tzw. partnerstwa prywatno – publicznego), a to jeszcze nie świadczy o tym, że dobra te z chwila ustanowienia częściowej odpłatności tracą charakter dóbr publicznych. Dalsze rozważania w przypisie nr 19.
[5] Andrzej Klocek 228			Rozwiązanie polegające na finansowaniu powszechnych świadczeń nierynkowych przez państwo ma zdaniem autora tę zaletę, że wypełnia misję państwa zaspakajania zapotrzebowania społecznego na dobra publiczne; jednak ma takie mankamenty, że może wywoływać nadmierny „apetyt” na te świadczenia ze strony odbiorców, a ponadto może przyczyniać się do zbytniej pasywności gospodarstw leśnych w staraniach o przychody ze sprzedaży drewna (str.16)	Sprawa jest dość oczywista w odniesieniu do lasów innej własności aniżeli własność Skarbu Państwa. Gospodarujący w tych lasach są obowiązani do realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu, jednak żaden przepis nie wymaga, aby odbywało się to bez wynagrodzenia. Jeśli określone świadczenia pozaprodukcyjne lasu „nieskarbowego” zostaje uznane za dobro publiczne (jest traktowane jako dobro publiczne) – państwo może, a nawet powinno, w ramach partnerstwa publiczno – prawnego, ustanawiać

				dotacje, należne właścicielom lasów, nie należących do Skarbu Państwa. W odniesieniu do lasów Skarbu Państwa sprawa dotacji z budżetu państwa, przekazywanych np. LP jako dzierżycielom tych lasów jest bardziej skomplikowana pod względem teoretyczno – prawnym. Dalsze rozważania w przypisie nr 20.
[5] Andrzej Klocek 229			Według autora korzenie metody „finansowania dóbr publicznych przez odpowiednie grupy społeczne w wyniku odpowiednich umów zawartych z gospodarstwem leśnym” „tkwią w zaproponowanych w 1960 r przez R.H. Coasa’a negocjacjach (przetargach) rekompensaty za zanieczyszczenie środowiska (...). Wymaga to jednak zorganizowania się podmiotów zainteresowanych realizacją określonych świadczeń publicznych gospodarstwa leśnego”(str.16)	Zorganizowane pobieranie świadczeń publicznych lasu może mieć różny charakter. Znamiona zorganizowanego odbioru świadczeń publicznych lasu są wyczerpywane, gdy np. na przykład dobrowolne stowarzyszenie miłośników lesnego wypoczynku w domkach kempingowych, pasjonatów jazdy konnej czy wycieczek rowerowych zawrze umowę z właścicielem lasu na pobieranie określonych świadczeń rekreacyjno – turystycznych. W odniesieniu do lasów, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, a także do lasów Skarbu Państwa pojawienie się takich stowarzyszeń jako formy zorganizowania się indywidualnych odbiorców pozaprodukcyjnych świadczeń lasu - zasadniczo nie wnosi nic nowego do poczynionych już uwag na temat odpłatności za świadczenia, odbierane indywidualnie. W odniesieniu do lasów Skarbu Państwa – klubowy sposób odbioru świadczeń pozaprodukcyjnych może być kluczem identyfikującym wprowadzenie odpłatności za te świadczenia. Inną charakter ma natomiast bilateralny(umowny) charakter odbioru świadczeń nierynkowych – gdy stroną „producenta” tych świadczeń są jednoznacznie zidentyfikowani (w tym ze względu na rentę położenia /usytuowania/) ich „nabywcy” – zasadniczo tylko oni.

				Dalsze rozważania w przypisie nr 21.
[5] Andrzej Klocek 230			Autor podważa realność finansowania powszechnych świadczeń nierynkowych w ciężar nie rekompensowanych kosztów własnych gospodarstw leśnych (str.16)	Autor bez wątplenia ma rację, zakładając, że prowadzący gospodarkę leśną w lasach, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, nie mają na dziś żadnej motywacji ekonomicznych do realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Poleganie jedynie na przymusie prawnym (<i>zgodnie z ustawą o lasach każdy ma obowiązek realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu</i>) jest stwarzaniem jedynie pozorów – a to wobec dobrych metod weryfikacji w trybie nadzoru, czy np. dany las, znajdujący się w rękach prywatnych, jest prowadzony według programu zagospodarowania, gwarantującego przebieg na najwyższym z możliwych poziomach, w funkcji czasu, krzywej przeciętnego przyrostu sumarycznej wartości poszczególnych, przypisanych do tego lasu, świadczeń produkcyjnych oraz pozaprodukcyjnych. Ponadto kodeks wykroczeń, ani żadne inne przepisy prawa krajowego, nie przewidują żadnych sankcji z tytułu nie realizowania przez gospodarstwo leśne obowiązku wytwarzania przez lasy świadczeń pozaprodukcyjnych. Niestety podobnie przedstawia się sprawa w odniesieniu do lasów Skarbu Państwa – z tym wszakże zastrzeżeniem, że z mocy ustawy o zachowaniu narodowego strategicznych zasobów naturalnych kraju omawiane świadczenia mają być realizowane nieodpłatnie, a nie wywiązywanie się LP z tego obowiązku może teoretycznie skutkować sankcją w postaci pozbawienia prawa do znaku legitymacyjnego, zaświadczonego o pozytywnym wyniku certyfikacji gospodarki leśnej.
[5] Andrzej Klocek 231			Autor przedstawia koncepcję interwencjonizmu budżetu państwa do gospodarstw leśnych, dochodząc do wniosku, że podstawą jego kalkulacji mógłby być hipotetyczny przyrost ceny za m ³	Koncepcja ta ma słabe strony. Po pierwsze należy mieć na względzie, że wzmocnienie lub modyfikowanie zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych nie jest

			surowca drzewnego, jaki powinien następować w związku z kosztami dóbr publicznych, wytwarzanych przez te gospodarstwa na oczekiwanym poziomie z punktu widzenia podaży - przy założeniu, że przy realizacji omawianych świadczeń pozaprodukcyjnych podaż surowca drzewnego z gospodarstw leśnych nadal będzie utrzymywać się na poziomie równowagi popytu i podaży (str. 16 i 17).	możliwe do zrealizowania wyłącznie poprzez zwiększone koszty zagospodarowania oraz użytkowania lasu bez strat na podaży surowca drzewnego na rynek drzewny. Optymalne ukierunkowanie poszczególnych wydziałów leśnych na zintegrowane realizowanie określonego zestawu świadczeń produkcyjnych oraz pozaprodukcyjnych niejednokrotnie wymagać będzie przyjęcie wieku dojrzałości drzewostanu do wyrębu, odbiegającego od wieku dojrzałości finansowej, a ponadto zaprojektowania struktury drzewostanu, nie zapewniającej uzyskania najwyższej wartości przeciętnego przyrostu miąższości. I w jednym, i w drugim przypadku oznacza to „ubytek” podaży surowca drzewnego na rynek. Tymczasem w swojej koncepcji autor zakłada, że po właściwym „obciążeniu” lasu obowiązkiem powszechnych świadczeń nierynkowych – uda się zachować podaż surowca drzewnego na niezmiennym poziomie, zgodnym z niezmiennym popytem na drewno. Dalszy komentarz w przypisie nr 22.
[15] Andrzej Kłoczek 232			Do ważniejszych propozycji finansowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu (...) należy: 1) finansowanie przez budżet państwa w formie dotacji i subwencji (ma to miejsce również w Polsce); 2) finansowanie przez osoby trzecie w wyniku zawartych między nimi a gospodarstwem leśnym umów, na wzór innych dóbr klubowych; 3) finansowanie przez rynek” (str. 33)	Należy zauważyć, że finansowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasu przez budżet państwa ma miejsce w odniesieniu do parków narodowych oraz przy finansowaniu innej działalności w zakresie ochrony przyrody. Budżet państwa nie finansuje pozaprodukcyjnych funkcji lasu, realizowanych w Lasach Państwowych, czy przez innych niż Skarb Państwa właścicieli lasów. Dotacje celowe otrzymywane przez Lasy Państwowe nie służą finansowaniu realizowanych przez tę jednostkę pozaprodukcyjnych funkcji lasu, lecz finansowaniu zadań, które Lasom Państwowym zleca administracja rządowa.

Załącznik nr 4 do opracowania

ciąg dalszy

Analiza tabelaryczna piśmiennictwa krajowego na temat wartościowania lasu (specyfikacja tez, ich krytyczna analiza oraz wywiedziony na tej podstawie zarys metodyki własnej rozwiązywania problemu ustalania wartości nieruchomości leśnych) (załącznik do istotnej rekonstrukcji)

Przypisy	
1	Jak wiadomo przez biotop leśny należy rozumieć a) nieożywioną (abiotyczną) część atmosfery otwartej, wchodzącej w skład leśnych zasobów naturalnych, b) nieożywioną (abiotyczną) część hydrosfery powierzchniowej, c) nieożywioną (abiotyczną) część gleby oraz skały macierzystej, d) klimat i mikroklimat, charakteryzujący określoną przestrzeń, zarówno nad gruntem, jak i pod gruntem (w glebie oraz skale macierzystej) wraz z warunkami (warunkami siedliskowymi), jakie wymienione w lit. a) do d) składowe siedliska leśnego stwarzają (mogą potencjalnie stwarzać) biocenozie leśnej, tj. roślinom, w tym tworzącym roślinność leśną, zajmującym określoną przestrzeń, a także innym przedstawicielom świata ożywionego, stale lub przez określony czas występującym w tej przestrzeni, rozpatrywanym łącznie z powiązaniami lub/oraz zależnościami, w jakich ci przedstawiciele świata organizmów żywych pozostają. Z kolei przez potencjalną produktyjność gospodarczą lasu należy rozumieć możliwą do osiągnięcia w danych uwarunkowaniach, wynikających z charakterystyki biotopu leśnego, w tym z użyciem metod gospodarki leśnej, wartość (wyrażaną np. w naturalnych jednostkach miar, lecz lepiej w jednostkach pieniężnych) zdolności gruntu, pokrytego roślinnością drzewiastą (lub nadającego się do pokrycia roślinnością drzewiastą), do wytwarzania drewna przez drzewa w określonym przedziale ich życia (rozwoju), służącego zarówno do zwiększania wymiarów (miąższości) drzew, pokrywających ten grunt (lub mogących pokryć ten grunt), jak i podlegającego pozyskiwaniu na tym gruncie w drodze wycinki drzew w celu zaspakajania potrzeb społecznych (w tym gospodarczych) na surowiec drzewny – w przeliczeniu na jednostkę powierzchni tego gruntu. Oprócz potencjalnej produktyjności gospodarczej lasu należy wyróżnić potencjalną produktyjność lasu jako możliwą w danych uwarunkowań, wynikających m.in. z charakterystyki z biotopu leśnego, , wartość (wyrażaną w naturalnych jednostkach miar) zdolności gruntu, pokrytego roślinnością leśną, do wytwarzania, w tym z użyciem metoda gospodarki leśnej, biomasy przez tę roślinność w określonym przedziale jej życia (rozwoju), pozostającej w leśnym środowisku przyrodniczym w postaci nieożywionej i żywej materii organicznej, jak i podlegającej procesom mineralizacji oraz pobieranej z leśnego środowiska przyrodniczego w celu zaspakajania potrzeb społecznych (w tym gospodarczych). Ponadto można mówić o potencjalnej produktyjności leśnego środowiska przyrodniczego, tj. o możliwej do osiągnięcia, w tym metodami gospodarki leśnej, wartości (wyrażanej w naturalnych jednostkach miar) zdolności leśnego środowiska przyrodniczego, związanego z określonym gruntem, znajdującego się w określonym stadium rozwoju, do wytwarzania, w określonym przedziale czasu, biomasy przez świat organizmów żywych, wchodzących w skład tego środowiska. A także o potencjalnej zdolności leśnego środowiska przyrodniczego do świadczeń materialnych i niematerialnych, tj. o możliwej do osiągnięcia, w tym z użyciem metod gospodarki leśnej, łącznej wartości (wyrażonej w jednostkach pieniężnych) zdolności leśnego środowiska przyrodniczego, związanego z określonym gruntem, znajdującego się w określonym stadium rozwoju, do czynienia świadczeń materialnych i niematerialnych. W obecnych uwarunkowaniach prawnych, definiujących gospodarkę leśną, bez względu na to przez kogo jest ona prowadzona, jako działalność leśną zmierzającą na równi do wytwarzania materialnych pożytków naturalnych lasu, jak i pożytków niematerialnych (do realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu), tylko taka działalność leśna może być uznana za działalność prawidłową, która sprawia, że rzeczywista wartość zdolności lasu do świadczeń materialnych i niematerialnych w danych uwarunkowaniach biotopu leśnego różni się dostatecznie mało od zdolności potencjalnej. Przy różnicowaniu wyceny lasów ze względu na zróżnicowanie nieruchomości leśnych pod względem renty różniczkowej I a nie wolno na biotop leśny patrzeć jako na wyznacznik potencjalnej produktyjności gospodarczej lasu. Nauka leśna już dawno odrzuciła pogląd, że im większa potencjalna produktyjność gospodarcza lasu oraz mniejsza różnica między tą produktyjnością gospodarczą a rzeczywistą produktyjnością gospodarczą lasu, tym wiesz jest wartość lasu z punktu widzenia jego zdolności do wszelkich świadczeń materialnych i

	niematerialnych.
2	Autorzy w swojej koncepcji podnoszą, że elementem wartości nieruchomości leśnej powinna być wartość sprzedażna drzewostanu; nie podają jednak, czy powinna to być wartość sprzedażna, obliczana przy założeniu jednorazowej pozyskania całego drewna znajdującego się na pniu, czy też wartość sprzedażna ustalana przy założeniu sumowania zdyskontowanych spodziewanych użytków przedrębnych oraz rębnych; jeśli autorzy mieli tu na myśli wartość sprzedażną całego drewna na pniu, wówczas należałoby im postawić zarzut zasadniczego błędu metodycznego, który rok wcześniej w innej publikacji został dość dokładnie zidentyfikowany przez jednego z autorów omawianej tu pracy w osobie Andrzeja Nowaka; autorzy słusznie wprowadzili do wzoru wartość użytkowania ubocznego lasu; należy żałować, że sprawy tej nie rozwinęli bardziej szczegółowo. W ustalaniu chwilowej wartości nieruchomości leśnych należałoby uwzględnić dwa odrębne zagadnienia: ustalanie wartości nieruchomości leśnych w aspekcie zdolności do podaży użytków ubocznych, związanych bezpośrednio z danym wydzieleniem leśnym (U 1), oraz ustalanie wartości nieruchomości leśnej w aspekcie zdolności do dawania dochodów z gospodarki łowieckiej; (U 2) w pierwszym przypadku – w oparciu o dorobek nauki o użytkowaniu ubocznym lasu – wartość U1 powinna być liczona jako zdyskontowana suma zdyskontowanych wartości użytków ubocznych netto od daty wyceny (łącznie z tą datą, jeśli wycena jest dokonywana przez zbiorem danego użytku ubocznego) do daty zakończenia użytkowania rębного (wartość użytków – koszt zbioru i dostawy do punktu skupu, jeśli koszt ten nie został uwzględniony w kosztach ubocznego użytkowania lasu); w drugim o przypadku sprawa jest bardziej metodologicznie skomplikowana, choć możliwa do rozwiązania, zaprezentowanego w dalszej części opracowania (koncepcja własna). Chodzi o to, że zwierzyna łowna nie jest przywiązana do konkretnego wydzielenia leśnego, zaś niektóre części nieruchomości leśnych są wyłączone (na przykład w związku z wygradzeniem) z funkcji stwarzania biotopu zwierzynie łownej I w pierwszym i w drugim przypadku – wartość nieruchomości leśnej w aspekcie zdolności do dawania pożytków ubocznych może być rozpatrywana wyłącznie z punktu widzenia Lasów Państwowych jako zarządcy majątkowego, jak i z punktu widzenia lasów jako dobra wspólnego
3	Pierwszy ciąg myślowy: drzewostan podlega wycenie w wieku 35 lat, w wieku 50 lat spodziewane jest cięcie pielęgnacyjne, łączące się z pobraniem użytków przedrębnych w ilości 40 m³/ha, drzewostan podrzędny, który w wieku 50 lat będzie podlegał w/w użytkowaniu przedrębnemu, w okresie od 35 roku do 50 roku trwania danej generacji lasu powinien wykazywać średnioroczny przyrost na poziomie 1 m³/ha, co oznacza, że w chwili wyceny nieruchomości leśnej, większość drzewostanu, który w 50 roku trwania danej generacji lasu ma stać się drzewostanem podrzędnym, przeznaczonym do użytkowania przedrębnego, wynosi: $40 \text{ m}^3 - (50 - 15) * 1 = 40 \text{ m}^3 - 35 \text{ m}^3 = 5 \text{ m}^3$; wartość wyrażenia redukującego zastępującego wyrażenie $(1 + r)^n$ wynosi przy powyższych założeniach: $40/5=8$; drugi ciąg myślowy: założenia jak powyżej, z tym, że liczba kalkulacyjnych roboczogodzin na zagospodarowanie lasu do 35 roku życia drzewostanu wynosi „N”, do 50 roku życia liczna ta wzrosła do „N + n”; przy założeniu, że każde drzewo w drzewostanie jest obejmowane jednakową troską hodowlaną oraz ochronną – za substytut wyrażenia $(1 + r)^n$ należałoby przyjmować iloraz: $(N + n)/N$. Nie ulega wątpliwości, że pierwszy z toków myślowych jest bardziej metodycznie poprawny, a także – ze względu na stan wiedzy na temat wzrostu o rozwoju lasu – bardziej realny do zastosowania. Wobec wzrastającego udziału w Lasach Państwowych udziału usług obcych oraz pracy uprzedmiotowionej posługiwanie się roboczogodzinami należy uznać za anachroniczne. Na zakończenie należy podnieść, że nie wiadomo, czy autor koncepcji miał na myśli rozwiązania szczegółowe, które zostały opisane powyżej
4	Jak wiadomo, w ciągu danej generacji las wydaje pożytki naturalne, w dalszej części opracowania wykazano, że te pożytki mogą mieć charakter materialny (drewno, użytki uboczne), jak i niematerialny. Te pożytki przeistaczają się w pożytki cywilne, tj. w dochody, jakie te pożytki przynoszą na podstawie stosunku prawnego. Możemy więc mówić o pożytkach cywilnych w postaci dochodów ze sprzedaży drewna z użytków przedrębnych (tj. o dochodach, jakie drewno z użytkowania przedrębnego przynosi na przykład Skarbowi Państwa, na podstawie stosunku prawnego kupna sprzedaży). Możemy też mówić o pożytkach cywilnych w postaci korzyści materialnych osiąganych przez zbieraczy jagód, choćby na własny użytek (tj. o korzyściach, jakie jagody ludziom przynoszą na podstawie dorozumianego stosunku prawnego zobowiązującego zarządcę do udostępniania lasu). Możemy także mówić o dochodach w postaci korzyści, osiąganych przez inne nieruchomości po pobraniu przez te inne nieruchomości środowiskotwórczych świadczeń (usług) lasu (tj. o korzyściach, jakie innym nieruchomościom przynosi produkt lasu w postaci świadczeń środowiskotwórczych na podstawie dorozumianego stosunku prawnego, zobowiązującego właścicieli lasu do realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu). Możemy wreszcie mówić o pożytkach cywilnych w postaci dochodów ze sprzedaży użytków rębnych. Mówiąc powyżej o dochodach, zawsze powinniśmy przez to rozumieć dochód netto (tj. przychód w rozumieniu ustawy o rachunkowości pomniejszony o koszty pobrania /pozyskani/ pożytku naturalnego lasu). Wadą koncepcji przedstawionej przez autorów jest to, że nie postulują oni, aby od skumulowanych kosztów zagospodarowania lasu odejmować wartość pobieranych

	użytków przedrębnych (drzewnych oraz ubocznych). Poważnymi kwestiami metodycznymi pozostają przy tym odpowiedzi na następujące pytania: czy wszystkie koszty zagospodarowania lasu należy brać pod uwagę? ; czy koszty powinny być sumowane po ich uprzednim sprolongowaniu na koniec danej generacji lasu?; jak koszty zagospodarowania pomniejszać o wydane w międzyczasie i pobrane pod postacią pożytków cywilnych świadczenia niematerialne lasu?. Na zakończenie należy podnieść, że wartości rezydualnej gruntu leśnego nie należy utożsamiać wyłącznie z punktu widzenia zdolności do dawania wynikowego dochodu władającemu gruntem. Wartość rezydualna gruntu – to także wartość samego gruntu leśnego po pobraniu w/w „ostatniego dochodu”. Sprawa zaproponowanej tu metody będzie poddana pogłębionej analizie w dalszej części opracowania.
5	Choć autorzy piszą o dochodowości drzewostanów sosnowych, to dalsza część ich dowodu wskazuje, że mają na myśli kształtowanie się miąższości drewna tartaczego drzewostanu głównego w funkcji lat życia jednogatunkowych drzewostanów sosnowych w zależności od klasy bonitacji siedliska. Proponują, aby rentę różniczkową I a wyrażać różnicą między miąższością drewna tartaczego drzewostanu głównego w drzewostanie sosnowym danej bonitacji w wieku 100 lat a odpowiadającą miąższością w stuletnim drzewostanie sosnowym wykazującym V klasę bonitacji; uważają dalej, że też różnicę należy mnożyć przez średnią cenę drewna tartaczego, a otrzymany iloczyn dzielić przez wiek drzewostanu (przez 100). W ujęciu autorów renta różniczkowa I a nie jest zatem wyrażana w liczbach bezwzględnych, lecz za pomocą wskaźników
6	W uzasadnieniu do praktycznych trudności w obliczaniu renty różniczkowej I b należy podnieść, że po pierwsze w większości przypadków nadleśnictwa mają dobre rozwinięty rynek lokalny drewna wielkowymiarowego, po drugie przy sprzedaży na rynku krajowym w negocjacjach z nabywcami uwzględnia się na ogół interwencjonizm finansowy do nadleśnictw, oddalonych od siedzib nabywców, po trzecie w wielu przypadkach koszty transportu ponoszone są staraniem nabywców, po czwarte handel drewnem w Lasach Państwowych uległ dość znacznej centralizacji, zacierając wpływ mechanizmów rynkowych na kształtowanie się wyników ekonomicznych gospodarowania w zależności od rynku zbytu, ciężącego do poszczególnych nadleśnictw ; badanie renty różniczkowej I b wymagałoby zasadniczo podjęcia badań statystycznych z użyciem korelacji wielokrotnej dla wychwycenia zależności pomiędzy dochodem nadzwyczajnym gruntu leśnego (a zasadniczo 1 ha gruntu leśnego w nadleśnictwie / alternatywnie w leśnictwie lub w obrębie – jeśli pozwala na to szczegółowość ewidencji księgowej/ a nie tylko usytuowaniem, (położeniem) nabywców , lecz również wieloma innymi charakterystykami rynku zbytu nadleśnictwa. Do badań należałoby brać wynik ekonomiczny poszczególnych nadleśnictw z wielolecia. Wynik ten należałoby wstępnie oczyścić z wpływów funduszu leśnego. Dalej należałoby zobiektywizować wynik poprzez branie kosztów jednostkowych odpowiednio zobiektywizowanych (przynajmniej co do poziomu kosztów administracyjnych) oraz wzięcie zobiektywizowanych cen sprzedaży drewna. Tak poprawiony wynik należałoby próbować uzależnić – z użyciem metody korelacji wielokrotnej – od wielu potencjalnych wyznaczników jego poziomu (tak przyrodniczo – siedliskowych, jaki i ekonomicznych, w tym od wszechstronnej charakterystyki rynków zbytu). Być może dopiero wówczas można byłoby wychwycić wpływ rynków zbytu na efektywność ekonomiczną gospodarki leśnej.
7	Można przypuszczać, że chodzi tu o skumulowane koszty gospodarki leśnej do wieku rębności podzielone przez skumulowaną wartość drewna wyprodukowanego w ciągu kolei rębu ; dzieląc te skumulowane koszty nie przez całkowitą produkcję wyrażoną w jednostkach naturalnych (użytkowanie przedrębne + użytkowanie rębne), lecz przez wartość tej całkowitej produkcji, doprowadza się do uwzględnienia słusznego postulatu brania pod uwagę jakości drewna. Nie może przy tym podlegać kwestii, że przy wyliczaniu w/w ilorazu powinien być brany pod uwagę czynnik czasu (okres zamrożenia nakładów oraz moment uzyskiwania pożytków naturalnych lasu w postaci drewna); przy obecnych możliwościach systemu informatycznego Lasów Państwowych nie jest barierą niemożliwą do pokonania ustalenie zróżnicowania kosztów gospodarki leśnej w zależności od charakterystyki biotopu leśnego. Postulowany wskaźnik, służący do obliczenia renty różniczkowej I a , jest zatem możliwy do wyliczenia, tyle, że nie jest to dobra miara zróżnicowania renty różniczkowej I a nieruchomości leśnych z punktu widzenia odwzorowywania przez nią potencjalnej zdolności lasu do świadczeń materialnych i niematerialnych
8	Autorzy nie podają, jak wyliczać wzrost efektów gospodarowania, wynikający ze wzrostu „poziomu intensyfikacji produkcji”. Wydaje się, że w odniesieniu do zasygnalizowanej przez nich pierwszej drogi nie innej procedury szczegółowej, aniżeli procedura wskazana w przypisie 6. (droga badań korelacyjnych, uwzględniających bazę wszystkich nadleśnictw, po wstępnym zobiektywizowaniu wyników finansowych poszczególnych nadleśnictw). Odrębnym problemem jest tu stworzenie listy potencjalnych wyznaczników „poziomu intensywności produkcji”. Nie jest do końca zrozumiały wzór na rentę różniczkową II z użyciem średniej rzeczywistej produkcji surowca tartaczego oraz średniej wydajności naturalnej. (droga druga) Wydaje się, że chodzi tu być może o tablicową rzeczywistą całkowitą produktywność 1 ha gruntu leśnego (wyrażoną w miąższości drewna tartaczego), dzieloną przez wiek dojrzałości danego drzewostanu do wyrębu, oraz o

	odpowiadający wskaźnik ustalony przy założeniu, że dany drzewostan byłby „prowadzony” ekstensywnie.. W praktycznej realizacji tej koncepcji można wskazać na dorobek myśli naukowej profesora Arkadiusza Bruchwalda ze Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Dorobek ten obejmuje m.in. aproksymację wzrostu oraz rozwoju drzewostanów (w tym drzewostanów sosnowych) przy różnych „ścieżkach” ich „prowadzenia”; jedna z tych ścieżek zakłada ekstensywny sposób zagospodarowania (z ograniczonym do minimum udziałem gospodarki leśnej). W odniesieniu do każdego wydzielienia leśnego – tablice Bruchwalada pozwalają na identyfikowanie „ścieżki”, na której aktualnie znajduje się drzewostan tego wydzielienia; na tej podstawie (używając odpowiednich tablic rozkroju drzew /podziału na sortymenty/, a ponadto zakładając, że drzewostan dalej będzie znajdował się na danej ścieżce rozwoju oraz biorąc pod uwagę odpowiednie ceny poszczególnych klas jakościowo – wymiarowych drewna) można dla danego wydzielienia obliczyć przeciętną roczną wartość całkowitej produktywności gospodarczej drzewostanu w przeliczeniu na ha. Dla tego samego wydzielienia można też obliczyć analogiczną wielkość , jednak przy założeniu, że drzewostan rozwijałby się bez interwencji człowieka. Należy zgodzić się, że różnica między wartościami obu wielkości jest miarą renty różniczkowej II, rozumianej jako nadzwyczajny dochód gruntu leśnego, wynikający z dobrego gospodarowania oraz należytego „uzbrojenia” techniczno – technologicznego działalności leśnej. Z mocą jednak należy podkreślić, że nie jest to miara faktyczna, lecz jedynie wskaźnikowa. Wskazuje, że w wyniku dobrego gospodarowania oraz uzbrojenia techniczno – technologicznego działalności leśnej należy liczyć się z dodatkową dochodowością gruntu leśnego, jednak nie odpowiada na pytanie, ile dokładnie przyrost tej dochodowości wynosi. Mankamentem jest tu okoliczność, że nawet przy ekstensywnym prowadzeniu drzewostanu – w polskich uwarunkowaniach nie ma obszarów dziewiczych, w których las nie byłby uzbrojony w sieć dróg czy urządzeń melioracyjnych. Według propozycji autorów – renta różniczkowa II nie uwzględnia nadzwyczajnej (dodatkowej) dochodowości gruntu leśnego, związanej z poprawą wartości niematerialnych świadczeń lasu.
9	Renta leśna jako szczególny przypadek renty gruntowej jest definiowana jako czysty dochód, jaki można zawdzięczać gruntowi, w tym gruntowi leśnemu. Jeśli jest to dochód osiągany wyłącznie w ramach przyrodzonych cech gruntu(wspomaganych zewnętrznymi „siłami” przyrody), należy mówić o rencie absolutnej. Odpowiada ona z dużym przybliżeniem wartości netto (wartość brutto minus koszt poboru) wszelkich pożytków naturalnych gruntu, tak materialnych, jak i niematerialnych – zupełnie zresztą przez autorów pominiętych. Grunt leśny – rozpatrywany w odniesieniu do konkretnego wydzielienia leśnego – tym różni się od gruntu rolnego, że strumień pożytków naturalnych (choćby wydawanych bez udziału działalności leśnej) w ciągu jednego pokolenia nie uклада się na tym samym poziomie. Wymaga dopiero badań podstawowych odpowiedź na pytanie, na ile poprawia się równomierność rocznej renty absolutnej gruntu, po uwzględnieniu w wycenie wartości pożytków również wartości świadczeń niematerialnych. Nie należy jednak oczekiwać, że po uwzględnieniu wartości świadczeń naturalnych, łączna wartość pożytków naturalnych (materialnych i niematerialnych) zacznie być na tyle mało zmienna, że przy ustalaniu wartości absolutnej gruntu na podstawie renty absolutnej dopuszczalne będzie posługiwanie się rachunkiem kapitalizacyjnym. Gdy dana nieruchomość leśna jest objęta działalnością leśną – czynnikami powstawania produktów w postaci wyrobów i usług (w tym wyrobów pobieranych w ramach powszechnej dostępności lasu oraz usług, występujących pod postacią niematerialnych świadczeń lasu) nie jest sam grunt leśny wraz z zewnętrznymi „siłami przyrody”, lecz również:: nieruchomości gruntowe nie będące nieruchomościami leśnymi, środki trwałe, nie będące nieruchomościami gruntowymi (mające swój udział w wytwarzaniu w/w produktów pod postacią wkładu pracy uprzedmiotowionej, wyrażanej wysokością umorzenia / „zużycia się” się środka trwałego /), materiały, surowce i energia (do wysokości faktycznego zużycia bezpośredniego), praca ludzka bezpośrednia (której wartość wycenia się na poziomie wynagrodzenia ze wszelkimi tego skutkami następczymi), wartość zużycia pracy żywej i uprzedmiotowionej przez usługodawców wraz z przypisem ich zysku, wartość pracy żywej i uprzedmiotowionej zużycia pośredniego (zużycie czynników produkcji w ramach tzw. działalności pomocniczej w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności). Aby zatem możliwe było ustalenie dochodu powstającego za sprawą samego gruntu leśnego, na którym prowadzona jest działalność leśna – od sumarycznej wartości pożytków, wydanych przez nieruchomość leśną od momentu 0 do momentu „t”, należy odjąć sumaryczną wartość w/w zużycia pracy żywej oraz uprzedmiotowionej w tym czasie, a następnie tę różnicę pomniejszyć o udział innych nieruchomości gruntowych mających swój udział w powstawaniu w/w pożytków. <i>Odrębnym, podjętym w dalszej części niniejszego opracowania, jest kwestia oprocentowania wykładanych nakładów.</i> Jeżeli od narastającej kwoty zużycia pracy żywej i uprzedmiotowionej będziemy sukcesywnie odejmować wartość wydawanych przez las pożytków naturalnych (tak materialnych, jak i niematerialnych), odpowiednio pomniejszanych o wkład nieruchomości towarzyszących – to do końca danej generacji lasu „dotrą” koszty kształtowania oraz ochrony drzewostanu rębego oraz użytków ubocznych ostatniego zbioru, powiększone o nakłady na ochronę przed deprecjacją oraz „udoskonalenie” biotopu leśnego w ciągu całego czasu trwania danej generacji lasu.. <i>Dodatkowo w skład tej kwoty będą wchodzić nakłady po drodze zmarnotrawione wskutek niedoskonałości leśnego systemu</i>

	<i>ekologicznego oraz błędów w działalności leśnej.</i> Jeżeli obliczymy wartość sprzedażną drzewostanu dojrzałego do wyrębu (odpowiednio zmniejszoną o wkład innych nieruchomości gruntowych) oraz do tego dodamy (również odpowiednio skorygowaną) wartość użytków ubocznych, znajdujących się na gruncie leśnym z drzewostanem dojrzałym do wyrębu, a następnie od tego odejmiemy wyżej wymienione koszty – to nadwyżka będzie odpowiadać wydanemu za cały okres trwania danego pokolenia lasu użytkownikowi cywilnemu gruntu leśnego (koszty ochrony biotopu leśnego oraz koszty zmarnowane wskutek niedoskonałości systemu lub wskutek błędów gospodarczych są uzasadnionymi kosztami uzyskania pożytku cywilnego gruntu leśnego, zaś koszty doskonalenia gruntu leśnego są kosztami uzasadnionymi ze względu na zasadę ciągłości użytkowania lasu oraz zasadę reprodukcji rozszerzonej, obowiązująca każdego prowadzącego działalność leśną). W przedstawionym rozumowaniu przyjmuje się, że pożytek cywilny gruntu leśnego (samego gruntu leśnego) można de facto pobrać tylko raz – przy użytkowaniu rębny las. W podejściu dochodowym omawianą wartość pożytku cywilnego gruntu leśnego można traktować jako jedynie część wartości rezydualnej nieruchomości (tj. wartość kumulującą ostatnie dochody cywilne na koniec okresu prognostycznego). Te ostatnie dochody na koniec okresu prognostycznego można byłoby traktować jako końcową wartość gruntu leśnego, gdyby pod koniec okresu prognostycznego grunt leśny tracił całkowicie na wartości przyrodniczej oraz na wartości handlowej; gdyby stał się gruntem marginalnym niezdołnym do zaspokojenia jakichkolwiek potrzeb. A tak przecież. Tuż przed wycięciem drzewostanu dojrzałego – wartość gruntu leśnego w aspekcie jego zdolności do świadczeń materialnych oraz niematerialnych po ponownym wprowadzeniu roślinności leśnej jest na pewno wyższa niż wartość tego gruntu na początku danej generacji. Wartość gruntu leśnego na początku nowej generacji lasu jest dana następującą formułą: $W_n = W_p + K_d - U_w = W_k - U_w = W_p \cdot (1 + p_g)^n$ gdzie $W_n \rightarrow$ wartość gruntu leśnego na początku nowej generacji lasu; $W_p \rightarrow$ wartość gruntu leśnego na początku ustępującej generacji lasu; $K_d \rightarrow$ koszty wyłożone na doskonalenie ekosystemu leśnego w toku ustępującej generacji lasu, przekładające się na następną generację lasu; $U_w \rightarrow$ ubytek wartości gruntu leśnego związany z użytkowaniem rębny drzewostanu (uwstecznienie ekosystemu leśnego); $W_k \rightarrow$ wartość końcowa gruntu leśnego po wkroczeniu drzewostanu w okres użytkowania rębny; $(1 + p_g)^n \rightarrow$ leśny współczynnik prolongaty służący do ustalania chwilowej wartości gruntu na podstawie jego wartości początkowej; $n \rightarrow$ czas trwania generacji lasu; $(1 + p_g)^n \rightarrow$ wyrażenie sprowadzające wartość początkową gruntu do wartości na początku nowej generacji lasu (równe wynikowi następującej formuły „$1 + (K_d - U_w) / W_p$”) Rachunek kapitalizacyjny do ustalania wartości gruntu leśnego byłby dopuszczalny wówczas, gdyby renta leśna układała się co roku praktycznie na tym samym poziomie. O rachunku kapitalizacyjnym można ewentualnie mówić przy obliczaniu przeciętnej wartości gruntu leśnego dużych zróżnicowanych pod względem taksacyjnym obszarów leśnych (gwarantujących występowanie przez dostatecznie długie okresy – efektu lasu quasi – normalnego). W przeciwnym razie znajomość renty leśnej (faktycznej lub wskaźnikowej) mogłaby być wykorzystywana przy następującym toku postępowania: z użyciem formuły przytoczonej powyżej dla wybranych konkretnych przykładów ustalam wartość gruntu leśnego na początku bieżącej oraz nowej generacji lasu, a jednocześnie dla tych samych przypadków ustalam wartości rent różniczkowych ewentualnie rent absolutnych; wyprowadzam równania zależności pomiędzy w/w wartościami a wartościami w./w rent; równania te wykorzystuję do ustalania wartości gruntu leśnego dla innych przypadków nieruchomości leśnych, mając – łatwiejszą zawsze do ustalenia – wiedzę na temat kształtowania się wartości rent leśnych związanych z tymi innymi nieruchomościami
10	W poprzednich publikacjach zespołowych – autor wskazał na potrzebę oraz możliwość uwzględniania dochodów z działalności ubocznej. Nic nie stoi na przeszkodzie, aby nawet właściciel prywatny pobierał w swoim lesie pożytki uboczne, choćby w postaci płodów runa leśnego (a przewidywane dochody z tego tytułu uwzględniał w wycenie). Wycena nieruchomości leśnych, będąca przedmiotem prawa właściwego w sprawach gospodarowania nieruchomościami, jest dokonywana głównie pod kątem ewentualnego obrotu prawnego tych nieruchomości. Jeżeli właściciel prywatny nieruchomości leśnych zgodnie z prawem nie może być beneficjentem pożytków gospodarki łowieckiej, to jest zrozumiałe, że w podejściu dochodowym pożytków tych w wycenie nieruchomości leśnych nie może i nie powinien uwzględniać, jeśli występuje w roli potencjalnego nabywcy lasu. Gdy jednak nieruchomość leśną nabywają Lasy Państwowe – sytuacja jest odmienna: nadleśniczy może i powinien uwzględniać okoliczność, że nabywana nieruchomość leśna będzie mu przynosić określone profity uboczne, choćby tylko w postaci określonej części tenuty dzierżawnej obwodu łowieckiego czy ze sprzedaży płodów runa leśnego (jeśli podjęcie takiej działalności planuje). Obecny stan wiedzy na temat produktywności lasu z punktu widzenia wytwarzania płodów runa leśnego nie sprzeciwia się uwzględnieniu przewidywanego strumienia przychodów ubocznych przy praktycznym zastosowaniu podejścia dochodowego. Nie jest też problemem niemożliwym do metodycznego rozwiązania rozkluczenie dochodów z bezpośredniego prowadzenia gospodarki łowieckiej przez nadleśniczego (jako zarządcy obwodu) na poszczególne wydzielienia. Należy przy tym zauważyć, że w

	podejściu mieszanym (w wariancie przewidującym do wyceny drzewostanu wartość sprzedażną drewna – „likwidacyjną” lub spodziewaną) brane są pod uwagę wyłącznie korzyści drzewne. Nie wytrzymuje zatem konfrontacji z zasadami logicznego rozumowania wykluczanie podejścia dochodowego z tego względu, że w metodzie zysków uwzględnia się tylko korzyści drzewne, pobierane przez prowadzącego gospodarkę leśną - z jednoczesną rekomendacją podejścia mieszanego w wariancie, w którym wartość korzyści drzewnych jest jedyną podstawą wyceny drzewostanu jako części składowej nieruchomości. Nie może ulegać najmniejszej wątpliwości, że podejście dochodowe według metody zysków jest możliwe do zastosowania przy wycenie nieruchomości leśnych. Jest to postępowanie zdecydowanie bardziej poprawne aniżeli podejście mieszane (choćby ze względu na więcej niż wątpliwą wycenę wartości gruntu leśnego w podejściu mieszanym) , a ponadto może być łatwo ubogacone o element tzw. korzyści publicznych (o element powszechnych świadczeń nierynkowych lasu). Jest podejście, które może być szczególnie przydatne do wartościowania dużych leśnych obszarów funkcjonalnych (złożonych z wielu wydzieleń leśnych). Wartościowanie dużych leśnych obszarów funkcjonalnych w sposób zasadniczy niweluje trudności, związane z poprawnym uwzględnianiem dochodów ubocznych, osiąganych z gospodarki leśnej, a ponadto umożliwia zastosowanie rachunku kapitalizacji prostej. Częściowa zmiana poglądów, dokonana w roku 2001 w stosunku do tezy, głoszonej do tej daty, nie jest zrozumiała.
11	Sondowanie gotowości przeznaczenia części budżetu wspólnego lub części budżetu domowego na określone wydatki, związane z utrzymaniem zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych, przypomina metodę ustalania spodziewanej wartości użytkowej dobra (wartość użytkowej wyrażonej w utyłach). Tutaj jednak sondaż ma służyć nie do ustalenia wartości spodziewanej, lecz faktycznej (objawionej) wartości zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych (<i>powiedz, ile byś był gotowy przeznaczyć ze swojego budżetu lub z budżetu wspólnego na utrzymanie zdolności lasu do wydawania powszechnych świadczeń nierynkowych, w tym na zrekompensowanie strat na świadczeniach rynkowych w związku z powszechnymi świadczeniami nierynkowymi lasu</i>). Dopóki odpowiedź na takie pytanie nie wiąże się z realnymi planami ustanowienia odpowiedniej pozycji wydatkowej budżetów publicznych (w tym na przykład po uprzednim wprowadzeniu daniny publicznej za utrzymanie zdolności lasów do świadczeń nierynkowych) lub z realnymi planami wprowadzenia opłaty z budżetów domowych za pobór świadczeń nierynkowych lasu – dopóki wynik takiego sondowania poglądów trudno uznać bezkrytycznie za wiarygodne odzwierciedlenie, w odczuciu społecznym, wartości zdolności lasu do świadczeń nierynkowych; ustalenie ewentualnej gotowości przeznaczenia wydatków wspólnych lub domowych na utrzymanie zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych, gdy w praktyce nie wchodzi to w grę, jest dla przeciętnego obywatela zadaniem zbyt abstrakcyjnym oraz wymagającym zbyt dużego wysiłku intelektualnego (<i>z czego mógłbym oraz w jakim zakresie mógłbym zrezygnować, aby zapewnić wypełnianie przez lasy misji podaży powszechnych świadczeń nierynkowych</i>).
12	Według teorii, kreowanej między innymi przez szkołę Profesora Jana Szyszko ze Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie, niektóre organizmy zwierzęce o szczególnych wymaganiach pod względem różnicowania oraz charakterystyki biotopów, potrzebnych tym gatunkom do trwałego bytowania na danym terenie, mają charakter wskaźnikowy; są „miarą jakości i wartości krajobrazu oraz wskaźnikiem jego funkcjonowania w układzie przestrzennym” [Jan Szyszko, „Czynniki determinujące występowanie wybranych gatunków zwierząt”, referat, opublikowany w ramach materiałów, stanowiących zbiór prezentacji, dokonanych w ramach Konferencji i Warsztatów pt. <i>Architektura Krajobrazu jako podstawowy element ochrony gatunków krajowych</i> – Tuczno 1. i 2. maja 2002 roku (publikacja Fundacji „Rozwój SGGW”)]. Jeżeli zatem na danym obszarze zostaną dokonane odpowiednie prace (działania), skutkujące przywróceniem warunków do trwałego bytowania w/w organizmów wskaźnikowych, a w ślad za tym skutkujące samoistnym lub wspomaganym przez człowieka powrotem tych gatunków na dany teren – uprawniona staje się teza, iż jest to „sygnał”, że dany obszar odzyskał zdolność do wypełniania (realizowania) na odpowiednim poziomie określonych świadczeń – tak produkcyjnych, jak i przede wszystkim pozaprodukcyjnych. Pozostaje poza dyskusją, że wystąpienie na danym obszarze warunków do trwałego bytowania (egzystencji) określonego gatunku organizmu zwierzęcego o charakterze wskaźnikowym (określonego zestawu gatunków wskaźnikowych) jest dowodem osiągnięcia przez ten obszar najwyższej z możliwej wartości zdolności do konserwowania bioróżnorodności. Jednocześnie jednak nie może budzić wątpliwości, że nakłady „restytucyjne” mogą przyczyniać się do poprawy lub obniżenia zdolności danego obszaru do realizacji innych świadczeń: na przykład mogą wpływać na zdolność obszaru do retencjonowania wody czy na jego zdolność do produkcji biomasy. W tym kontekście na pewno nie można bezkrytycznie przyjmować, że poziom nakładów „restytucyjnych” jest miarą wartości zdolności danego obszaru do wypełniania tylko jednej jego funkcji . Równie nieuprawnione wydaje się twierdzenie, że poziom tych nakładów jest miarą wartości zdolności danego obszaru do wypełniania wszelkich funkcji – stosowanie do zasady zrównoważonego rozwoju (<i>innymi słowy trudna do bezkrytycznego przyjęcia jest teza, że w sytuacji, w której na danym obszarze stwierdza występowanie wskaźnikowego organizmu</i>

	zwierzęcego najbardziej „cennego” czy „unikatowego” z punktu widzenia konkretnych uwarunkowań biotopowych – to oznacza to, iż obszar ten ma najwyższą z możliwych sumaryczną wartość zdolności do wypełniania, związanych z nim, wszelkich świadczeń (tak produkcyjnych, jak i tzw. pozaprodukcyjnych). Ponadto trzeba mieć na względzie, że żaden z obszarów, nawet najbardziej środowiskowo zniszczonych nie ma zerowej wartości zdolności do określonych świadczeń (do określonych funkcji). To, że na danym obszarze nie występuje (choć powinien występować) żuraw, nie oznacza, że obszar ten ma zerową zdolność do konserwowania bioróżnorodności. Jeżeli przyjmiemy uproszczenie, że działania prowadzące do reintrodukcji określonego wskaźnikowego organizmu zwierzęcego wpływają wyłącznie na wartość zdolności danego obszaru do konserwowania bioróżnorodności – to całkowita wartość tej zdolności odpowiada sumie: „nakłady na przywrócenie zdolności obszaru do zapewnienia bytowania określonego gatunku wskaźnikowego” + „nakłady od stanu pustyni biocenotycznej do stanu pojawienia się organizmów zwierzęcych, charakteryzujących zdolność obszaru do konserwowania bioróżnorodności przed podjęciem działań restytucyjnych”. Na zakończenie należy podnieść, że gospodarka leśna ze swojej istoty jest ukierunkowana na efekt restytucji (na utrzymanie lub przywrócenie pożądanego stanu środowiska: np. na utrzymanie lub przywrócenie pożądanego stanu gatunkowego drzewostanu, na utrzymanie lub przywrócenie możliwej do osiągnięcia produktywności gospodarczej lasu itd.). Wydatki na te działania w większości trudno wykorzystywać do wartościowania zdolności lasu do wytwarzania powszechnych świadczeń niematerialnych, a to ze względu na bardzo duże rozproszenie (dyspersję) skutków tych działań. Wydaje się, że metoda restytucyjna może znajdować zastosowanie przy wartościowaniu zdolności zasobów naturalnych do powszechnych świadczeń nierynkowych wtedy, gdy restytucja odnosi się do stanów ekstremalnych (<i>przywracanie elementarnej produktywności biologicznej terenów zdewastowanych</i>), a także gdy ma zdecydowany wpływ na zdolność do wydawania przez zasoby naturalne wybranych powszechnych świadczeń nierynkowych.
13	Niewątpliwą słabością metody kosztów alternatywnych jest to, że przy jej stosowaniu wartość całkowita nieruchomości leśnej de facto odpowiada wartości wolnorynkowej gruntów, mających to samo przeznaczenie, które mają mieć grunty leśne po ich wyłączeniu z produkcji leśnej. Innymi słowy, w omawianej metodzie za całkowitą wartość nieruchomości leśnej należałoby najczęściej przyjmować wartość zdolności gruntu leśnego do zaspakajania potrzeb inwestora, poszukującego terenów budowlanych. A przecież nie ma równości pomiędzy wartością zdolności lasów do wielorakich świadczeń materialnych i niematerialnych a wartością lasu jako potencjalnego zasobu gruntów budowlanych. Przy stosowaniu omawianej metody – nieruchomość leśna, położona peryferyjnie w stosunku do rynku nieruchomości pod budownictwo, pokryta zasobnym drzewostanem, wypełniająca szereg ważnych globalnych powszechnych świadczeń nierynkowych, osiąga mniejszą wartość całkowitą aniżeli nieruchomość leśna, cierpiąca od zanieczyszczeń środowiskowych, zajęta przez „liczy” drzewostan, lecz położona w strefie intensywnych inwestycji. Pozornie problem wartościowania zdolności lasu do powszechnych świadczeń niematerialnych można by rozwiązać, posilując się następującą formułą: „Wartość nieruchomości leśnej ustalana na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych” – „Wartość rynkowa nieruchomości leśnej w podejściu dochodowym”. Stosownie do wyводу, poczynionego już w ramach niniejszego opracowania, na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych można formalnie ustalać „całkowitą” wartość nieruchomości leśnej. Rzecz w tym, że kwoty należności jednorazowej oraz opłat rocznych w omawianych przepisach nie mają należytych podstaw merytorycznych, jeśli wartości tych wielkości traktować jako wyraz utraconych korzyści produkcyjnych oraz przyrodniczych w następstwie trwałego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji (stosownie zresztą do historyczno- prawnego znaczenia tych atrybutów nieruchomości leśnej, poddawanej wyłączeniu z produkcji)
14	Według autora w rachunku kosztów, ponoszonych w ramach gospodarki leśnej na modyfikowanie naturalnej zdolności lasu do wydawania świadczeń rekreacyjnych, nie należy uwzględniać kosztów amortyzacji infrastruktury rekreacyjnego (turystycznego) zagospodarowania lasu (<i>rzecz może oczywiście dotyczyć nieruchomości niegruntowych oraz trwałych naniesień gruntowych, wchodzących w skład tej infrastruktury, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami grunt jako powierzchnia zmieni nie podlega amortyzacji</i>). Również amortyzacja środków trwałych, służących kształtowaniu zdolności lasu do świadczeń rekreacyjnych nie powinna być uwzględniana w w/w rachunku kosztów. Wymóg nieuwzględniania amortyzacji nie jest zrozumiały, albowiem prowadzi do zaniżenia kosztów zagospodarowania lasu pod kątem rekreacyjno – turystycznym. Wydaje się, że amortyzacja powinna być uwzględniana – jednak z odpowiednim uwzględnieniem rzeczywistego nasycenia lasów ruchem rekreacyjno – turystycznym (im nasycenie ruchem rekreacyjno – turystycznym mniejsze w stosunku do projektowanego, tym wyższa obniżka poziomu amortyzacji). Ponieważ nie ulega kwestii, że do spotkania lasu z odbiorców jego świadczeń rekreacyjnych dochodzi również wówczas, gdy las nie jest specjalnie przysposabiany do takich świadczeń – więc w/w koszty (po kapitalizacji) nie mogą być pełnym odzwierciedleniem wartości zdolności lasu do realizowania omawianych funkcji. Do tych kosztów skapitalizowanych należałoby dodawać wartość naturalnej zdolności lasów do świadczeń rekreacyjnych (np.

	wartość tej zdolności ustalaną w odniesieniu do lasów nieuzbrojonych metodą kosztów ponoszonych przez osoby fizyczne, odwiedzające takie lasy). Ponadto należy mieć na względzie, że las ma zdolność do wydawania świadczeń rekreacyjnych, jeśli świadczenia te są faktycznie pobierane.. Ponoszenie kosztów rekreacyjnego zagospodarowania lasu wcale nie musi oznaczać kształtowania metodami gospodarki leśnej zdolności lasu do wydawania takich świadczeń. Dopóki wysiłki nasze nie spotkają się z odpowiednim „odzewem” w postaci odbioru przedmiotowych świadczeń, dopóty należy mówić jedynie o kształtowaniu predyspozycji lasów do wytwarzania świadczeń. rekreacyjnych Sprawę tę podniesiono szczegółowo we wcześniejszych częściach niniejszego opracowania
15	Akt prawny, na który nietrafnie pod względem formalnym powołał się autor publikacji, określił regułę ustalania wartości rynkowej gruntu leśnego w podejściu mieszanym z użyciem metody wskaźników szacunkowych gruntów : „§ 11.2. Szacunkową stawkę gruntu określonego w ewidencji gruntów jako leśny, zadrzewiony lub zakrzewiony ustala się, przyjmując 50% stawki gruntu ornego w klasie przyjętej dla tych gruntów. W razie braku klasyfikacji, stawkę szacunkową ustala się w wysokości stawki gruntu ornego klasy VI”. Wykonanie dyspozycji tej, nieobowiązującej obecnie normy, wymagało przypisania gruntowi leśnemu klasy gruntu rolnego. Przeciwnie wykształcony leśnik wie, że jest to niewykonalne: nie ma wiarygodnych opracowań, pozwalających na jednoznaczne przypisanie gleb leśnych, nawet najlepiej scharakteryzowanych pod względem glebowym oraz leśno – siedliskowym do odpowiedniej klasy gruntu rolnego. Żadne zresztą przepisy prawne, dotyczące „starych” gruntów leśnych (tj. gruntów od wielu generacji pozostających pod uprawami leśnymi), nie wymagają, ani nie określają algorytmu ustalania dla nich, a po ustaleniu utrwalania w odpowiednich urządzeniach ewidencyjnych odpowiednika w postaci klasy gruntu rolnego. Omawiana dyspozycja prawna mogła zatem odnosić się wyłącznie do sklasyfikowanych gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia. W związku z powyższym - przy posiłkowaniu się omawianym przepisem prawnym w celu wartościowania gruntu leśnego, pozostającego od „pokoleń” pod uprawami leśnymi, trzeba było wyceniać go jak grunt rolny klasy VI. Rozwiązanie to, podobnie jak i reguła: „wartość gruntu leśnego = połowie wartości gruntu rolnego odpowiadającej klasy” należy uznać za rozwiązanie karygodnie niepoprawne. Metoda wskaźników szacunkowych gruntów rolnych jest substytutem powierzchni ziemskich, pozostających pod uprawami rolnymi (dodajmy: substytutem bardzo ułomnym). W Polsce obrót rynkowy (nie mówiąc o obrocie wolnorynkowym)powierzchni ziemskich, pozostających od pokoleń pod uprawami leśnymi, nie występuje. Każdy jednak przeciwnie choćby wykształcony leśnik wie, że grunt leśny, pozostający od dawna po uprawami leśnymi – z punktu widzenia produkcji leśnej musi być bardziej cenny niż grunt rolny, przeznaczany do zalesienia (syndrom drzewostanów na gruntach porolnych). Przyjęcie, iż grunt leśny stanowi połowę wartości gruntu rolnego jest w tym kontekście totalnym nieporozumieniem. Dziwi, że autor publikacji, przez wiele lat będący Naczelnikiem Wydziału Stanu Posiadania w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, na absurd omawianej normy prawnej nie zwrócił uwagi, rekomendując ją kręgom rzeczoznawczym jako zasługującą na stosowanie ze względu na swoją prostotę (a w domyśle także jego poprawność). Na zakończenie warto zauważyć, że w literaturze poświęconej wycenie gruntów <u>pod cele budowlane</u> – grunt leśny istotnie jest uznawany za mniej warty aniżeli inne użytki (a to m.in. ze względu na bariery prawne chroniące takie grunty przed przeznaczaniem na cele nieleśne). Tu jednak chodzi nie o wycenę gruntu leśnego jako zasobu nieruchomości budowlanych, lecz o wycenę gruntu leśnego od pokoleń będącego i pozostającego pod produkcją leśną. Na zakończenie należy podkreślić, że w akcie prawnym, który zastąpił rozporządzenie, na który powołał się Autor (akt prawny z 14 października 1999 roku), jak również w kolejnym akcie prawnym (z 1 sierpnia 2003 r) zostały podtrzymane absurdalne zasady wartościowania gruntu leśnego dla celów obrotu zasobami własności rolnej skarbu państwa.
16	Wbrew pogładowi autora, takie cechy, jak brak rywalizacji w odbiorze powszechnych świadczeń nierynkowych oraz brak możliwości wykluczenia kogokolwiek z odbioru tych świadczeń – nie są to cechy o charakterze bezwzględny. Jak to już omówiono w niniejszym opracowaniu, o wystąpieniu powszechnych świadczeń nierynkowych można mówić tylko wówczas, gdy jest zidentyfikowany ich odbiorca. Gdy nie ma odbiorcy świadczeń należy mówić o czynnej (<i>las „wydaje” określone oddziaływania / np. thumi hałas/, które /np. z braku w pobliżu miejsc zamieszkałych/ nie są odbierane</i>) lub biernej (<i>las jest „gotów” do wytworzenia określonego świadczenia / np. jest gotów do świadczeń rekreacyjnych//, które nie są pobierane z braku osób przybywających do lasu</i>) predyspozycji do określonych powszechnych świadczeń nierynkowych lasu. W większości przypadków przy odbiorze powszechnych świadczeń nierynkowych, istotnie nie pojawia się konkurencja o możliwość ich odbioru oraz wykluczanie potencjalnych odbiorców. Nie jest to jednak reguła nie mająca wyjątków (i to licznych wyjątków). Można wyobrazić sobie, że dany las ma bardzo dużą predyspozycję do wydawania zewnętrznych świadczeń mikroklimatycznych, sięgających jednak skończonej odległości od jego ściany. Grunty przyległe są przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Oczywiście wielu chciałoby zapewne skorzystać z omawianych powszechnych świadczeń nierynkowych lasu poprzez zamieszkanie w wybudowanych w pobliżu budynkach mieszkalnych., jednak z tych, jak się okazuje limitowanych, powszechnych świadczeń nierynkowych skorzystają wyłącznie ci, którzy wygrają konkurencją o te świadczenie na drodze wygranie rywalizacji o przylegające do

	lasów działki budowlane. Innym przykładem względnego charakteru cech powszechnych świadczeń nierynkowych, polegających na braku konkurencji o nie oraz na braku możliwości wykluczenia kogokolwiek z ich poboru, jest oddziaływanie lasu na przyrost produktywności przylegających gruntów rolnych. Pewnie każdy rolnik chciałby skorzystać z takiego dobrodziejstwa lasów – beneficjentami jednak tych dóbr stają cię jednak ci rolnicy, którzy mają „szczęście” gospodarować na gruntach rolnych w pobliżu lasów (<i>pod warunkiem wszakże, że „szczęście” to nie zamieni się w „nieszczęście” w postaci szkód od zwierzyny leśnej</i>). O względnym charakterze cechy powszechnych świadczeń nierynkowych, polegającej na braku możliwości wykluczenia kogokolwiek z ich odbioru, komu przysługuje pełnia praw obywatelskich, są świadczenia rekreacyjne. Z odbioru takich świadczeń wykluczeni są ci członkowie społeczeństwa, których – ze względu na odległość od kompleksów leśnych oraz status finansowy – nie stać jest na ponoszenie kosztów dojazdu.
17	Nieruchomości leśne wykazują zdolność do powszechnych świadczeń nierynkowych nie tylko w następstwie działań człowieka z użyciem metod gospodarki leśnej. Zdolność ta w znacznym stopniu ma charakter przyrodzony; pojawia się w następstwie naturalnych procesów wymiany materii, energii i informacji pomiędzy lasem a zasobami ekonomicznymi, nie wchodzącymi w skład lasu, a także w następstwie „komunikowania” się lasu z otoczeniem za pośrednictwem pól fizycznych. Zagadnienie wartości zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych zasługuje na objęcie regulacjami prawnymi nawet wówczas, gdy ma ona charakter naturalny albo nie wiąże się ze wzrostem nakładów na gospodarkę leśną lub ograniczeniem produkcji surowca drzewnego. Chodzi bowiem o to, że nawet w sytuacjach, o których mowa w zdaniu poprzednim, wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych jest bytem suwerennym (dobrem samym w sobie), mówiącym o kosztach, jakie gospodarka narodowa musiałaby ponieść (na przykład na budowę zbiorników retencyjnych czy ekranów dźwiękochłonnych) w razie, gdyby na określonej części powierzchni ziemskiej doszło do zaniku roślinności leśnej. Wartość przyrodzonej zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych jest zatem argumentem w realizacji przez właścicieli lasu (zwłaszcza lasu jako dobra wspólnego łącznego) misji ochrony gruntów przed trwałym wylesieniem. Wartość przyrodzonej zdolności lasu do świadczeń nierynkowych zawsze zatem powinna być uwzględniana w ustalaniu wartości lasów. Warto zauważyć, że w niektórych przypadkach „ubytok” rzeczywistej produktywności gospodarczej lasu wskutek powszechnych świadczeń nierynkowych lasu ma charakter naturalny (tj. nie pozostaje w związku ze świadomym działaniem człowieka w ramach gospodarki leśnej, np. z realizacją określonego programu zagospodarowania lasu czy przyjmowaniem określonego wieku rębności). Przykładami są tu: stratność na produktywności gospodarczej ściany lasu w następstwie wypełniania przez las funkcji wiatrochronnych; stratność na produktywności gospodarczej lasu wskutek wypełniania przez las funkcji wypoczynku stacjonarnego (np. z wykorzystaniem nietrwałych naniesieniach sadowionych w naturalnych lukach drzewostanu) czy stratność na produktywności gospodarczej lasu wskutek przejmowania przez las określonego ładunku zanieczyszczeń zewnętrznych. We wszystkich tych przypadkach procesy wymiany materii, energii i informacji pomiędzy lasem a zasobami ekonomicznymi nie wchodzącymi w skład lasu (także „komunikowanie” się lasu z otoczeniem za pomocą pól fizycznych) – nie służą wytwarzaniu użytków drzewnych przez las w takim stopniu, w jakim mogłyby służyć, gdyby las nie musiał „przeciwstawiać” się sile wiatru, antropopresji rekreacyjnej (skutkującej m.in. zmniejszeniem zagęszczenia drzew, pogorszeniem właściwości gleb czy zanieczyszczeniem atmosfery spalinami samochodowymi) lub zakłóceniom procesów fizjologicznych w następstwie przejmowania przez roślinność leśną zanieczyszczeń powietrza. Przywołane przypadki naturalnej stratności produktywności gospodarczej lasu mogą być wykorzystywane do całościowego lub częściowego wartościowania naturalnej zdolności lasu do realizacji takich powszechnych świadczeń nierynkowych, jak w/w wiatrochronność, stwarzanie miejsc do rekreacji i wypoczynku czy oczyszczanie powietrza atmosferycznego. Jeśli naturalna zdolność lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych jest wzmacniana lub modyfikowana metodami gospodarki leśnej – to związane z tym obniżenie zdolności lasu do wytwarzania użytków drzewnych może mieć dwa źródła. Jednym z tych źródeł jest brak zgodności między wiekiem finansowej dojrzałości drzewostanu do użytkowania rębego a wiekiem drzewostanu, w którym następuje kulminacja przeciętnego przyrostu wartości łącznie wszystkich funkcji (wszystkich świadczeń), realizowanych przez ten drzewostan. Drugim źródłem jest rozbieżność między programem zagospodarowania lasu, jaki należy przyjmować w celu ukształtowania w funkcji czasu takiej struktury drzewostanu, która najlepiej służy łącznej (zintegrowanej) realizacji poszczególnych funkcji, przypisanych dodanego wydzielenia leśnego, a programem zagospodarowania, zapewniającym najlepszą strukturę drzewostanu z punktu widzenia produktywności gospodarczej lasu. Program, o którym w poprzednim zdaniu jest mowa w pierwszej kolejności, może powodować nie tylko obniżenie bieżącej oraz przeciętnej produktywności gospodarczej lasu, wyrażonej w jednostkach pieniężnych, lecz również może powodować (i na ogół powoduje) wzrost kosztów zagospodarowania lasu. Można w uproszczeniu powiedzieć, że wartość zdolności lasu do wytwarzania określonego zestawu powszechnych świadczeń nierynkowych jest pochodną a) naturalnej zdolności do tych świadczeń przy założeniu, że las ma strukturę nastawioną na funkcję celu produkcji użytków drzewnych, b) utraconych korzyści z produkcji surowca drzewnego

	wskutek zmiany wieku użytkowania rębnego, c) utraconych korzyści z produkcji surowca drzewnego wskutek zmiany struktury drzewostanu, d) powiększonych kosztów gospodarki leśnej wskutek dostosowania struktury drzewostanu do realizacji świadczeń zintegrowanych.
18	Urynkowieniu powszechnych świadczeń nierynkowych lasu w sposób istotny sprzeciwiają się obecnie przepisy ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju. Ustawa ta w wersji pierwotnej zakładała, że zostanie wydany do niej akt wykonawczy, regulujący szczegółowe zasady realizacji generalnego rozstrzygnięcia tejże ustawy, iż pozaprodukcyjne funkcje lasów Skarbu Państwa mają mieć charakter nieodpłatny. W przedmiotowym akcie wykonawczym można było zastrzec, że nieodpłatny charakter powszechnych świadczeń nierynkowych odnosi się zasadniczo do funkcji, realizowanych w lasach Skarbu Państwa bez udziału na istotnym poziomie metod gospodarki leśnej. Można było wprowadzić zasadę określonej odpłatności za klubowe korzystanie ze świadczeń pozaprodukcyjnych lasu. Tymczasem parlamentarzyści doszli do wniosku, że nie ma potrzeby wydawania w/w aktu wykonawczego. Po dokonaniu stosownej nowelizacji ustawy o narodowym charakterze strategicznym zasobów naturalnych kraju – de facto i de iure wszelkie tzw. świadczenia pozaprodukcyjne lasów Skarbu Państwa powinny być realizowane na warunkach nieodpłatnych (bez względu na utracone korzyści produkcyjne oraz ponoszone koszty gospodarki leśnej. W tym kontekście dalsza nowelizacji omawianej ustawy staje się nieodzowna – z tym wszakże zastrzeżeniem, aby nie doprowadziła ona do zachwiania istotą lasów Skarbu Państwa jako (przede wszystkim) dobrem wspólnym łącznym wszystkich obywateli. Powyższe uwagi odnoszą się do lasów Skarbu Państwa. Ustawa o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju nie zabrania pobierania odpłatności za świadczenie pozaprodukcyjne przez prywatnych właścicieli lasów, a nawet przez korporacyjnych właścicieli lasów (w tym przez samorządy). Ważąc na okoliczność, że: a) wszyscy prowadzący gospodarkę leśną są obowiązani do realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu, b) w stosunku do lasów innej własności aniżeli własność Skarbu Państwa nie ma zakazu prawnego pobierania z tego tytułu wynagrodzenia – więc nie ma żadnych przeszkód prawnych, aby ci, którzy prowadzą gospodarkę leśną w lasach, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, pobierali z tego tytułu stosowne pełne wynagrodzenie na warunkach wolnorynkowych. W takim przypadku świadczenia pozaprodukcyjne przestają być świadczeniami publicznymi. Trzeba zdecydowanie podkreślić, że ekspansywne dążenie do urynkowania, zwłaszcza na warunkach wolnej konkurencji, pozaprodukcyjnych świadczeń lasów Skarbu Państwa, które obecnie mają charakter nieodpłatny – nieuchronnie prowadzi do zatarcia obrazu tych lasów jako dobra wspólnego łącznego, „obowiązanego” do wytwarzania większości swych dobrodziejstw pod tytułem powszechnych świadczeń nierynkowych. Proces ekspansywnego urynkowania świadczeń lasu, które póki co są powszechnymi świadczeniami nierynkowymi, może skutkować kontestowaniem obecnej formy organizacyjno – prawnej Państwowego Gospodarstwa Lesnego Lasy Państwowe.
19	Rozwiązanie polegające na ustaleniu odpłatności za świadczenia pozaprodukcyjne lasu, prowadzącej do zjawiska lasu zamkniętego, nie wydaje się możliwe przede wszystkim z tego względu, że polska tradycja praktycznie przekreśla możliwość rozwiązania polegającego na pozbawieniu ogółu społeczeństwa dostępu świadczeń pozaprodukcyjnych lasu o charakterze przyrodzonym. Jeśli odpłatność za nabywanie świadczeń pozaprodukcyjnych miałaby prowadzić do zamknięcia lasu dotychczas otwartego – oznaczałoby to, że cena nabycia tych świadczeń zawierałaby w sobie również wartość świadczeń „przyrodzonych” lasu. Wydaje się, że wprowadzenie (choćby symbolicznej) odpłatności za świadczenia pozaprodukcyjne, pokrywającej część wykładanych nakładów (lub część traconych korzyści) zasługuje na rozważenie – z zastrzeżeniem wszakże, że nie powinno to prowadzić do zatracenia przez lasy Skarbu Państwa charakteru dobra wspólnego łącznego. Innymi słowy należałoby tak znowelizować ustawę o narodowym charakterze strategicznych zasobów naturalnych kraju, aby – np. z aktu wykonawczego do tej ustawy – jasno wynikało, które ze świadczeń lasów Skarbu Państwa muszą mieć charakter powszechnych świadczeń nierynkowych, które – świadczeń dóbr publicznych (związanych z „dobrowolnie” ustanowionymi przez zbiorowego właściciela lasu opłatami, do wnoszenia których na rachunek Lasów Państwowych jako dzierżyciela zobowiązani są zindywidualizowani nabywcy tych świadczeń), a które – świadczeń prywatnych (adresowanych na warunkach wolnego rynku) do odbiorcy zindywidualizowanego. Powyższe uwagi nie odnoszą się oczywiście do lasów innej własności niż własność Skarbu Państwa. W takich lasach podaż świadczeń pozaprodukcyjnych, związanych ze wstępem do lasu, może – zależnie od woli właściciela – wiązać się z odpowiednią odpłatnością.
20	Lasy Państwowe są reprezentantem Skarbu Państwa w zakresie zarządzanego mienia. Za Skarb Państwa, w imieniu Skarbu Państwa oraz na rzecz Skarbu Państwa mają „zagospodarowywać” określony obszar zadań, w tym są obowiązane do prowadzenia gospodarki leśnej. Zgodnie z ustawą o lasach w skład gospodarki leśnej wchodzi realizowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasu (pozaprodukcyjne funkcje lasu, zgodnie z ustawą o narodowym charakterze strategicznych zasobów naturalnych kraju, powinny być wytwarzane na warunkach nieodpłatnych). Lasy Państwowe – w realizacji zadań, przydzielonych temu dzierżycielowi z mocy

	prawa (głównie z mocy ustawy o lasach) – mają być samowystarczalne finansowo (tj. rozchody, ponoszone w imieniu Skarbu Państwa, mają pokrywać z wpływów Skarbu Państwa, pozostających na rachunku Lasów Państwowych). Zasilenie rachunku Lasów Państwowych środkami dotacji celowych budżetu państwa znajduje uzasadnienie teoretyczno – prawne tylko w odniesieniu do realizacji zadań, które nie zostały przypisane przez prawo do Lasów Państwowych do realizacji w ramach wyżej wymienionej samowystarczalności finansowej (zadania zlecone administracji rządowej). Realizacja przedmiotowych świadczeń pozaprodukcyjnych, wchodząc w skład gospodarki leśnej, powinna być w całości podporządkowana zasadzie samowystarczalności finansowej LP. Na dzień dzisiejszy nie ma zatem mocnych podstaw teoretyczno – prawnych lansowania w odniesieniu do Lasów Państwowych takiego rozwiązania w systemie finansowym, które przewidywałoby przekazywanie na ten cel dotacji celowych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Budżet państwa może ewentualnie występować w roli pośrednika w przekazywaniu Lasom Państwowych środków od instytucji międzynarodowych (czy budżetów państwowych) np. z tytułu świadczeń globalnych lasów , o których mowa w przepisie nr 21 - o ile oczywiście rozstrzygnięcia takie będzie przewidywały (przewidyują) reguły wynagradzania za takie świadczenia globalne.
21	Jak to już w tym opracowaniu podniesiono – niektóre świadczenia pozaprodukcyjne lasu (pomimo ich formalnie powszechnego charakteru) przysparzają korzyści konkretnym odbiorcom, występującym w obrocie prawnym na warunkach suwerenów ekonomicznych. Na przykład wpływ lasów na podniesienie produktywności przyległych gruntów rolnych przysparza korzyści określonej grupie rolników. Również korzyści ze wstępnego oczyszczania oraz poprawy jakości wód opadowych mogą być „zaadresowane indywidualnie”. Na przykład beneficjentem tego świadczenia może być konkretny zakład uzdatniania wody – jeśli korzysta (co jest trudne, choć nie niemożliwe do stwierdzenia) ze źródeł, zasilanych wodą opadową po w/w wstępnej obróbce przez lasy, należące do konkretnego gospodarstwa leśnego (lub grypy gospodarstw leśnych). Bardziej skomplikowanym zadaniem jest zidentyfikowanie producentów zanieczyszczeń środowiskowych (w tym producentów dwutlenku węgla), którzy (bardziej „mimowolnie” aniżeli świadomie) korzystają z dobrodziejstwa lasów, polegającego na przejmowaniu i częściowej utylizacji w/w obciążeń środowiskowych (bez konieczności budowy drogiej urządzeń filtrujących oraz zmiany technologii dotychczasowych na technologie bardziej prośrodowiskowe, ale zarazem droższe) . Możliwość pobierania gratyfikacji za w/w zindywidualizowane świadczenia zewnętrzne (świadczenia nie wymagające wstępu do lasu) w każdym wypadku, w którym odpłatność za ich pobór ma mieć charakter wiążący (charakter obligatoryjny), wymaga unormowania prawem krajowym (a – przy świadczeniach globalnych : z wielu gospodarstw leśnych na rzecz wielu beneficjentów z „ignorowaniem” granic państw – także umów państwowych czy konwencji międzynarodowych). Odbiór w/w świadczeń pozaprodukcyjnych, ukierunkowanych na określone kręgi odbiorców – nie zawsze wymaga ich zorganizowania się. Na przykład rolnicy „przyleśni” – w razie zaistnienia określonych warunków prawnych, zobowiązujących do gratyfikowania przez nich gospodarstw leśnych za wzmocnienie produktywności gruntów rolnych – mogliby równie dobrze powołać swoją wypełniać w drodze umów dwustronnych, jak i korzystać z reprezentowania ich obowiązków przez „kluby” rolników „przyleśnych”. Można powiedzieć, że im bardziej rozproszone jest dane świadczenie (tj. im więcej jest gospodarstw leśnych świadczących na rzecz wielu, choć często tych samych, nabywców świadczeń pozaprodukcyjnych lasu) , tym większe jest uzasadnienie do organizowania się i nabywców, i świadczeniodawców w „kluby”, a także tym większe jest zapotrzebowanie na unifikację prawną rozliczeń między producentami a nabywcami świadczeń pozaprodukcyjnych lasu (w tym zapotrzebowanie na powoływanie instytucji krajowych czy międzynarodowych do pośrednictwa w tych rozliczeniach). Przykładem mogą być tu na przykład projektowane rozwiązania w zakresie handlu pochłanianiem węgla przez lasy (handel między gospodarstwami leśnymi a tymi, którzy z mocy prawa obowiązani są do ograniczenia emisji CO₂ do atmosfery). Niestety na dzień dzisiejszy projekty te , zakładające m.in. funkcjonowanie giełdy pakietami pochłoniętego dwutlenku węgla, stały się nieaktualne ze względu na pominięcie zagadnienia handlu pochłoniętym przez lasy dwutlenku węgla w uregulowaniach prawa krajowego .
22	Jak wspomniano – „obowiązek” realizowania przez las równocześnie wielu funkcji (w tym funkcji nierynkowych) powoduje (może powodować) obniżenie produktywności gospodarczej lasu – w stosunku do tej produktywności, która byłaby możliwa do osiągnięcia przy utrzymywaniu struktury drzewostanów oraz wieku wyrębu na najlepszym „poziomie” z punktu widzenia przeciętnego przyrostu wartości miąższości drewna. Do pewnego stopnia omawiany „ubytek” podaży surowca na rynek drzewny można zrekomensować zwiększonymi kosztami zagospodarowania lasu – ukierunkowanymi na zbliżenie rzeczywistej produktywności gospodarczej lasu do poziomu możliwego do uzyskania w danych warunkach, wynikających z przyjętego wieku rębności oraz struktury drzewostanów (<i>dany drzewostan realizuje określony zestaw funkcji; w związku z tym przyjęto dla niego wiek rębności oraz nadano mu odpowiednią strukturę; przy tym wieku rębności oraz przy tej strukturze występuje określony, możliwy do uzyskania, poziom produktywności gospodarczej lasu ;poziom ten faktycznie nie jest osiągnięty; zwiększone nakłady na zagospodarowanie lasu mogą zmniejszyć tę różnicę</i>). Rzecz w tym, że nie ma żadnej gwarancji, iż na tej drodze uda się zrekomensować cały „ubytek”

	podaż surowca na rynek drzewny – ubytek wynikający z konieczności podporządkowania wieku rębności oraz struktury drzewostanów realizacji przez las wielu funkcji, a nie tylko jednej funkcji (funkcji produkcji drewna). Obok realnego braku możliwości zachowania dotychczasowej podaży surowca na rynek drzewny przy realizacji koncepcji modelu lasu wielofunkcyjnego (chyba że poprzez zakupy drewna przez gospodarstwa leśne ze źródeł zewnętrznych!!) – inną słabą stroną omawianej koncepcji są wątpliwości co do możliwości jej zastosowania w odniesieniu dla lasów Skarbu Państwa. Zastosowanie omawianego rozwiązania w odniesieniu do lasów Skarbu Państwa, znajdujących się w dzierżeniu Lasów Państwowych, oznaczałoby de facto i de iure interwencjonizm państwa do samego siebie. Realizacji powszechnych świadczeń nierynkowych nie może być uznana za realizację przez Lasy Państwowe zadań zleconych przez administrację rządową. Jest to suwerenny obszar zadań Lasów Państwowych, realizowanych w imieniu, za i na rzecz Skarbu Państwa.
23	Autorzy stwierdzają, że istotną determinantą wartości rynkowej gruntu leśnego jest „położenie ogólne wycenianego gruntu leśnego w stosunku do dróg, zabudowań i innych elementów infrastruktury”. Mocną podstawą do takiej konstatacji mogłaby być jedynie analiza wolnego rynku gruntów leśnych (powierzchni ziemskich wykorzystywanych do produkcji leśnej, w tym przejściowo pozbawionych roślinności leśnej / przede wszystkim drzewostanu/.) Autorzy swojego wniosku nie mogli oczywiście poprzedzić analizą wolnego rynku gruntów leśnych, gdyż w Polsce – co wielokrotnie w niniejszym opracowaniu podnoszono – takiego rynku nie ma, jeśli nie liczyć budującego się dopiero rynku gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia (który nie jest oczywiście wolnym rynkiem gruntów leśnych sensu stricto). A zatem swoje przekonanie autorzy mogli oprzeć przede wszystkim na intuicji. Teza autorów, że wpływ na wartość rynkową gruntów leśnych ma jego położenie ogólne w stosunku do dróg i zabudowań, wydaje się intuicyjnie poprawna przede wszystkim w odniesieniu do tych przypadków, w których np. osoba fizyczna planuje nabycie lub założenie (w tym w celu osiągania dopłat unijnych) stosunkowo małego gospodarstwa leśnego. Dla takiej osoby niewątpliwie ważne jest to, czy do swojego lasu będzie miała łatwy dojazd oraz czy będzie mogła w pobliżu swojego lasu zamieszkać. Nie do końca wiadomo, co mieli autorzy namyśli, uznając, że o wartości rynkowej gruntów leśnych decyduje ich położenie w stosunku do innych elementów infrastruktury. Dla wielkoobszarowej gospodarki leśnej zdecydowanie większe znaczenie ma „lokalizacja szczegółowa wycenianego gruntu w powiązaniu z funkcją obiektu i gruntów sąsiednich”. Nie może ulegać wątpliwości, że dla tego, kto gospodarkę leśną prowadzi w dużej skali – cenne są przede wszystkim te grunty, które przylegają do jego lasów, wchodząc w skład jednego „organizmu ekosystemowego”. Oddalenie od zabudowań ma zdecydowanie mniejsze znaczenie, a jeśli już – to ma znaczenie wpływające ujemnie na wartość rynkową gruntu, jeśli grunt ten nabywany jest przede wszystkim w celu realizacji funkcji produkcji drewna (grunt leśny oddalony od zabudowań jest narażony na mniejszą antropopresję). Autorzy podnoszą, że na wartość rynkową gruntów leśnych powinna mieć wpływ klasa bonitacji siedliska. Wniosek ten tylko pozornie jest oczywisty, jeśli tezę tę rozumieć w ten sposób, iż grunt leśny ma tym większą wartość rynkową, im odpowiada wyższej klasie bonitacji siedliska. Po pierwsze, jeśli ktoś chce nabyć grunty nie w celu prowadzenia gospodarki leśnej, ukierunkowanej na produkcję drewna, lecz w celu świadczenia (za odpłatnością) usług pobytowych, sprzyjających leczeniu chorób płuc, wyższą dla niego wartość będzie miał bór suchy, cechujący się V klasy bonitacji, aniżeli bór wilgotny III klasy bonitacji. Ale nawet wówczas, gdy nabywca gruntu leśnego kieruje się wyłącznie funkcją celu produkcji surowca drzewnego – klasa bonitacji siedliska zawsze powinna mieć dla niego znaczenie względne. Nie ulega przecież wątpliwości, że inną zdolnością do produkcji drewna charakteryzuje się las mieszany I klasy bonitacji aniżeli siedlisko borowe o tej samej (I) klasie bonitacji. Nie jest zrozumiałe, dlaczego w katalogu atrybutów gruntu leśnego, wpływających na jego wartość rynkową, autorzy pominęli typ siedliskowy lasu. Autorzy słusznie zauważają, że dla wartości rynkowej gruntów leśnych istotne znaczenie powinien mieć stopień degradacji siedliska, odporność siedliska na zmiany antropogeniczne oraz potencjalne walory ekologiczne i rekreacyjne gruntu. Degradacja siedliska leśnego skutkuje obniżeniem jego zdolności do produkcji drewna, ale także do wytwarzania szeregu innych świadczeń. Degradacja siedliska może polegać na nadmiernie niekorzystnym składzie chemicznym gleb (przenawożenie, obciążenie zanieczyszczeniami, nadmierne zubożenie pod względem zawartości węgla, niekorzystne relacje między poszczególnymi składnikami, nadmiar lub brak mikroelementów), zniekształceniu struktury z punktu widzenia kształtowania się stosunków wodno – powietrznych, na niedostatecznym lub nadmiernym uwilgotnieniu, ale także na niedostatecznej ich sprawności biologicznej. Tak patrząc na degradację siedliska leśnego – można powiedzieć, że szczególnie stopień odchylenia od standardu gruntu leśnego wykazują grunty rolne. Trudno wręcz utrzymywać, że grunty rolne są składnikiem siedliska leśnego (syndrom drzewostanów na gruntach porolnych). Gdyby istniał wolny rynek gruntów leśnych, to nie ulega wątpliwości, że z punktu widzenia przydatności do gospodarki leśnej – grunt leśny o tych samych parametrach fizyko – chemicznych okazywałby się bardziej cenny aniżeli grunt rolny (choćby z tego względu, że grunt leśny jest lepiej przysposobiony do produkcji leśnej, np. z punktu widzenia sprawności biologicznej czy

	„nabytej” zdolności do przeciwstawiania się chorobom lasu, występującym na gruntach porolnych). Warto przy tej okazji zwrócić uwagę na okoliczność, że obowiązujący standard wyceny nieruchomości leśnych ignoruje omawianą prawidłowość, gdyż z jego użyciem wartość rynkowa gruntów leśnych (metodą wskaźników szacunkowych) układa się na poziomie odpowiadającym cenie gruntów rolnych – bez względu na czas trwania w przeszłości roślinności leśnej na wycenianym gruncie leśnym. Również odporność siedliska na zmiany antropogeniczne jest pochodną czasu trwania roślinności leśnej na danym gruncie oraz sposobu prowadzonej w przeszłości na tym w gruncie gospodarki leśnej. I ta determinanta wartości rynkowej gruntów leśnych została zignorowana w obowiązującym standardzie wyceny nieruchomości leśnych. Potencjalne walory ekologiczne gruntu leśnego mogą mieć dwojaką rolę w wyznaczaniu wartości rynkowej gruntów leśnych. Przede wszystkim wysokie potencjalne walory ekologiczne pozostają w ścisłym związku ze sprawnością produkcyjną gruntów leśnych. Jednakże potencjalne walory ekologiczne i rekreacyjne gruntu leśnego powinny również rzutować na wartość rynkową gruntu leśnego w sposób bezpośredni – jeśli zważyć, że na wszystkich prowadzących gospodarkę leśną ciąży obecnie obowiązek realizowania pozaprodukcyjnych funkcji lasu. W tym kontekście – każdy, kto decyduje się na nabycie gruntu leśnego w celu prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, mając za tę cenę do wyboru grunt leśny o dużej potencjalnej zdolności ekologicznej (zdolności do przyszłych świadczeń pozaprodukcyjnych) oraz dużej potencjalnej zdolności do świadczeń rekreacyjnych albo grunt leśny (czy quasi leśny) o słabych walorach ekologicznych (np. charakteryzujących się niską wartością wskaźnika SBO, o którym jest mowa w dalszej części opracowania) – powinien oczywiście decydować się przy racjonalnym postępowaniu na wybór pierwszego z tych gruntów (choćby w imię mniejszych kosztów zagospodarowania lasu, jakie będzie musiał w przyszłości ponosić na realizację owych pozaprodukcyjnych świadczeń lasu, oraz wyższych korzyści dla siebie oraz gospodarki narodowej oraz ludności, płynących z tych świadczeń). Niestety w obowiązującym standardzie wyceny nieruchomości leśnych potencjalne walory ekologiczne oraz rekreacyjnej gruntu leśnego nie zostały uwzględnione. Stopień wyposażenia w urządzenia i budowle oraz stan zagospodarowania gruntu leśnego (pomijając tu okoliczność, co autorzy rozumieją pod pojęciem stanu zagospodarowania gruntu leśnego) powinny mieć znaczenie przy wyznaczaniu wartości gruntów leśnych tylko w tych przypadkach, gdy owe wyposażenie oraz stan zagospodarowania pozostają w relacji z wypełnianiem funkcji celu konkretnej części nieruchomości leśnej, będącej gruntem, pokrytym roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionym. Na przykład jeśli ktoś nabywa las, obciążony potencjalnymi szkodami od zwierzyny leśnej, a grunt leśny został już wyposażony w urządzenia ochronne (przegrodzenia, paliki id.), to bez wątpienia taki grunt jest bardziej cenny aniżeli grunt bez takiego wyposażenia. Należy jednak zauważyć, że w gospodarstwie leśnym sensu stricte fragmenty gruntów z różnego rodzaju naniesieniami rzadko kiedy służą wyłącznie wycenianej części nieruchomości leśnej, rozumianej jako grunt pokryty roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawiony. Na przykład urządzenia wodnomelioracyjne służą na ogół całości fragmentów gruntów leśnych, wchodzących w skład danego gospodarstwa leśnego. W niniejszym opracowaniu fragmenty gruntów, pozbawionych roślinności leśnej, ukierunkowanej na produkcję drewna (na ogół zajęte przy tym przez różne naniesienia) traktowane są jako elementy tzw. infrastruktury leśnej. Klasyfikacja infrastruktury leśnej została powyżej w ramach niniejszego opracowania – wycenę infrastruktury leśnej należy oddzielić od wyceny lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionych. Wynik wyceny infrastruktury leśnej powinien być natomiast odpowiednio uwzględniany w korygowaniu wyceny lasu sensu stricte. Warto przy tym zauważyć, że w wielu przypadkach (a nawet większości przypadków) korzystne oddziaływanie infrastruktury leśnej na zdolność lasu do wytwarzania świadczeń produkcyjnych oraz pozaprodukcyjnych, nie zanika tylko z tego względu, że las zmienia właściciela („służebność” zatem infrastruktury leśnej na rzecz lasów sensu stricte powinna być odpowiednio uwzględniana w ich wycenie nawet wówczas, gdy wycenę tę sporządza się dla celów poddania konkretnego lasu obrotowi prawnemu). Na zakończenie należy z mocą podkreślić, że wszelkie rozważania na temat atrybutów, wpływających na wartość rynkową gruntów leśnych muszą mieć charakter teoretyczny – wobec przywołanej, nie tylko w ramach tego komentarza, okoliczności braku wolnego rynku takich gruntów.
24	Charakteryzując atrybuty drzewostanu, wpływającego na jego wartość – autorzy posłużyli się następującym stwierdzeniem: „podstawowymi atrybutami wartości drzewostanu o funkcji produkcyjnej są...”. Jest to stwierdzenie błędne, będące przykładem zaniku dyscypliny formułowania myśli w przypadkach, w których zachowanie tej dyscypliny jest szczególnie wymagane. Opis składu gatunkowego drzewostanu, jego wiek, zadrzewienie, bonitacja drzewostanu itd. – wszystkie te wielkości są atrybutami drzewostanu, a nie atrybutami wartości drzewostanu. Jak to podkreślono na wstępie niniejszego opracowania – wartość dobra jest jego najbardziej syntetycznym (kompleksowym) atrybutem (ale tylko atrybutem). Opis składu gatunkowego drzewostanu, wiek drzewostanu czy jego zadrzewienie – to oczywiście również atrybuty drzewostanu (tyle że atrybuty o charakterze częściowym). Wartość tych atrybutów częściowych drzewostanu (wartość – a nie same

	atrybuty jako takie !) wpływają oczywiście na wartość wartości drzewostanu. Wymienione atrybuty cząstkowe drzewostanu, będąc wyznacznikami wartości drzewostanu nie są jednak atrybutami tej wartości. Autorzy błędnie informują czytelników, że zadrzewienie drzewostanu obrazuje gęstość pokrycia gruntu drzewostanem. Według definicji nauki o produktywności drzewostanów zadrzewienie nie jest miarą „gęstości pokrycia”, lecz obrazuje relację pomiędzy faktyczną miąższością drzewostanu w danym wieku i o danym składzie gatunkowym a najwyższą miąższością, jaka w odniesieniu do drzewostanu o tym samym składzie gatunkowym oraz wieku jest możliwa do osiągnięcia w danym uwarunkowaniu, wynikających z charakterystyki biotopu. Zadrzewienie jest zatem przybliżoną miarą wykorzystania potencjalnej produktywności gospodarczej lasu – gdy znany jest skład gatunkowy drzewostanu. Zadrzewienie jest miarą ułomną wykorzystania potencjalnej produktywności gospodarczej lasu po pierwsze dlatego, że – realizując określony program zagospodarowania lasu – można z wiekiem poprawiać omawianą relację (<i>nie jest to zatem miara, na podstawie której można wnioskować o spodziewanej całkowitej „produkcji” drewna w drzewostanie do momentu osiągnięcia przez ten drzewostan wieku rębności</i>); po drugie – jest zupełnym nieporozumieniem przyjmowanie założenia, że drzewostan o pełnym zadrzewieniu (zadrzewieniu 1,0) charakteryzuje się najwyższą wartością rynkową z punktu widzenia funkcji produkcji drewna (<i>zadrzewienie jest przybliżoną miarą „stratności” na produkcji całkowitej drewna; drzewostany prowadzone przy pełnym zadrzewieniu mają obniżoną odporność na niekorzystne czynniki zewnętrzne, a ponadto „produkują” drewno w niższych klasach jakościowo – wymiarowych /drewno mniej cenne/ w stosunku do drzewostanów o optymalnym /w danym przedziale życia/ zadrzewieniu</i>). Autorzy błędnie informują czytelników, że bonitacja drzewostanu jest wskaźnikiem wykorzystania możliwości produkcyjnej siedliska i drzewostanu. Bonitacja drzewostanu (mierzona średnią lub lepiej górną wysokością drzew w drzewostanie o danym wieku oraz określonym składzie gatunkowym) jest jedną z miar możliwości produkcyjnej lasu – a nie miarą wykorzystania tych możliwości. Autorzy błędnie informują czytelników, że charakterystyka taksacyjna drzewostanu jest zawarta w części ogólnej planu urządzenia lasu (jest ona podawana w odniesieniu do poszczególnych wydziałów leśnych w części szczegółowej tego planu) oraz nie jest na bieżąco aktualizowana (system informatyczny Lasów Państwowych przewiduje bieżącą aktualizację opisu taksacyjnego poszczególnych wydziałów leśnych).
25	Wartość drzewostanu, ustalana w celu odszkodowania wyłączeniowego, nie jest przez autorów nazywana wartością odtworzeniową, który to termin został użyty w odpowiednich unormowaniach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Autorzy faktycznie mają rację. Wynikający z ustawy o gospodarce nieruchomościami algorytm określania wartości drzewostanu w celu odszkodowania wyłączeniowego w istocie nie odpowiada wartości odtworzeniowej (rozumianej jako suma kosztów wyłożonych pomniejszona o zużycie wycenianej nieruchomości). W utrwalonej doktrynie ustawy o gospodarce nieruchomościami – kwota, stanowiąca odszkodowanie za wyłączenie drzewostanu, odpowiada części wartości utraconych korzyści produkcyjnych w wyniku wyłączenia, a zatem ma niewiele wspólnego z wartością odtworzeniową sensu stricte (jest chwilową wartością sprzedażną surowca drzewnego).. Na marginesie warto zauważyć, że niektórzy z autorów omawianego opracowania chwilową wartość sprzedażną surowca drzewnego w innych opracowaniach, gdy jest to „dla nich wygodne” nazywają wartością odtworzeniową (choć, jak widać, zdają sobie sprawę z faktu, że nie jest to wartość odtworzeniową).
26	W celu zidentyfikowania faktycznej istoty wartości kosztowej drzewostanu w wieku rębności ustalonej w planie urządzenia lasu, na samym początku należy wyjaśnić, że plan urządzenia lasu nie ustala wartości kosztowej drzewostanu w wieku rębności. Można przypuszczać, że do tekstu autorów wkraść się błąd gramatyczny, a w istocie chodziło im o wskazanie, że w planie urządzenia lasu jest podawany wiek rębności poszczególnych „grup” drzewostanów. Dokonanie w/w identyfikacji wymaga sięgnięcia do opisu metodyki utworzenia pierwotnego wszelkich późniejszych tablic wartości drzewostanów, tj. do dzieła na ten temat autorstwa prof. T. Partyki oraz prof. T. Trampler z Instytutu Badawczego Leśnictwa. Opis ten został zawarty m.in. w pracy pod redakcją Mieczysława Podgórskiego [12]. Na stronie 201 tej pracy został zawarty wzór, którym wymienieni profesorowie posługiwali się celem ustalania wartości drzewostanu, występującej u Podgórskiego pod nazwą wartości kosztowej: $W_i = (W_{ur} + W_{up}) * (K_i/K_u) - W_{upi}$. We wzorze tym poszczególne symbole oznaczają: $W_i \rightarrow$ spodziewaną wartość drzewostanu w wieku rębności (<i>nazwa, zawarta w § 2 ust.1. załącznika nr 1 do zarządzenia nr 14</i>) lub tabelaryczną wartość 1 ha drzewostanu na pniu według nakładów niezbędnych na jego wytworzenie w wieku rębności (<i>według § 2 ust.2 załącznika nr 1 do zarządzenia nr 14</i>) lub wartość kosztową drzewostanu w wieku rębności (<i>według autorów analizowanej pracy [6]</i>); $W_{ur} \rightarrow$ wartość użytków rębnych w drzewostanie; $W_{up} \rightarrow$ sumaryczna wartość użytków przedrębnych za całą koleję rębny; $W_{upi} \rightarrow$ sumaryczna wartość użytków przedrębnych do wieku „i” drzewostanu; $K_i \rightarrow$ koszty „wytwarzania” drzewostanu, ponoszone do wieku „i”; $K_u \rightarrow$ całkowite koszty wytworzenia drzewostanu w całej koleję rębny. Używając tego wzoru w odniesieniu do sytuacji, w której wiek „i” drzewostanu odpowiada jego wiekowi rębności, łatwo wykazać, że $W_i = (W_{ur} + W_{up}) * (K_i/K_u) - W_{upi} = (W_{ur} + W_{up}) * (K_u/K_u) - W_{up} = W_{ur} + W_{up} - W_{up} = W_{ur}$, tj. że spodziewana

	wartość drzewostanu w wieku rębności odpowiada wartości użytków rębnych. Dokonajmy następnego przekształcenia w/w wzoru: $W_i = [W_{ur} * (K_i/K_u)] + [W_{up} * (K_i/K_u)] - W_{upi} = [W_{ur} * (K_i/K_u)] + [W_{up} * (K_i/K_u) - W_{upi}]$. Jeżeli przyjmujemy uproszczenie, że sumaryczna wartość użytków przedrębnych odpowiada określonej części kosztów, poniesionych na „wytworzenie” drzewostanu, otrzymamy: $W_{upi} = a * K_i$ oraz $W_{up} = a * K_u$, a dokonując dalszych przekształceń: $a = W_{up}/K_u$ oraz $W_{upi} = (W_{up}/K_u) * K_i = W_{up} * (K_i/K_u)$. I tak oto dochodzimy do wniosku, że przy przyjętym uproszczeniu wzór na spodziewaną wartość drzewostanu rębego przybiera następującą postać: $W_i = W_{ur} * (K_i / K_u)$. Skoro wartość spodziewana drzewostanu w wieku „i”, równym wiekowi rębności, odpowiada według analizowanego wzoru po prostu wartości użytków rębnych (wartości sprzedażnej użytków rębnych w wieku rębności), zaś w każdym innym wieku drzewostanu odpowiada w przybliżeniu wartości użytków rębnych zredukowanych stosunkiem (K_i/K_u) – trzeba dojść do wniosku, że wielkość oznaczana symbolem „W_i” nie jest ani jakąś wartością kosztową w wieku rębności, ani jakąś wartością 1 ha drzewostanu na pniu według niezbędnych nakładów na jego wytworzenie w wieku rębności, lecz jest to wartość drzewostanu najbardziej zbliżona do wartości, którą współcześnie należałoby nazwać zdyskontowaną wartością użytków rębnych (wartością, jaką w przyszłości będą miały użytki rębne po ich pobraniu i poddaniu obrotowi prawnemu – jednak ocenianą w „dzisiejszego” punktu widzenia, tj. obecną wartością przyszłej wartości użytków rębnych). Ponieważ Panowie Profesorowie swoje tablice wartości drzewostanów tworzyli w okresie, w którym, jak się dowiadujemy ze stronic 200 i 201 dzieła [12], byli związani marksistowsko – engelsowską teorią wartości ($W = c + v + m$ = wartość pracy ludzkiej + wartość pracy uprzedmiotowionej + wartość pracy żywej i uprzedmiotowionej odzwierciedlająca produkt dla społeczeństwa) – więc jest oczywiste, że nie mogli wprost zastosować rachunku dyskontowego, który w tym czasie pozostawał jeszcze zarezerwowany wyłącznie dla ekonomii burżuazyjnej (a jedynie nieśmiało wkraczał do bankowości). Z tego być może względu posłużyli się stosunkiem K_i/K_u. Posługiwanie się tym stosunkiem oznacza, że Panowie Profesorowie (mniej lub bardziej świadomie) przyjęli, że wyrażenie $(1 + 0,0p)^n$ znane z rachunku dyskontowego (gdzie „n” to okres, wyznaczający tu dystans między wiekiem „i” a wiekiem rębności drzewostanu) jest równe ilorazowi K_u/K_i. Na marginesie warto zauważyć, że w całej literaturze fachowej oraz prawie na temat wartościowania odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu – wartość spodziewaną drzewostanu poleca się redukować chwilowym czynnikiem zadrzewienia. Jest to poważny błąd metodyczny, i to głównie nie z tego względu, że chwilowy (w dacie dokonywania wartościowania) czynnik zadrzewienia podlega (może podlegać) z wiekiem modyfikacji z użyciem metod gospodarki leśnej, lecz przede wszystkim dlatego, że spodziewana wartość użytków rębnych w drzewostanie prowadzonym według ścieżki najwyższego czynnika zadrzewienia, jest – ze względu na jakość oraz wymiary drzew – wyraźnie niższa aniżeli w drzewostanie o zadrzewieniu, optymalnym z punktów widzenia ilości, jakości oraz wymiarów drewna.
27	Według autorów przeliczniki, zalecane do korygowania wartości gruntu leśnego mają być miarą dochodowości gruntu leśnego. Nie jest to do końca prawdą, bowiem – niezależnie od nieznanej w szczegółach metody wyprowadzenia tych przeliczników – nie ulega wątpliwości, że rzekoma dochodowość gruntu leśnego została tu uzależniona od gatunków drzew, tworzących drzewostan. Tymczasem rzeczywisty skład gatunkowy drzewostanów wcale nie musi odpowiadać składowi gatunkowemu drzewostanu, wynikającemu z gospodarczego typu drzewostanu (tj. nie musi być zgodny z pożądanym składem gatunkowym). Na przykład na siedlisku, właściwym dla drzewostanów dębowych może występować sosna. I tylko z tej racji – wartość tego gruntu leśnego przy stosowaniu omawianych przeliczników będzie niższa aniżeli wynosiłaby, gdyby grunt leśny był pokryty właściwym drzewostanem. Widzimy więc, że przy stosowaniu w/w przeliczników należałoby raczej mówić o wartości gruntu z uwzględnieniem aktualnego jego leśnego zagospodarowania. W przypadku, gdy grunt leśny nie jest pokryty drzewostanem – autorzy słusznie zalecają dany grunt identyfikować pod względem gospodarczego typu drzewostanu oraz spodziewanej jego bonitacji. Jak wspomniano – do końca nie wiadomo, w jaki sposób stworzone zostały tablice przeliczników dochodowości gruntu leśnego, na które autorzy powołali się w ślad za danymi, zawartymi w ustawie o lasach. W dążeniu do zachowania poprawności metodycznej – należałoby postępować według algorytmu właściwego przy ustalaniu tzw. wartości rezydualnej gruntu: za cały okres kolei rębny sumujemy wartość użytków przedrębnych, dodaje do tego wartość użytków rębnych, a od otrzymanej sumy odejmujemy koszty zagospodarowania oraz użytkowania lasu, poniesione za całą kolej rębny, jako różnicę otrzymujemy miarę zdolności gruntu leśnego (gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej) do dawania władającemu tym gruntem dochodu – przy takim jednak założeniu, że jedyną funkcją celu gospodarki leśnej jest produkcja drewna; muszą jednak mieć świadomość, że jest to miara względna, gdyż „dochód czysty” z gruntu objawia się co określoną ilość lat – różną dla różnych gospodarczych typów drzewostanów: w drzewostanach brzoźowych np. co 60. lat, zaś w drzewostanach dębowych – np. co 150 lat. Dlatego obiektywną wartością dochodową gruntu jest w/w dochód po kapitalizacji. (wartość dochodowa po kapitalizacji odpowiada na pytanie, jak dużą kwotę środków pieniężnych musiałbym ulokować w banku przy oprocentowaniu rocznym bezpiecznych lokat długoterminowych, aby po okresie odpowiadającym kolej rębny różnica pomiędzy

	sprolongowaną wartością kwotą tych środków a kwotą lokacyjną wynosiła dokładnie tyle, ile wynosi w/w dochód czysty z gruntu; wartością dochodową gruntu jest właśnie równowartość poszukiwanej kwoty lokacyjnej). Wyrażając wątpliwość, czy twórcy tablicy przeliczników dochodowości gruntu leśnego postępowali ściśle według omówionego powyżej algorytmu, warto zauważyć, że rekomendując te przeliczniki do korygowania cen transakcyjnych gruntów leśnych w podejściu porównawczym – autorzy opracowania w sposób zasadniczy podważyli wiarygodność wartościowania gruntów leśnych z użyciem wskaźników szacunkowych. Jak to wykazano w niniejszym opracowaniu metoda wskaźników szacunkowych przynosi w odniesieniu do gruntów leśnych wartości na poziomie zbliżonym do wartości gruntów rolnych, a nawet (w odniesieniu do lasów, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa) – na poziomie poniżej tej wartości. Jak wiadomo, w pierwszym pokoleniu drzewostanów na gruntach porolnych dominują drzewostany sosnowo – brzożowe II – III klasy bonitacji. Można przyjąć, że dla takich gruntów wartość przelicznika dochodowości gruntu leśnego wynosi ok. 0,6. Jeżeli ideę przeliczników wykorzystać do korygowania wartości gruntów leśnych, ustalonej metodą wskaźników szacunkowych (czyli do korygowania de facto wartości odpowiadającej wartości gruntów rolnych) - to na przykład dla gruntów leśnych, II klasy bonitacji, nadających się do „pokrycia” drzewostanem sosnowym, należałoby stosować przelicznik: $1: 0,6 = 1,67$, a dla drzewostanów tej samej klasy bonitacji o składzie docelowym 0,5 Db; 0,5 So – przelicznik $((1,6 + 1)/2)/0,6 = 2,17$. Tablica przeliczników dochodowości gruntu leśnego pokazuje, że np. wartość gruntu leśnego, zajętego przez jodłę I klasy bonitacji powinna być 11,5 razy wyższa aniżeli wartość gruntu leśnego, zajętego przez brzożę IV klasy bonitacji. Tymczasem zgodnie z obowiązującym standardem rzeczoznawczym, służącym do wartościowania nieruchomości leśnych – grunty leśne, porównywalne pod względem położenia (okręgu podatkowego) oraz innych wielkości zmniejszających oraz zwiększających., a odpowiadające skrajnym („biegunowo położonym”) typom siedliskowym lasu różnią się pod względem wartości (jak to wykazano w innej części opracowania) maksymalnie 3,4 razy.
28	Zalecana przez autorów koncepcja podejścia kosztowego wartościowania drzewostanów, tym różni się od wartości odtworzeniowej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, że nie uwzględnia tzw. dotychczasowego zużycia wartościowanej nieruchomości. W przypadku drzewostanu (jako części składowej nieruchomości leśnej) – miarą jego zużycia są wydane pożytki, na które „poszła” określona część poniesionych nakładów na zagospodarowanie lasu do daty wartościowania danego drzewostanu (chodzi zarówno o użytki przedrębne, jaki i użytki uboczne oraz świadczenia pozaprodukcyjne). Ponieważ autorzy koncepcji podejścia kosztowego okoliczność tę ignorują, więc nie należy się specjalnie dziwić, że przy prawidłowym kalkulowaniu kosztów zagospodarowania lasu zrównanie tych kosztów z przychodem netto ze sprzedaży drewna znajdującego się „aktualnie” na pniu następuje w późnej fazie życia. Nie jest przy tym do końca zrozumiałe, dlaczego cezurą, wyznaczającą wiek drzewostanu, poza którym podejście kosztowe nie może być stosowane, jest dla autorów stan faktyczny zrównania się wartości sprzedanej drewna znajdującego się aktualnie na pniu z sumaryczną wartością wyłożonych do czasu zaistnienia tego stanu faktycznego kosztów zagospodarowania lasu. W rozwinięciu tzw. podejścia kosztowego – autorzy zalecają trzy rozwiązania. Jedno z nich polega na ustalaniu kosztów zagospodarowania lasu faktycznie poniesionych, jeżeli istnieje możliwość określenia zakresu wykonanych prac (autorzy nazywają je kosztami wyhodowania). Przypomina to ustalanie wartości metodą odtworzeniową w technice szczegółowej w rozumieniu przepisów właściwych w sprawach gospodarowania nieruchomościami.. Autorzy stawiają tu dość kategoryczny wymóg „możliwości określenia zakresu wykonanych prac”. Przy obecnym stanie informacyjnej bazy danych leśnictwa – odtworzenie historii poszczególnych wydziałów leśnych jest praktycznie niemożliwe (nawet po zastosowaniu metody rozpytywania „świadków wydarzeń”). Z drugiej strony – wiedza leśna jest na tyle dobra, że historię wydziałów leśnych z określoną dokładnością można odtworzyć według obecnej (współczesnej) charakterystyki drzewostanu. Według drugiego rozwiązania należy posługiwać się kosztami kalkulowanymi „na podstawie stawek szacunkowych wartości odtworzeniowej 1 ha drzewostanu normalnego w przelicznikach na m³ sosny tartacznej II klasy jakości”. To, co autorzy nazywają „stawkami szacunkowymi wartości odtworzeniowej 1 ha drzewostanu normalnego” de facto stanowi wartość 1 ha drzewostanu według wyłożonych kosztów, wyrażoną w metrach sześciennych surowca tartaczego II klasy jakości. Aby na tej podstawie obliczyć wartość drzewostanu w jednostkach pieniężnych – metry sześciennie odczytywane z odpowiedniej tablicy (Tablice wartości drzewostanów według Partyki i Trampler’a) należy pomnożyć przez cenę surowca tartaczego II klasy jakości. (obecnie, po zmianie klasyfikacji sortymentowej surowca drzewnego, takie ceny nie są ewidencjonowane). Aby zorientować się, jakiego rzędu wartości drzewostanu uzyskuje się z użyciem tablic rekomendowanych przez autorów, wystarczy stwierdzić, że podają one, iż koszty zagospodarowania drzewostanu sosnowego II klasy jakości zaraz po wprowadzeniu roślinności leśnej (po założeniu uprawy) odpowiadają wartości 14,3 metrów sześciennych, zaś w drzewostanie w wieku 45 lat – 70,9 metrów sześciennych surowca tartaczego sosnowego II klasy jakości. W przybliżeniu odpowiada to odpowiednio 2,5 tys. PLN oraz 12,8 tys. PLN. Tymczasem według realiów roku 1999 - odniesiony do 1 ha powierzchni łączny (poprawnie skalkulowany pod względem prawnym) koszt, obejmujący tylko wyprodukowanie materiału sadzeniowego, odnowienie, meliorację

	agrotechniczną oraz jednokrotne czynności w zakresie poprawek wynosił w Lasach Państwowych ok. 10 tys. PLN. W okresie, gdy tworzone tablice wartości drzewostanów według wyłożonych kosztów, obowiązywała scentralizowana reglamentacja i kosztów, i cen. Podany przykład w pełni uprawnia wniosek, że omawiane tablice są obecnie zdezaktualizowane. Zdecydowanie bardziej prawidłowym rozwiązaniem jest ustalania kosztów zagospodarowania drzewostanu według przyjętego (standardowego lub historycznie odtworzonego) programu zagospodarowania oraz standardowych (prawidłowo pod względem prawnym wyliczonych) kosztów jednostkowych poszczególnych grup czynności gospodarczych, składających się na ten program.
29	Z omówionego znaczenia pojęcia funkcji wynika, że funkcja lasu do działania lasu (to funkcjonowanie lasu), a nie zdolność do działania (funkcjonowania). Mając to na względzie w niniejszym opracowaniu – pojęcie funkcji zarezerwowano na oznaczanie „działania” lasu, polegającego na wytwarzaniu i podaży przez las różnego rodzaju produktów lub świadczeń albo (zależnie od użytego kontekstu) na oznaczanie niematerialnych (pozaprodukcyjnych) świadczeń lasu jako takich. Warto zwrócić uwagę, że nazewnictwo, użyte w ustawie o lasach, wyklucza możliwość rozumienia pojęcia funkcji jako zdolności lasu do wytwarzania produktów oraz świadczenia różnego rodzaju usług. W ustawie o lasach jest bowiem mowa o tym, że gospodarka leśna jest działalnością leśną, polegającą m.in. na realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu (tzn. działalnością polegającą na podaży (właśnie na realizacji) wytwarzanych popozaprodukcyjnych świadczeń lasu; gdyby pozaprodukcyjne funkcje lasu traktować jako zdolność lasu do dawania świadczeń pozaprodukcyjnych, to realizacja pozaprodukcyjnych funkcji lasu musiałaby oznaczać realizację zdolności lasu do realizacji świadczeń pozaprodukcyjnych). Interpretację funkcji lasu jako wytwarzanie przez las różnego rodzaju produktów i świadczeń wspiera również nazewnictwo, zastosowane w pierwotnej wersji ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Art. 5. 1. Świadczenia pozaprodukcyjne zasobów naturalnych Skarbu Państwa na potrzeby własne ludności, szczególnie rekreacja oraz niekomercyjny zbiór runa leśnego, są nieodpłatne. 2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady poboru pożytków, o których mowa w ust. 1.). Zresztą sam autor pojęcia funkcja używa w wypełnianiu przez las określonej roli „Funkcje, jakie spełniają współcześnie lasy polskie, można pogrupować w różny sposób”. Według cytowanego już Słownika Języka Polskiego – pojęcia „spełniać” – to wykonywać coś, wywiązywać się z czegoś wypełnić. W tym kontekście – analizowanego zdania nie można rozumieć w następujący sposób: „Zdolności do dostarczania różnego rodzaju produktów oraz świadczenia różnego rodzaju usług, jakie wykonują współcześnie lasy polskie...” (zdolności nie można wykonać, lecz wykazać), lecz raczej w sposób następujący: „Świadczenia, jakie są wykonywane współcześnie przez lasy polskie ...”.
30	Przykładowa zdolność lasu do pełnienia roli zbiornika wodnego jest częściowo utrzymywana oraz modyfikowana dzięki „siłom natury”, tj. dzięki wymianie materii, energii i informacji między lasem a otoczeniem, dzięki „komunikowaniu” się lasu z otoczeniem oraz dzięki procesom ekologicznym, przebiegającym bez ingerencji człowieka w ekosystemie leśnym. Las, który metodami gospodarki leśnej został „ukierunkowany” na maksymalizację świadczeń w zakresie produkcji surowca drzewnego, nie jest oczywiście pozbawiony zdolność do pełnienia roli zbiornika wodnego. Zdolność ta nie wiąże się jednak z nakładami pracy żywej i uprzedmiotowionej, gdyż wynika z w/w „sił natury” oraz jest „produktem ubocznym” kosztów gospodarki leśnej, prowadzonej w celu maksymalizacji świadczeń w zakresie produkcji drewna. Koszty te muszą być ponoszone – choćby nie wiązały się z w/w efektami „ubocznymi”. Jeżeli jednak naturalna zdolność lasu do wypełniania roli zbiornika retencyjnego jest świadomie kształtowana metodami gospodarki leśnej – to na utrzymanie („podtrzymanie”) tej zdolności muszą być ponoszone określone bieżące nakłady eksploatacyjne. Można powiedzieć, że całkowita wartość omawianej zdolności jest dana następującym wzorem: „Kwota nakładów inwestycyjnych, jakie należy ponieść na budowę substytucyjnego zbiornika retencyjnego, zastępującego odpowiednią rolę lasu, kształtowaną z udziałem metod gospodarki leśnej” + „Skapitalizowane średnioroczne koszty gospodarki leśnej, idące w danym okresie na utrzymanie podwyższonej zdolności lasu do pełnienia roli zbiornika retencyjnego” – „Kwota nakładów inwestycyjnych, jakie należałoby ponieść na budowę substytucyjnego zbiornika retencyjnego, zastępującego odpowiednią rolę powierzchni ziemskiej, pozostawioną „samej sobie”” – „Skapitalizowane koszty eksploatacji w danym okresie substytucyjnego zbiornika retencyjnego, zastępującego odpowiednią rolę lasu, kształtowaną z udziałem metod gospodarki leśnej”. Skapitalizowane koszty utrzymania (podtrzymania) zdolności lasu do wypełniania roli zbiornika retencyjnego odpowiadają wartości zasobów ekonomicznych, jakie należy na stałe zaangażować w okresie, aby zachowywać zdolność lasu do pełnienia omawianej roli. W układzie „substytucyjnym” – na utrzymanie zdolności rzeczywistej budowli inżynierskiej również muszą być ponoszone określone nakłady (koszty eksploatacyjne), z tym wszakże zastrzeżeniem, że z ogółu rocznych kosztów eksploatacyjnych należy wyłączać koszt amortyzacji (będący w gruncie rzeczy nie kosztem utrzymania „ruchu”, lecz swoistą „rezerwacją” środków na reprodukcję prostą środka trwałego, zużywającego się pomimo ponoszonych kosztów eksploatacyjnych). Z powyższego wynika jasno, że przy wartościowaniu zdolności lasu do wytwarzania określonych świadczeń

	pozaprodukcyjnych z użyciem metody porównywania lasu z gruntem bezleśnym należy brać pod uwagę jedynie różnicę pomiędzy skapitalizowanymi w danym okresie kosztami eksploatacji (pomniejszonymi o amortyzację) rzeczywistego urządzenia inżynierskiego, zastępującego las, a skapitalizowanymi średniorocznymi kosztami gospodarki leśnej, ponoszonymi na utrzymanie zdolności lasu do występowania w roli danego urządzenia inżynierskiego. Rzecz jednak w tym, że wyodrębnianie tych kosztów jest jednym z najpoważniejszych problemów oczekujących na rozwiązanie. Gdy las swoją rolę substytutu urządzenia inżynierskiego odgrywa bez dodatkowych kosztów (w stosunku do kosztów kształtujących jego zdolność do wytwarzania rynkowych dóbr materialnych) , wówczas omawiane skapitalizowane koszty gospodarki leśnej są równe zero.
--	---

31	Metoda oparta na kosztach reprodukcji według Marszałka bazuje na kosztach likwidacji szkód, jakie powstałyby, gdyby lasu nie było lub gdyby ograniczony został jego wpływ na środowisko. Chodzi zatem o ustalenie wartości ekonomicznych skutków „braku występowania lasu pełniącego określone funkcje socjalne”. Według tej metody na przykład zdolność lasu do przeciwdziałania erozji odpowiada nakładowi kosztów, jakie należałoby ponieść na likwidację skutków zjawisk erozyjnych, mających miejsce na skutek ustąpienia lasu. Praktyczne zastosowanie tej metody wymagałoby przeprowadzenia inwentaryzacji osuwisk, wymycie warstwy urodzajnej (warstwy próchniczej) oraz innych skutków erozji wodnej i wietrznej w związku z – trwającym dostatecznie długi czas- brakiem roślinności leśnej. na danym obszarze. Następnie należałoby ustalić atrybuty oraz wartości atrybutów miejsc, objętych erozją. Trzecim krokiem powinno być przeprowadzenie dowodu w sprawie związku zinventaryzowanych zjawisk erozyjnych z zanikiem roślinności leśnej (a zasadniczo należałoby wyprowadzić modele stochastyczne, nawiązujące związek między wartościami poszczególnych atrybutów miejsc dotkniętych erozją, a okresem ustąpienia roślinności leśnej, jej usytuowaniem przed zanikiem oraz charakterystyką). Kolejny etap powinien polegać na opracowaniu programów rekultywacji w/w terenów, dotkniętych erozją, ukierunkowanych na przywrócenia im pożądanym funkcji celów (socjalnych lub gospodarczego). Programy te należałoby skosztorysować, traktując odpowiednią część przewidywanych nakładów na tę rekultywację jako wartość lasu – stosownie do domniemanego znaczenia zaniku lasu w powstaniu zjawisk erozyjnych (znaczenia, wynikającego z opracowanych modeli). Proponowana metoda mówi o nakładach na rekultywację obszarów jakich można byłoby zaoszczędzić nie doprowadzając do procesów wylesiania ziem. Zdolność lasu do przeciwdziałania zjawiskom erozyjnym warta jest tyle, ile wynoszą minimalne koszty rekultywacji terenów, dotkniętych erozją wskutek zaniku lasów. Jak widać wdrożenie tej metody jest przedsięwzięciem wymagającym podjęcia prac o charakterze podstawowym. Wartościowanie zdolności lasu do wytwarzania świadczeń pozaprodukcyjnych może być zdaniem Profesora T. Marszałka dokonywane z użyciem metody analizy wartości użytkowej lub metody delfickiej, zwanej również metodą ekspertów. Autor nie opisuje w szczegółach obu metod, sygnalizując jedynie ich subiektywność oraz konieczność posługiwania się w ich stosowaniu danymi, ewidencjonowanymi przez gospodarstwa leśne, danymi statystycznymi, ankietzacją , sondażami oraz różnego rodzaju ekspertyzami. W ujęciu klasycznym metoda ekspercka (metoda analizy wartości) w zasadzie może bazować wyłącznie na wiedzy autorytetów. Zadaniem autorytetów (ekspertów) jest po pierwsze dokonanie ustalenia wartości wagi (znaczenia poszczególnych zdolności lasu do świadczeń pozaprodukcyjnych) – po ewentualnym podstawowym (wstępnym) podziale tych lasów (według położenia, typów siedliskowych i innych atrybutów, przydatnych do grupowania podstawowego). Drugim zadaniem ekspertów jest ocena punktowa poszczególnych „przypadków” lasów, mówiąca o tym, w jakim stopniu (np. w skali od 0 do 10) lasy o określonej charakterystyce (w tym należące do danej grupy podziału podstawowego) są zbliżone są do „ideału” w kontekście zdolności do wytwarzania danych świadczeń pozaprodukcyjnych. Metoda ekspercka pozwala na wyrażenie w wartości zdolności konkretnego lasu do wytwarzania poszczególnych świadczeń pozaprodukcyjnych w punktach. Jeżeli jednak jest znana ogólna wartość zdolności konkretnego lasu do wytwarzania świadczeń pozaprodukcyjnych (zdolność w ogóle) – to wynik zastosowania metody eksperckiej można wykorzystać do wyrażania zdolności lasu do świadczeń pozaprodukcyjnych w ujęciu analitycznym (zdolność po zdolności – proporcjonalnie do oceny punktowej) oraz w jednostkach pieniężnych. Bardzo słabą stroną metody eksperckiej jest to, że stan wiedzy o zdolności lasu jako takiego, nie mówiąc już nawet o lesie, mającym określoną strukturę, określoną charakterystykę biotopu, określone usytuowanie do sumarycznych, a tym bardziej indywidualnie wyodrębnianych świadczeń pozaprodukcyjnych, jest na tyle słaby, iż wiedza specjalistyczna musi być obecnie traktowana bardziej jako wiedza intuicyjna niż wiedza wynikająca z doświadczeń, badań oraz kalkulacji. Będzie trzeba uznać za duży sukces metody eksperckiej, jeśli w przyszłości okaże się, że stosowana dziś powala ona na w miarę poprawny ranking wartości zdolności lasu jako takiego (lasu w ogóle) do wytwarzania poszczególnych świadczeń pozaprodukcyjnych. W ujęciu klasycznym metoda wartości użytkowej (wartość użytkowa w utyłach), wykorzystuje analizy retrospektywne lub prognostyczne zachowań różnych, homogenicznych (w tym ze względu na poziom zamożności) grup konsumenckich w odniesieniu do poszczególnych kategorii towarów i usług, a ramach danej kategorii (na przykład w ramach kategorii samochodów osobowych) – do poszczególnych ich przypadków (fabia, mercedes, polonez). Metoda wartości użytkowej zasadniczo dotyczy dóbr konsumpcyjnych, które podlegają prawom popytu i podaży. W analizach retrospektywnych można wyszczególnić przedsięwzięcia marketingowe poszczególnych wytwórców lub usługodawców (badanie faktycznych reakcji zakupowych w połączeniu z możliwie pełnym rozpoznaniem atrybutów nabywców , w tym z użyciem ankiet) lub badania, wykonywane w ramach statystyki publicznej (np. dobrowolna sprawozdawczość reprezentatywnych gospodarstw domowych). W badaniach marketingowych wprzód (w badaniach prognostycznych) są stosowane różne rozwiązania metodyczne (ankietyzacja sondażowa, badanie reakcji na serie próbne). Przeniesienie technologii badań marketingowych wprzód (badań prognostycznych) na dobra nierynkowe jest więcej niż problematyczne.
----	--

31 c. d.	Jeśli określoną reprezentatywną grupę konsumencką poprosić o dokonanie analizy swojego budżetu w celu udzielenia odpowiedzi na pytanie, z jakich przedsięwzięć wydatkowych lub oszczędnościowych ankietowani byliby gotowi zrezygnować celem opłacenia (wprost lub w formie daniny publicznej) określonych świadczeń nierynkowych lasu lub celem utrzymania zdolności lasu do takich świadczeń – to realnie oceniając taką metodę należałoby powiedzieć, że przypominałaby ona do pewnego stopnia grę w wirtualny bank, albo obrót prawny przysłowiowymi Infantami, a najpewniej skończyłaby się paniką na rynku detalicznym, skutkującą masowym wykupywaniem przykładowego cukru. Trzeba by użyć niezwykle wyrafinowanych metod socjologiczno – psychologicznych, aby z uzyskanych odpowiedzi wyodrębnić dane wiarygodne, poprzedzone gruntowną oraz wykonaną na „serio” przez respondentów analizą pozycji wydatkowych oraz lokacyjnych, z których ankietowani byliby w stanie zrezygnować na rzecz podtrzymania oraz rozwoju świadczeń pozaprodukcyjnych lasu. Można sobie oczywiście wyobrazić rozwiązanie na próbę (na pewien czas), które szczodrość i wdzięczność obywatelską, a także szczodrość i wdzięczności przedsiębiorców względem dobrodziejstw lasów badałoby bardziej realnie, gdyż przy okazji rocznych rozliczeń podatku dochodowego (odpowiednio od osób fizycznych lub prawnych). Wymagałoby to jednak wprowadzenia rozwiązania legislacyjnego, pozwalającego na przekazywanie na wydzielone konto budżetu państwa określonych kwot środków na podtrzymanie oraz rozwój poszczególnych zdolności lasów do świadczeń pozaprodukcyjnych (z ich konkretną identyfikacją przez o fiarodawcę: przekazując środki na Puszczę Białą, na podtrzymanie zdolności lasu do stwarzania miejsc do zbioru grzybów). Podstawą wnioskowania o względnej wartości użytkowej poszczególnych zdolności różnych obszarów leśnych do świadczeń pozaprodukcyjnych byłyby tu konkretne (a nie abstrakcyjne) zachowania finansowe konsumentów tych świadczeń . Takie rozwiązanie, choć przypomina obecne rozwiązanie pozwalające na dotowanie jednostek pożytku publicznego, ma póki co charakter bardzo teoretyczny, a nawet po ucieleśnieniu tej idei metodycznej należałoby oczekiwać bardziej na jej porażkę aniżeli sukces, czego dowodzi całkowite fiasko, podjętej przed laty, próby dobrowolnego przekazywania środków pieniężnych na realizację przedsięwzięcia ukierunkowania całej Puszczy Białowieskiej na marginalizację świadczeń produkcyjnych. z równoczesną maksymalizacją świadczeń pozaprodukcyjnych (Kontrakt dla Puszczy Białowieskiej). Jeżeli zakładamy, że nie można liczyć na obiektywną „samoanalizę” budżetów gospodarstw domowych oraz różnych innych biorców powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, dokonywaną pod kątem ustalenia środków, jakie gospodarstwa te oraz ci inni biorcy byliby gotowi przeznaczyć na podtrzymanie oraz rozwój zdolności lasów do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych – to jednym z rozwiązań jest przyjęcie zasady wykonywania takiej analizy zaocznie. Statystyka publiczna daje dane o strukturze wydatków gospodarstw domowych, a także wszelkich innych podmiotów gospodarki narodowej – świadomych lub mimowolnych biorców powszechnych świadczeń nierynkowych lasu. W ramach tej struktury wydatkowej, zwłaszcza w ramach struktury rozchodów z nadwyżki finansowej – zawsze można wydzielić pozycje nie będące wydatkami niezbędnej potrzeby. W drodze ankietyzacji należałoby ustalić zakres ilościowy powszechnych świadczeń nierynkowych , w tym powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, pobieranych przez badane gospodarstwa domowe oraz badane inne podmioty gospodarki narodowej (np. w roboczościach poboru tych świadczeń lub w ilości punktów oceny). Można przyjąć, że łączna wartość powszechnych świadczeń nierynkowych z punktu widzenia konkretnego gospodarstwa domowego czy konkretnego innego podmiotu gospodarki narodowej odpowiada kwocie wydatków niekoniecznych, na które dane gospodarstwo lub inny podmiot gospodarki narodowej może sobie pozwolić dlatego, że nie musi wydatkować środków na to, co może otrzymać za darmo. Powodzenie takiego toku postępowania zależy w decydujący sposób od możliwości „rozkluczenia” tej łącznej wartości świadczeń na poszczególne kategorie (grupy) owych świadczeń nierynkowych, w tym na grupę powszechnych świadczeń nierynkowych lasu.
32	Rozwiązanie metodyczne polegające na mnożeniu wartości rocznego przyrostu bieżącego miąższości drzewostanów przez sumę wartości współczynników „za pozaprodukcyjne walory kompleksu leśnego” opiera się na założeniu, że wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych zawsze pozostaje we wprost proporcjonalności do wartości zdolności lasu do wytwarzania drewna. Wiele opracowań podważa uniwersalny charakter tej prawidłowości. Można wręcz powiedzieć, że większość tez, zawartych w literaturze, lansuje pogląd, że świadczenia nierynkowe są na ogół konkurencyjne do świadczeń lasu, polegających na produkcji drewna W pracy nie opisano metody, jaką zastosowano do ustalania wartości współczynników „za pozaprodukcyjne walory kompleksu leśnego”. Generalnie – do wartości tych współczynników można dochodzić dwiema drogami: drogą ankietyzacji eksperckiej lub drogą ustalenia wartości zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych z następczym wyprowadzeniem modelu stochastycznego, odzwierciedlającego funkcję zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych w zależności od bieżącego przyrostu miąższości drzewostanów, wchodzących w skład danego kompleksu leśnego. Widzimy więc, że druga droga wymagałaby de facto całościowego rozwiązania problemu wartościowania poszczególnych zdolności lasów do omawianych świadczeń nierynkowych. Można

	więc raczej być pewnym tego, że autorzy – celem zapewnienia wartościowania poszczególnych współczynników „za pozaprodukcyjne walory kompleksu leśnego” – musieli się posłużyć metodą sondowania ekspertów lub metodą równoważną co do wiarygodności danych. Przy stosowaniu metody na przykładzie Nadleśnictwa Doświadczalnego Zielonka autorzy stopę kapitalizacji ustalili na poziomie 0,08. Na ogół w literaturze fachowej, poczynając od okresu międzywojennego, podaje się, że leśna stopa kapitalizacji wynosi 0,03, a więc jest wyraźnie niższa od przyjętej przez autorów.
33	Wskazywanie na ekonomiczne zjawisko komplementarności jako na podstawę merytoryczną metody „kosztów podróży” (oraz innych podobnych metod wartościowania zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych) nie jest do końca prawidłowe. Jeżeli chcemy zapewnić możliwość poruszania się samochodu osobowego, to dobrami uzupełniającymi się (dobrami komplementarnymi z ekonomicznego punktu widzenia) są benzyna oraz olej do silnika. Samochód napełniony benzyną nie pojedzie bez oleju silnikowego – i odwrotnie. Nikt jednak nie odważy się bronić tezę, że wartość oleju silnikowego wynosi co najmniej tyle, ile wynosi wartość benzyny. Nie ulega wątpliwości, że w celu pobrania świadczenia rekreacyjnego lasu należy nabyć szereg dóbr komplementarnych w stosunku do dobra ekonomicznego, jakim jest w/w świadczenie lasu. Wymienione dobra komplementarne są bez wątpienia źródłem wydatków, związanych z podróżą do lasu. Ale to, że, w celu dotarcia do lasu, na bilet kolejowy wydaliśmy w dwie strony 140 zł – wcale nie musi oznaczać, że świadczenie rekreacyjne lasu jest warte co najmniej tyle, ile wynoszą nasze wydatki na nabycie niezbędnego dobra uzupełniającego (warunkującego pobranie przedmiotowego świadczenia lasu), którym to dobrem uzupełniającym w tym przypadku jest prawo majątkowe do skorzystania z cudzego majątku (ze składu kolejowego) celem dotarcia do określonego kompleksu leśnego. W sumarycznej wartości świadczenia rekreacyjnego lasu oraz wartości dóbr komplementarnych – świadczenia rekreacyjne lasu mogą zarówno przewyższać wartość dóbr komplementarnych, jak i mogą być od nich większe albo mniejsze. Metoda kosztów podróży „wytrzymuje” analizę merytorycznej poprawności, jeśli oceniać ją nie przez pryzmat teorii dóbr komplementarnych, lecz przez pryzmat powszechnej dostępności do nierynkowych dobrodziejstw lasu. Jednym z tych dobrodziejstw są dochodowotwórcze świadczenia lasu, będące następstwem zdolności lasu do przysparzania dochodów różnym kręgom podmiotów gospodarki narodowej. Przez to, że społeczeństwo za darmo może korzystać z rekreacyjnych świadczeń lasu pod warunkiem, że da komu innemu zarobić, aby dojechać do lasu pod odbiór tych świadczeń, jest jednym z rozlicznych przykładów zdolności lasu do świadczeń dochodowotwórczych. Można powiedzieć, że wartość rekreacyjnych świadczeń lasu jest warta tyle (a raczej co najmniej tyle), ile wynosi „zapłata” za te świadczenia, płacona jednak nie do kasy władającego lasem, lecz na ręce różnych podmiotów gospodarki narodowej, występujących w roli świadczeniodawców w stosunku do osób wybierających się i podróżujących do lasu (czyli tyle, ile wynoszą świadczenia dochodowotwórcze lasu na rzecz tych świadczeniodawców).
34	Metoda Ostrowskiego zdaje się uwzględniać okoliczność, że w skład gospodarstwa leśnego oprócz lasów, będących gruntami leśnymi pokrytymi roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionymi, wchodzi również lasy, współtworzące tzw. infrastrukturę leśną. Należy tu przypomnieć, że lasy jako elementy infrastruktury leśnej zostały szczegółowo scharakteryzowane w innej części niniejszego opracowania. W opisie metody Ostrowskiego mówi się o wartości gospodarczej drzewostanów, której ustalenie w pierwszej kolejności wymaga skapitalizowania renty leśnej. Do skapitalizowanej renty leśnej należy dodać (jak to mówi się w opisie metody) wartość środków trwałych w nadleśnictwie, a sumę pomnożyć przez wskaźnik jakości gospodarstwa leśnego. Widzimy więc, że metoda Ostrowskiego została zaadresowana do nadleśnictw jako gospodarstw leśnych (co nie oznacza, że nie można jej stosować do wszelkich innych gospodarstw leśnych). Opis metody Ostrowskiego podany przez autorów nie zawiera definicji renty leśnej. Jeżeli w metodzie Ostrowskiego renta leśna oznacza średnioroczną różnicę pomiędzy przychodami, osiąganymi przez dane gospodarstwo leśne, a należycie skalkulowanymi kosztami uzyskiwania tych przychodów – to do wzoru, służącemu obliczaniu wartości gospodarczej drzewostanów należałoby zgłosić szereg uwag. Uwaga 1. : koszty gospodarki leśnej w pewnej części służą kształtowaniu zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych (np. koszty kształtowania szczególnej struktury drzewostanów); koszty te obniżają wynik na całokształcie działalności leśnej, prowadzonej w danym gospodarstwie leśnym; jeśli zatem koszty gospodarki leśnej mają być elementem „renty leśnej” odzwierciedlającej wartość gospodarczą drzewostanów rozumianą jako wartość zdolności gruntu pokrytego roślinnością leśną (lub przejściowo jej pozbawionej) do produkcji surowca drzewnego oraz użytków ubocznych – powinny być „oczyszczone” z tych kosztów, które w sposób ewidentny służą kształtowaniu zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych. Uwaga 2. : koszty działalności leśnej, zawierają w sobie koszty działalności prowadzonej poza gospodarką leśną ; przychody z tej działalności powstają bez udziału gruntów, pokrytych roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawionych tej roślinności), wymagają natomiast zaangażowania infrastruktury leśnej w rozumieniu ogólnym (w tym gruntów, które nie są lasami w rozumieniu ustawy o lasach); jeżeli zatem „renta leśna” ma służyć ustaleniu wartości gospodarczej gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej – wartość tej renty powinna być oczyszczona z przychodów oraz

kosztów działalności poza gospodarką leśną. Uwaga 3. : koszty działalności leśnej, kształtujące wynik finansowy gospodarstwa leśnego obejmują wydatki na utrzymanie oraz eksploatację różnej infrastruktury gruntowej, szczegółowo opisanej w innym miejscu niniejszego opracowania; w metodzie Ostrowskiego wartość infrastruktury gruntowej jest ustalana odrębnie; wynika z tego, że wartość renty leśnej powinna być „oczyszczona” z kosztów utrzymania oraz eksploatacji wszelkiej infrastruktury leśnej (ale także o odpowiednią część przychodów, które można uznać za powstające dzięki występowaniu infrastruktury leśnej w danym gospodarstwie leśnym – a to jest zagadnieniem bardzo skomplikowanym !!); Uwaga 4. : z powodów, o których mowa w uwadze 3. – koszty, kształtujące „rentę leśną” powinny być dodatkowo „oczyszczone” z amortyzacji naniesień, wchodzących w skład infrastruktury gruntowej (tej infrastruktury gruntowej, o wartość której powiększa się wartość skapitalizowanej renty leśnej). Dopiero tak zmodyfikowana renta leśna odzwierciedla po kapitalizacji wartość zdolności gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej do produkcji drewna i użytków ubocznych. Metoda Ostrowskiego wymaga, aby do wartości, o której mowa w zdaniu poprzednim, dodawać wartość środków trwałych w nadleśnictwie. W opisie metody – wymóg ten został zdecydowanie niedookreślony. Środkiem trwałym w nadleśnictwie jest na przykład samochód służbowy lub sprzęt zrywkowy. Udział ruchomych środków trwałych oraz nieruchomości niegruntowych w kształtowaniu wyniku finansowego zaznacza się pod postacią kosztów amortyzacji (umorzenia). Jest oczywiste, że wartość ruchomości oraz nieruchomości niegruntowych nie może wchodzić w skład wartości ogółu nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego (gdyż za grunt nie może być uznawane to, co gruntem nie jest). W metodzie Ostrowskiego może zatem wchodzić w grę zwiększanie skapitalizowanej renty leśnej o wartość wszelkich składników infrastruktury gruntowej, towarzyszącej gruntom, pokrytym roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionych (lub tylko o wartość tych składników infrastruktury gruntowej, która jest lasem w rozumieniu ustawy o lasach – gruntem trwale pozbawionym roślinności leśnej / o funkcji produkcyjnej jako podstawowej/, związanych z gospodarką leśną). W pierwszym przypadku otrzymujemy całkowitą wartość gruntów, wchodzących w skład danego gospodarstwa leśnego, zaś w drugim przypadku – tylko wartość gruntów, będących lasami. Niestety opis metody Ostrowskiego nie potwierdza jasno, że chodzi w niej o zwiększanie skapitalizowanej renty leśnej wyłącznie o wartość nieruchomości gruntowych, będących składową infrastruktury leśnej (a nie o wartość wszelkich środków trwałych – co merytorycznie byłoby zupełnie niezrozumiałe), ani tym bardziej nie rozstrzyga, czy chodzi tu o wszelkie takie nieruchomości gruntowe czy tylko o nieruchomości gruntowe, wyczerpujące znamiona lasu jako gruntu trwale pozbawionego roślinności leśnej. Metoda Ostrowskiego wymaga dalej, aby domniemaną sumę skapitalizowanej wartości renty leśnej i wartości określonej części infrastruktury gruntowej mnożyć o współczynnik jakości (s) gospodarstwa leśnego. W opisie metody nie omówiono w szczególności, co dokładnie należy rozumieć przez współczynnik jakości gospodarstwa leśnego. Na pewno nie może tu wchodzić w grę jakość (także gabaryty) wytwarzanego surowca drzewnego, gdyż te elementy są uwzględniane w wartości renty leśnej (wpływając na cenę surowca drzewnego). Być może przy pomocy tych współczynników uwzględnia się stabilność ekosystemową drzewostanów, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego, a także inne atrybuty, warunkujące poziom pewności zachowania przez las trwałości oraz ciągłości użytkowania poszczególnych jego zdolności. Powstaje jednak pytanie, dlaczego za pomocą tego współczynnika jest korygowana zarówno skapitalizowana renta leśna, jak i wartość infrastruktury gruntowej. Opis metody Ostrowskiego nie obejmuje informacji o sposobie ustalania wartości nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład tzw. infrastruktury leśnej. **Wbrew pozorom jest to poważny problem metodyczny,** został on podjęty w dalszej części opracowania (część opracowania dotycząca wartościowania gruntów, wchodzących w skład infrastruktury leśnej). Wszystko zatem wskazuje, że tzw. wartość gospodarstwa drzewostanów stanowi — odpowiednio skorygowaną współczynnikiem jakości – sumę: „wartość zdolności gruntów pokrytych roślinnością leśną /lub przejściowo jej pozbawionych/ do produkcji drewna i użytków ubocznych + wartości /wszystkich lub tylko niektórych/ gruntów, wchodzących w skład infrastruktury leśnej danego gospodarstwa leśnego. Tak rozumianą wartość gospodarstwa drzewostanów należy mnożyć przez w/w iloczyn $a \cdot b \cdot c$, otrzymując w ten sposób wartość pozagospodarczą gruntów, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego, czyli wartość zdolności tych gruntów do powszechnych świadczeń nierynkowych. Słabą stroną opisu metody Ostrowskiego jest to, że nie wiadomo, na jakiej podstawie (w oparciu o wyniki jakich badań czy obliczeń) ustalone zostały wartości współczynników a, b, c . Zwraca przy tym uwagę, że w metodzie Ostrowskiego – pozagospodarcza wartość gruntów, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego, jest tym większa, im większa jest wartość gospodarstwa gruntów, wchodzących w skład tego gospodarstwa. Tymczasem po pierwsze – wiele wskazuje na to, że wartość zdolność lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych okupuje się zmniejszonym strumieniem przychodów ze sprzedaży użytków drzewnych i ubocznych, a więc zmniejszoną choćby z tego względu rentą leśną (mniejsza wartość skapitalizowanej renty leśnej nie musi więc oznaczać mniejszej zdolności lasów do powszechnych świadczeń nierynkowych) . Po drugie– według wzoru Ostrowskiego paradoksalnie grunt, pokryty roślinnością leśną, o danej wartości gospodarczej, ma taką samą wartość pozagospodarczą, co (dajmy na to) składnica drewna o tej samej wartości gospodarczej – gdyż wystarczy, iż

	dane gospodarstwo leśne (jako całość) ma walory turystyczne i rekreacyjne, aby w jednym i drugim przypadku wartość pozagospodarczą gruntów (drzewostanu i składnicy drewna), wchodzących w skład gospodarstwa leśnego, ustalić na poziomie 2,5 krotności ich wartości gospodarczej.
35	Jak to już wielokrotnie w niniejszej pracy podnoszono – tzw. wartość sprzedażna drzewostanu według zarządzenia nr 14. oznacza de facto cenę netto surowca drzewnego (tj. wartość po potrąceniu kosztów pozyskania, zrywki oraz podwozu), jaką uzyskano by, gdyby w danej chwili (bez względu na wiek drzewostanu) dokonać zrębu zupełnego, a wyrobione sortymenty drewna okrągłego sprzedać loco las po zrywce i podwozie. Jeżeli zatem jeden z wariantów metody Partyki i Parzuchowskiego ustalania pozagospodarczej wartości lasu polega na obliczaniu iloczynu wartości sprzedażnej drzewostanu oraz odpowiedniego współczynnika wielokrotności – to należy przyjąć, że autorzy omawianej metody założyli, iż wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych jest funkcją „likwidacyjnej” wartości drewna na pniu jako surowca drzewnego. Innymi słowy, im w danym momencie na jednym hektarze gruntu, będącego lasem, znajduje się więcej drewna na pniu, oraz im wyższa jest średnia ważona cena „likwidacyjna” 1 kubika surowca drzewnego, jaki można by w tym drzewostanie uzyskać, poddając go hipotetycznie przyspieszonemu wyrębowi, tym wyższą wartość ma w danym momencie zdolność takiego lasu do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych. Jak to w niniejszej pracy wykazano – wartość spodziewana drzewostanu, o której mowa w zarządzeniu nr 14., de facto jest wartością sprzedażną drzewostanu rębego, jednak quasi zdyskontowaną na datę jego wyceny (obecna wartość przyszłej wartości sprzedażnej surowca drzewnego, który będzie możliwy do pozyskania, gdy dany drzewostan osiągnie wiek rębności). Według drugiego wariantu metody Partyki i Parzuchowskiego chwilowa wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych stanowi iloczyn spodziewanej wartości sprzedażnej drzewostanu rębego oraz odpowiedniego współczynnika wielokrotności. W opisie metody brak jest wskazówek, kiedy należy stosować pierwszy, a kiedy drugi wariant metody Partyki i Parzuchowskiego. Mając na względzie uwagę, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, według autorów metody – im większa jest wartość sprzedażna drzewostanu rębego (wartość „niezdyskontowana”) oraz im bardziej zaawansowany jest wiek drzewostanu wycenianego (np. drzewostany przedrębne czy bliskorębne), tym w danej dacie wyższa jest zdolność tego drzewostanu do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych. Widzimy więc, że w metodzie Partyki i Parzuchowskiego pozagospodarcza wartość lasu jest pochodną ilości (miąższości) drewna na pniu, średniej ważonej jakości oraz wymiarów poszczególnych drzew, tworzących drzewostan, popytu rynkowego na surowiec drzewny, ustalony co do gatunku oraz klasy jakościowo – wymiarowej sortymentów. Omawiany wariant metody Partyki i Parzuchowskiego wpisuje się w dominującą przez długi okres tezę, że nie ma konfliktu pomiędzy wartością zdolności lasu do produkcji wysokocennego drewna a wartością zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych. Obecny stan wiedzy wskazuje, że prawidłowość ta nie musi mieć charakteru bezwzględnego. Na przykład wysoki stopień korzystnego oddziaływania na zdrowie ludzkie mogą wykazywać drzewostany sosnowe na siedlisku boru suchego – ze swej natury wykazujące niski zapas drewna na pniu w każdej fazie życia oraz słabą jakość surowca drzewnego. Z kolei badania wykonane w Niemczech pokazują, że szczególnie korzystnie na uzdatnianie wody dla celów pitnych oddziałują drzewostany bukowe – podczas gdy w długich okresach cyklu koniunkturalnego pobyt na surowiec bukowy jest bardzo słaby. W ogóle w odniesieniu do wszystkich metod, w których wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych oblicza się jako iloczyn wartości gospodarczej lasu oraz odpowiedniego współczynnika zwielokrotniającego, należy postawić pytanie, czy ma jakiekolwiek podstawy teoretyczne założenie, które w tych metodach „musi” być przecież przyjmowane, że pozagospodarcza wartość lasu jest tym wyższa im większy jest popyt (a tym samym cena jednostkowa) na drewno danego gatunku drzewa (na drewno jako surowiec, jako towar). Metoda Partyki i Parzuchowskiego należy do tej grupy metod, w której wartość zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych nie jest pochodną produktywności gospodarczej lasu (czy pochodną wartości produktywności gospodarczej lasu), lecz – lecz pochodną wartości zapasu na pniu (lub spodziewanej wartości zapasu na pniu) Można oczywiście przywołać szereg powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, które bez wątpienia zależą ściśle od zapasu drewna na pniu: na przykład spowalnianie prędkości wiatru, występowanie lasu w roli magazynu dwutlenku węgla, chronienie terenu przed lawinami. Kierując się jednak istotą wielu powszechnych świadczeń nierynkowych lasu – hipotetycznie bardziej uzasadnione wydaje się poszukiwanie związku między ich

	wartością a poziomem bieżącej produkcyjności gospodarczej lasu. Im wyższa bowiem produkcyjność gospodarcza lasu – tym bardziej intensywny jest charakter procesów ekologicznych, zachodzących w ekosystemie leśnym. A przecież „mechanizm” powstawania wielu powszechnych świadczeń nierynkowych wiąże się m.in. z procesami wymiany materii, energii i informacji pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi ekosystemu leśnego, a także pomiędzy ekosystemami leśnymi a otoczeniem. Słabością metody Partyki i Parzuchowskiego (jak zresztą innych podobnych metod) jest to, że wątpliwe są podstawy teoretyczno – badawcze takich, a nie innych wartości współczynników zwielokrotniających., przez które należy mnożyć gospodarczą wartość lasu, aby „ wyjść” na ich wartość pozagospodarczą.
36	Art. 12 ust. 6. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymaga, aby należność jednorazową z tytułu przeznaczenia m.in. gruntu leśnego na cele nieleśne i nierolnicze pomniejszać o „wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych, stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji”. Nie podlega kwestii, że z braku unormowań szczegółowych, zawartych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych na temat ustalania w/w wartości , należy posługiwać się przepisami ustawy właściwymi w sprawach gospodarki nieruchomościami. Skoro ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych wymaga, aby w/w wartość gruntu była wartością, ustaloną na podstawie cen rynkowych – to w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami powinna to być tzw. wartość rynkowa. Jak wiadomo przy ustalaniu wartości rynkowej niezbędne są dane o nieruchomościach podobnych. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami - przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Autor rekomenduje podejście porównawcze do ustalania analizowanej wartości. Należy przypomnieć, że należność jednorazowa jest związana z trwałym wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji. Grunt leśny trwale wyłączony z produkcji leśnej zasadniczo powinien być poddany „trwałemu” zbyciu na rzecz tego, komu grunt leśny wyłączony z produkcji leśnej jest potrzebny. Teoretycznie jednak można sobie wyobrazić, iż taki grunt jest oddawany do użytkowania lub wydzierżawiany na czas nieoznaczony. W takich stanach faktycznych i prawnych może znajdować zastosowanie ustalanie wartości rynkowej z zastosowaniem podejścia dochodowego. Według autora przez datę faktycznego wyłączenia gruntu rolnego i leśnego należy rozumieć „datę rozpoczęcia innego użytkowania, a właściwie datę wydania decyzji o wyłączeniu”. Choć autor wyraźnie o tym nie mówi – do czasu wydania przedmiotowej decyzji podstawą do ustalenia wartości rynkowej gruntu powinny być dane o nieruchomościach, które wykazują podobieństwo do gruntu wycenianego ze względu na zbliżone lokalne położenie oraz ten sam stan prawny (grunty leśne, przeznaczone na te same cele nierolnicze i nieleśne, jednak nie wyłączone z produkcji leśnej prawomocną decyzją). Ta wartość nie może być jednak używana do pomniejszania należności jednorazowej. Do pomniejszania należności jednorazowej należy bowiem brać wycenę dokonywaną po objęciu danego gruntu decyzją wyłączającą. Wycenę tę należy zatem opierać o dane, odnoszące się do nieruchomości (w tym wypadku do nieruchomości leśnych), których stan prawny charakteryzuje się tym samym przeznaczeniem nierolniczym i nieleśnym, potwierdzonym decyzją o wyłączeniu gruntu leśnego z produkcji. Na podstawie całej pracy autora można wywieść, że wartość gruntu leśnego wzrasta zgodnie z następującym uszeregowaniem stanów faktycznych i prawnych: „grunt leśny zaewidencjonowany jako las oraz ujęty pod tym samym tytułem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego /lub przeznaczony na cele rolne/” → „grunt leśny zaewidencjonowany jako las, co do którego w zamysłach lub projektach planu miejscowego jest przewidywane przeznaczenie nieleśne i nierolnicze” → „grunt leśny zaewidencjonowany jako las, w planie miejscowym przeznaczony na cele nieleśne i nierolnicze” → „grunt leśny zaewidencjonowany jeszcze jako las lub już zgodnie ze swoim przeznaczeniem, objęty decyzją o wyłączeniu z produkcji leśnej na cele nieleśne i nierolnicze”. Trzeba otwarcie stwierdzić, że prawidłowe ustalenie wartości rynkowej gruntów leśnych, przeznaczonych w planie na cele nierolnicze i nieleśne jest niezwykle trudne – a to ze względu na brak w Polsce bazy danych do prowadzenia wiarygodnych porównań. Autor sugeruje, że w niektórych przypadkach można brać pod uwagę wartość wycenianego gruntu, utrwaloną w akcie notarialnym jego obrotu. Taka sugestia w sposób oczywisty narusza i stosowną normę prawną, zawartą w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jak w ustawie o gospodarce nieruchomościami (w przywołanych uregulowaniach nie chodzi o wartość objawioną, lecz wartość spodziewaną).

37	Autor zdaje się uważać, że ze względu na położenie porównywalność wycenianej nieruchomości z nieruchomościami podobnymi zapewnia zbliżona lokalizacja ogólna w stosunku do dróg, zabudowań i innych elementów infrastruktury, jak również lokalizacja szczegółowa w powiązaniu z funkcją terenów sąsiednich. Ważąc na okoliczność, że podejście porównawcze służy przede wszystkim wycenie nieruchomości, jako przedmiotu potencjalnego obrotu, dokonywanego z uwzględnieniem przede wszystkim zdolności lasu do przysparzania władającemu korzyści z produkcji surowca drzewnego, więc lokalizacja ogólna w stosunku do dróg jest bez wątpienia elementem, mającym wpływ na wynik ewentualnej transakcji wolnorynkowej. Im dana nieruchomość jest położona korzystniej w stosunku do dróg, pozwalających na wywóz surowca drzewnego, tym oczywiście jest więcej warta. Położenie nieruchomości w stosunku do zabudowań może mieć istotne znaczenie, gdy nabywcy chodzi o zapewnienie możliwości „urządzenia” i zapewnienie funkcjonowania np. leśnictw czy po prostu o zamieszkanie w pobliżu lasu (osoby fizyczne). Bliskość zabudowań może mieć jednak oddziaływanie ujemne na wartość nieruchomości (antropopresja). Wątpliwości budzi usytuowanie nieruchomości w stosunku do „innych elementów infrastruktury” jako element determinujący wartości nieruchomości leśnej. Jeżeli las jest usytuowany korzystnie względem dróg i zabudowań – to jakie istotne znaczenia dla jego wartości rynkowej może mieć określone jego położenie w stosunku do „innych elementów infrastruktury” ? ; o jakie „inne elementy infrastruktury” Autorowi chodzi?. Warto zauważyć, że na przykład bliskość lasów w stosunku do dużych zakładów przemysłowych może wpływać ujemnie na wartość nieruchomości leśnych (strata na produktywności gospodarczej lasu wskutek zanieczyszczeń środowiska). Autor słusznie wskazuje na lokalizację szczegółową w powiązaniu z funkcją terenów sąsiednich jako czynnik determinujący wartości nieruchomości leśnej – z zastrzeżeniem, że pod tym eufemizmem rozumie na przykład : położenie nieruchomości leśnej w stosunku do innych kompleksów leśnych (efekt skali i synergii), w stosunku do rynków zbytu produktów i usług (koszt dowozu surowca drzewnego) czy w stosunku do rejonów narażonych na okresowe klęski abiotyczne i biotyczne.. Wśród atrybutów, związanych z położeniem nieruchomości leśnej, Autor najwyraźniej przeoczył tak ważne cechy, jak gospodarcze usytuowanie lokalne i regionalne (ogólny standing ekonomiczny, w tym bezrobocie w regionie, województwie, powiecie, grupie gmin czy gminie). Ustawa o gospodarce nieruchomościami wskazuje na stan prawny jako czynnik determinujący wartość nieruchomości w ogóle. Autor opracowania cechę tę pomija, podczas gdy nie podlega kwestii, że na wartość nieruchomości leśnej wpływa na przykład jej obciążenie służebnościami gruntowymi, roszczeniami o uprawnienie do władztwa lasem albo różnymi sporami sądowymi.. Autor główny nacisk kładzie na atrybuty nieruchomości leśnej, determinujące poziom rzeczywistej produktywności gospodarczej lasu (stopień degradacji siedliska, klasa bonitacji drzewostanu, skład drzewostanu, jego wiek oraz jakość, stopień zadrzewienia). Tylko mimochodem i marginalnie Autor podnosi istotną cechę, która teoretycznie powinna mieć silny wpływ na wartość lasu. Chodzi o stabilność oraz odporność ekosystemu leśnego na niekorzystne czynniki biotyczne oraz abiotyczne (zgodność biotopu z biocenozą, właściwy typ gospodarczy lasu, program zagospodarowania lasu/ w tym zaawansowanie jego przebudowy/, należyty stopień bioróżnorodności , mierzony lokalnie np. za pomocą SBO /średniej biologicznej masy biegaczowatych/ albo w układzie funkcjonalnych / np. za pomocą cech dyspersyjnych organizmów zwierzęcych o znaczeniu wskaźnikowym/). Stabilność oraz odporność ekosystemu leśnego na niekorzystne czynniki biotyczne oraz abiotyczne stanowi atrybut, który pozwala prognozować realność osiągnięcia w dalekiej nawet przyszłości korzyści z lasu, choćby za osiemdziesiąt lat nie miałyby to już być dominujące obecnie przychody ze sprzedaży surowca drzewnego. Autor eufemistycznie wymienia jedynie odporność siedliska (?) na zmiany antropogeniczne. Wśród grupy atrybutów, związanych ze sposobem korzystania – autor wymienia tylko „funkcje pozaprodukcyjne lasu”. Świadczenia pozaprodukcyjne, wypełniane przez las, mogą mieć dwojakie znaczenie z punktu widzenia determinowania wartości nieruchomości leśnej: może podnosić wartość nieruchomości leśnej, gdy las wytwarza świadczenia rekreacyjne (możliwość pobierania odpłatności za te świadczenia), jednak częściej obniża tę wartość (antropopresja, podwyższone koszty gospodarki leśnej, obniżona produktywność gospodarcza lasu). Autor zupełnie pomija kwestię przeznaczenie nieruchomości leśnej jako czynnika wpływającego na jego wartość (jak wiadomo las może wykazywać różne stany przeznaczenia, wpływające na wartość rynkową nieruchomości leśnej: przeznaczenie w planie ogólnym na cele leśne; przeznaczenie w planie ogólnym na cele nierolnicze i nieleśne bez decyzji o wyłączeniu z produkcji ; przeznaczenie w planie ogólnym na cele nierolnicze i nieleśne z decyzją o wyłączeniu z produkcji). Przy tak dużej liczbie cech lasu, które (zdaniem Autora) mają istotny wpływ na wartość rynkową nieruchomości leśnej, oraz przy tak znikomej ilości transakcji wolnorynkowych, jakim poddawane są nieruchomości leśne w Polsce – wszelkie dywagacje na temat zastosowania podejścia porównawczego muszą mieć charakter czysto teoretyczny. Należy z naciskiem podkreślić, że również wszelkie rozważania na temat atrybutów lasu, wpływających na jego wartość rynkową, mają w Polsce znaczenie hipotetyczne, gdyż bazują jedynie na intuicyjnym odczytywaniu ewentualnych uczestników wolnego rynku nieruchomości leśnych, gdyby taki był w
----	---

	naszych realiach prawnych możliwy.. W Polsce nie ma wolnego rynku nieruchomości leśnych, a w związku z tym wszelkie próby szeregowania cech lasu, wpływających na jego wartość w obrocie, przypominają działanie według filozofii, którą kierowano się w okresie funkcjonowania Komisji Planowania oraz Urzędu Cen. W tamtej filozofii centralne organy administracji rządowej myślały i rozstrzygały za potencjalnych uczestników rynku, ustalając w szczególności poziom cen jednostkowych na poszczególne dobra. Podobnie ocenić należy przedsięwzięcia w zakresie listowania i rankingowania cech lasu, które „muszą” determinować wartość rynkową nieruchomości leśnych. Dla specjalistów nie ulega najmniejszej wątpliwości, że las zbliżony do natury, stabilny oraz odporny na ewentualne stresy biotyczne i abiotyczne jest – nawet z punktu widzenia przyszłej produkcji drewna – dużo bardziej warty aniżeli las, przypominający plantację drzewną (pod warunkiem oczywiście występowania podobieństwa pod względem innych cech). Rzecz jednak w tym, że wcale nie jest pewne, czy obecna świadomość oraz znajomość lasu ze strony potencjalnych uczestników wolnego rynku nieruchomości leśnych, manifestowana konkretnymi transakcjami rynkowymi, potwierdziłaby wyżej wymienioną wiedzę specjalistyczną.
38	Posiłkowanie się przepisem art. 135 przy ustalaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości leśnych, znajdujących się lub mających znaleźć się we władaniu Lasów Państwowych jest już zupełnym absurdem– albowiem, jak powszechnie wiadomo, lasy Skarbu Państwa procedurze wywłaszczeniowej w ogóle nie podlegają, a więc przepis art. 135 nie ma do nich zastosowania w żadnym stanie faktycznym i prawnym. Myli się Autor, twierdząc, że w każdym przypadku, w którym odrębnie szacuje się grunt leśny oraz jego części składowe, a wynik sumuje – otrzymuje się wartość odtworzeniową nieruchomości. Sumowanie wartości gruntu oraz drzewostanu następuje bowiem również przy ustalaniu wartości rynkowej nieruchomości leśnych w podejściu mieszanym. Można przypuszczać, że Autorowi potrzebne było odwołanie się do przepisu art. 135 z tego względu, że przepis ten (przy utrwalonej jego doktrynie) zawiera dyspozycję szczególną, wymagającą ustalania wartości drzewostanu (wartości dla celów odszkodowania wywłaszczeniowego) de facto nas poziomie wartości sprzedażnej całości drewna, znajdującego się aktualnie na pniu. Skoro ustawodawca dla sumy wartości gruntu leśnego oraz wartości sprzedażnej całości drewna, znajdującego się aktualnie na pniu (sumy, odpowiadającej wysokości odszkodowania wywłaszczeniowego) zarezerwował pojęcie wartości odtworzeniowej nieruchomości – więc pozwoliło to Autorowi w szeregu jego publikacjach i ekspertyzach na lansowanie tezy, że w/w wartość sprzedażna drzewostanu odzwierciedla jakby kwotę kosztów wytworzenia tego drzewostanu – podczas gdy jest oczywiste, że nie ma tak prostej relacji pomiędzy wartością sprzedażną drzewostanu (w danej chwili dokonują zrzębu pełnego, wyrabiam sortymenty, jakie mogą wyrobić, drewno sprzedają, suma uzyskanych przychodów netto / bez kosztów pozyskania, zrywki i podwozu/ jest moją wartością sprzedażną) a dotychczasowymi kosztami, poniesionymi na jego zagospodarowanie. Niestety ten – kardynalnie niepoprawny – tok rozumowania „przedostał” się do standardu rzeczoznawczego ustalania wartości nieruchomości leśnych w uproszczonej procedurze podejścia kosztowego.
39	Jak to już wielokrotnie podnoszono w niniejszym opracowaniu (także w niniejszym zestawieniu tabelarycznym), wartość gruntu leśnego, od pokoleń wykorzystywanego do produkcji leśnej, jest nieporównywalnie wyższa od „formalnie” podobnego gruntu rolnego – o ile grunt leśny ma pozostać pod produkcją leśną. Oprócz szczątkowego rynku gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia, można mówić o powstającym rynku gruntów leśnych, przeznaczanych pod budownictwo drogowe. Jednakże wykorzystywanie bazy danych cen transakcyjnych takich gruntów do ustalania wartości rynkowej gruntów leśnych, pozostających pod produkcją leśną, byłoby zasadniczym błędem. Wartość gruntu leśnego, przeznaczonego pod drogi, jest pochodną wartości zdolności gruntu leśnego do występowania w roli rezerwy gruntów budowlanych [w pewnym uproszczeniu: <i>wartość zdolności gruntu leśnego do tworzenia rezerwy gruntów budowlanych = (wartość rynkowa gruntu leśnego w określonej fazie przeznaczania na cele budowlane) * (przeciętny areal gruntów leśnych przeznaczanych na cele budowlane w danym obszarze funkcjonalnych / ogólna powierzchnia gruntów leśnych w danym obszarze funkcjonalnych w ujęciu prognostycznym) = (wartość zdolności gruntu leśnego do występowania w roli zabudowanej powierzchni ziemskiej) * (wskaźnik prawdopodobieństwa przeznaczenia gruntu leśnego na cele budowlane)</i>]. Wartość rynkowa gruntu leśnego, będącego oraz pozostającego pod produkcją leśną, wyraża zdolność gruntu leśnego do wytwarzania (z opcją sprzedaży) pożytków drzewnych. Są to więc dwie różne (nieporównywalne) wartości. Autor przytacza wiele atrybutów gruntów leśnych, które należałoby brać pod uwagę przy zastosowaniu metody porównywania parami przy ustalaniu wartości rynkowej gruntów leśnych bez drzewostanów. Jak to już szczegółowo zanalizowano na przykładzie domniemanych atrybutów nieruchomości leśnych, determinujących ich hipotetyczną wartość rynkową, gdy brak jest realnego wolnego rynku gruntów leśnych, tworzenie takich czy innych list cech, mających występować w roli wyznaczników ceny rynkowej tych gruntów, jest

	pozbawione większego sensu, gdyż stanowi próbę zaprojektowania na podstawie „rozumu” przyszłych reakcji rynkowych – podczas gdy bez odpowiedniego materiału empirycznego oraz technik modelowania stochastycznego jest to praktycznie niemożliwe. O tym, że autor dość swobodnie podszedł do w/w atrybutów, niechaj świadczy to, że na wartość rynkową całej nieruchomości leśnej ma wpływ m.in. lokalizacja ogólna w stosunku do zabudowań, a na wartość rynkową samego gruntu leśnego – już tylko m.in. położenia w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej. Wartość rynkowa całej nieruchomości gruntowej jest według Autora uzależniona od lokalizacji szczegółowej w powiązaniu z funkcją terenów sąsiednich (a więc na przykład oddalenie od innych kompleksów leśnych czy od odbiorców produktów i usług), lecz tak rozumiana lokalizacja szczegółowa nie ma już większego znaczenia, jeśli idzie o wartość rynkową gruntu leśnego bez drzewostanu.
40	Zgodnie z § 16. ust.1. rozporządzenia metoda pozostałościowa może być stosowana do wyceny wartości rynkowej nieruchomości, na których mają być prowadzone roboty budowlane polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie, montażu lub remoncie obiektu budowlanego. W metodzie pozostałościowej zastosowanie znajduje następująca formuła matematyczna: (Wartość rynkowa nieruchomości na których mają być prowadzone roboty budowlane) = (Wartość nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych) – (Wartość przeciętnych kosztów tych robót, z uwzględnieniem zysków inwestora uzyskiwanych na rynku nieruchomości podobnych). Przy zastosowaniu tej metody dowiadujemy się, jaka będzie wartość rynkowa nieruchomości netto, t. j. na przykład za jaką cenę będziemy mogli osiągnąć za daną nieruchomość po potrąceniu wynagrodzenia wykonawcy robót budowlanych. Rozporządzenie z bardzo dużą oszczędnością odnosi się do szczegółów wyceny nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych. Jeżeli metodą pozostałościową posiłkować się w odniesieniu do gruntów leśnych, to warto zauważyć, że może być ona przydatna do wartościowania gruntu leśnego z użyciem następującej formuły matematycznej: <i>[Wartość gruntu leśnego sensu stricto] = [Wartość rynkowa gruntu rolnego wykazującego najwyższe podobieństwo do gruntu leśnego, którego wartość chcemy ustalić] + [Wartość kosztów na udoskonalenie gruntu rolnego celem upodobnienia go do gruntu leśnego] = [Wartość rynkowa gruntu rolnego wykazującego najwyższe podobieństwo do gruntu leśnego, którego wartość chcemy ustalić] + [Zdyskontowana na wiek „0” suma kosztów zagospodarowania drzewostanu przedplonowego] - [Zdyskontowana na wiek „0” wartość użytków przedrębnych oraz ubocznych, pobranych w czasie trwania drzewostanu przedplonowego] – [Zdyskontowana na wiek „0” wartość drewna na pniu na koniec trwania drzewostanu przedplonowego] – [Zdyskontowana na wiek „0” wartość pobranych powszechnych świadczeń nierynkowych w czasie trwania drzewostanu przedplonowego oraz nakładów, które nie „poszły” ani na doskonalenie biotopu ani na wytwarzanie świadczeń materialnych i niematerialnych lasu]</i> Formuła matematyczna, o której mowa powyżej, ilustruje jedną z koncepcji metodycznych wartościowania gruntu leśnego, która w niniejszym opracowaniu będzie przedmiotem pogłębionej analizy. Należy przy tym zauważyć, że na wytyczonej drodze dochodzi się zasadniczo do wartości zdolności gruntu leśnego do wytwarzania zarówno świadczeń produkcyjnych (rynkowych), jak i powszechnych świadczeń nierynkowych.
41	Przepis ogólny, zawarty w rozporządzeniu brzmi następująco: „Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele rolne lub leśne, w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów (§ 18. 1.). Kierując się zasadą racjonalnego ustawodawcy, uprawnione wydaje się być przyjęcie doktryny, iż skoro grunty przeznaczone na cele leśne należy wyceniać metodą stawek szacunkowych gruntów – to również grunty, które de facto oraz ewidencyjnie są już gruntami leśnymi (o ile w planie ogólnym nie przewiduje się nadania im innego przeznaczenia lub de facto nie przewiduje się ich przeznaczenia) należy wyceniać, z braku transakcji rynkowych, według stawek szacunkowych gruntów. Rozporządzenie przewiduje tylko jedno odstępstwo od tej ogólnej zasady. Odstępstwo to ma zastosowanie do hipotezy prawnej nieruchomości leśnej, która po pierwsze jest położona w strefie zainwestowania miejskiego (Autor, stawiając tezę o braku możliwości posługiwania się metodą stawek szacunkowych gruntów, nie mówi o strefie zainwestowania miejskiego, lecz posługuje się pojęciem terenów miast i osiedli); po drugie jest udostępniona publicznie lub przeznaczona do publicznego udostępnienia (Autor, stawiając tezę o braku możliwości posługiwania się metodą stawek szacunkowych gruntów nie przywołuje zastrzeżenia, iż nieruchomość leśna powinna być publicznie dostępna lub choćby przeznaczona do publicznego udostępnienia); po trzecie stanowi las ochronny; a po czwarte co do wartości nie może być scharakteryzowana przy pomocy transakcji rynkowych gruntów podobnych. W razie spełnienia w/w hipotezy prawnej – do wyceny gruntu leśnego należy stosować dyspozycję § 45. rozporządzenia, według której wartość 1 m 2 tych gruntów jest równa 50 % wartości 1 m 2 gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych Widzimy więc, że teza Autora, całkowicie wykluczająca możliwość stosowania metody stawek szacunkowych gruntów w odniesieniu do gruntów leśnych zlokalizowanych na terenie miast i osiedli, jest w sposób nieuprawniony nadmiernie rygorystyczna: jeśli bowiem grunt leśny, choćby leżał w strefie zainwestowania

	miejskiego, nie jest lub nie ma być publicznie udostępniony lub (będąc lub mając być gruntem publicznie udostępnionym) nie wchodzi w skład lasu ochronne – zgodnie z prawem powinien być wyceniany z użyciem metody stawek szacunkowych gruntów (chyba że znane są transakcje rynkowe podobnych gruntów). Według wykładni gramatycznej – norma § 45. nie odnosi się do gruntów, które aktualnie nie są gruntami leśnymi, lecz są przeznaczone na cele leśne. A zatem, poddając się rygoryzmowi formalnemu przepisów prawnych, grunty przeznaczone na cele leśne należałoby, z braku transakcji rynkowych, wyceniać zawsze według stawek szacunkowych gruntów. Wydaje się jednak, że można tu lansować doktrynę, iż grunty (nie będące jeszcze gruntami leśnymi, lecz mające takie przeznaczenie) – z braku transakcji rynkowych gruntów podobnych wycenia się na poziomie 50 % wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych (o ile grunty te leżą w strefie zainwestowania miejskiego oraz mają stać się składową nieruchomości leśnej publicznie udostępnionej o statusie lasu ochronnego). Sprawa wyceny gruntów leśnych (lub gruntów, które mają mieć taki status), położonych w strefie zainwestowania miejskiego komplikuje się z punktu widzenia podstaw prawnych, gdy grunty te są zajęte lub mają być zajęte przez naniesienia, związane z gospodarką leśną. Zagadnienie to zostało podjęte w innym miejscu niniejszego zestawienia.
42	W kontekście wyceny gruntowych nieruchomości leśnych, współtworzących tzw. infrastrukturę leśną w rozumieniu niniejszego opracowania, można wyodrębnić m.in. następujące stany prawne i faktyczne: 1) Nieruchomość leśna, która de facto jest elementem infrastruktury leśnej, w ewidencji powszechnej <u>jest utrwalona jako grunt, związany z gospodarką leśną, lub w ewidencji występuje pod inną nazwą;</u> 2) Nieruchomość gruntowa, która jest lub ma być elementem infrastruktury leśnej, znajduje się <u>w strefie zainwestowania miejskiego lub poza strefą zainwestowania miejskiego;</u> 3) Nieruchomość gruntowa, która stanowi lub ma stać się elementem infrastruktury leśnej, <u>jest całkowicie pozbawiona roślinności leśnej</u> (w tym drzewiastej) lub <u>zawiera taką roślinność, lecz jej funkcją celu (a przynajmniej podstawową funkcją celu) nie jest produkcja surowca drzewnego.</u> Jak wiadomo w Polsce obrót wolnorynkowy nieruchomościami leśnymi jak gruntami pokrytymi roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawioną nie występuje. Tym bardziej całkowicie pozbawiona podstaw praktycznych jest teza, że w jakiś rejonach kraju może istnieć baza danych przydatna do ustalania w podejściu porównawczym wartości rynkowej nieruchomości leśnych, współtworzących – w rozumieniu niniejszego opracowania – infrastrukturę leśną. Zastosowanie podejścia porównawczego mogłoby bowiem mieć zastosowanie, gdyby lasy, współtworzące w/w infrastrukturę leśną, były przedmiotem powszechnych transakcji kupna – sprzedaży bez zmiany funkcji celu, tj. bez utraty związku z gospodarką leśną. W wielu przypadkach zdarzenia takie w ogóle nie mogą wystąpić (na przykład przedmiotem wolnorynkowego obrotu nie mogą być nieruchomości gruntowe, wchodzące w skład infrastruktury administracyjnej; nie można komuś na wolnym rynku sprzedać grunt z siedzibą nadleśnictwa, z zastrzeżeniem, że nadal będzie to siedziba nadleśnictwa). Jest oczywiste, że baza danych, przydatna dla podejścia porównawczego, nie może być wzbogacana wynikami transakcji kupna – sprzedaży infrastruktury leśnej, gdy w roli zbywcy występują Lasy Państwowe. Transakcje te, choć i tak nieliczne, de facto oraz de iure następują w przypadkach, gdy zbywane nieruchomości przestają być elementem infrastruktury leśnej (stwierdzenie przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej, zmiana przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze, wystąpienie ważnych względów gospodarczych lub społecznych). Na podstawie cen transakcyjnych nie można wnosić o wartości infrastruktury leśnej, gdy w następstwie transakcji dana nieruchomość traci przymiot infrastruktury leśnej. Wyżej wymieniona baza danych może więc hipotetycznie być tworzona z transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych, nabywanych w celu ich dołączenia do zbioru nieruchomości, tworzących – w rozumieniu niniejszego opracowania – infrastrukturę leśną danego gospodarstwa leśnego. Takie transakcje są jednak na tyle sporadyczne, że w pełni uprawniona jest konstatacja, że zastosowaniu podejścia porównawczego sprzeciwia się praktyczny brak możliwości uzyskania danych transakcyjnych o nieruchomościach dostatecznie podobnych wycenianego „obiektu”. Skoro praktycznie należy wykluczyć podejście porównawcze jako nieprzydatne do ustalania wartości rynkowej lasów, będących elementami tzw. infrastruktury leśnej – to jako potencjalnie możliwe do zastosowania pozostaje jeszcze (oprócz podejścia kosztowego) podejście dochodowe lub mieszane. Jak to już w niniejszym zestawieniu podniesiono przy analizie metody Ostrowskiego – infrastruktura leśna sensu stricto nie jest samoistnym „generatorem” dochodów z gospodarki leśnej (nie mówimy tutaj oczywiście o gruntach zabudowanych budynkami i budowlami, służącymi do działalności leśnej poza ramami zwykłego zarządu; grunty te nie są składową infrastruktury leśnej sensu stricto). Na przykład infrastruktura zagospodarowania łowieckiego lasu we władaniu danego nadleśnictwa „współtworzy” dochód z gospodarki łowieckiej tego nadleśnictwa, ale faktycznie w połączeniu z praktycznie wszystkimi innymi wydzieleniami leśnymi oraz gruntami, na terenie

	których bytuje zwierzyzna łowna. Biorąc za przykład dochód ogółem z gospodarki łowieckiej, należy stwierdzić, że bardzo trudno jest wydzielić tę jego część, która wiąże się dokładnie z infrastrukturą zagospodarowania łowieckiego. Narzuca się myśl, aby w tych przypadkach, w których dochód z danej działalności w ramach gospodarki leśnej powstaje z „udziałem” infrastruktury leśnej sensu stricte – był on rozkluczany w oparciu o kryterium kosztów (np. przypis przychodów z gospodarki łowieckiej do infrastruktury zagospodarowania łowieckiego mógłby być dokonywany z wykorzystaniem wskaźnika udziału kosztów utrzymania i eksploatacji danej infrastruktury łowieckiej w kosztach gospodarki łowieckiej ogółem). Jest to rozwiązanie tylko pozornie poprawne: należy bowiem pamiętać, że przykładowy dochód z gospodarki łowieckiej nie powstaje tylko za sprawą działalności leśnej. W obrębie łowiska dochód ten wiąże z działaniem przysłowiowych sił przyrody (wiąże się z rezultatami procesów ekologicznych, zachodzących w ekosystemie leśnej w związku m.in. z wymianą materii, energii i informacji między ekosystemem leśnym a otoczeniem, zaś w ekosystemie leśnym pomiędzy poszczególnymi jego częściami składowymi). Nakłady pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej, „wprowadzane” do „łowiska” w postaci kosztów gospodarki łowieckiej powinny zatem być odpowiednio zwiększane z użyciem „leśnej stopy procentowej” (p). Jeżeli zatem iść tropem rozkluczania dochodów na dochody z lasu sensu stricte i dochody, związane z niezbędną potrzebą występowania w każdym gospodarstwie leśnym tzw. infrastruktury leśnej – to odpowiedni wskaźnik udziału kosztów utrzymania i eksploatacji infrastruktury leśnej powinien być liczony według następującej formuły, będącej jedynie przykładem (ilustracją) formuły ogólnej: $\{ \text{koszty utrzymania oraz eksploatacji infrastruktury łowieckiej} \} / \{ [(\text{koszty gospodarki łowieckiej, ponoszone poza infrastrukturą łowiecką}) * (1 + 0,0p)] + [\text{koszty utrzymania oraz eksploatacji infrastruktury łowieckiej}] \}$. Znając wartość dochodu z gospodarki łowieckiej, bezpośrednio związanego z infrastrukturą łowiecką, można oczywiście podejmować próbę jej wartościowania z wykorzystaniem podejścia dochodowego (w wariacie metody zysków). Sprawa ta będzie przedmiotem rozwinięcia w ramach opisu koncepcji własnej kompleksowego rozwiązania problemu wartościowania nieruchomości leśnych. Pozornie w Lasach Państwowych mogłoby znajdować zastosowanie podejście dochodowe z wykorzystaniem metody inwestycyjnej. Rzecz jednak w tym, że Lasy Państwowe należą do instytucji, które nie mają uprawnienia do władania inwestycjami w rozumieniu ustawy o rachunkowości. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi czy ich wydzierżawianie nie może następować na wolnorynkowych zasadach komercyjnych, gdyż musi wynikać z potrzeb gospodarki łowieckiej. Jeśli na przykład w Lasach Państwowych dochodzi do wydzierżawiania określonej infrastruktury leśnej (na przykład budynków magazynowych kontraktorom leśnym), to o czynszu dzierżawnych decyduje rachunek ciągłony, uwzględniający koszt przyszłych prac, wykonywanych przez tego kontraktora, a nie chęć osiągnięcia zysku rynkowego z samego wydzierżawienia. Poza tym zastosowaniu metody inwestycyjnej sprzeciwia się skromna baza danych o takim trybie zbywania infrastruktury leśnej. W przypadku, gdy nie jest możliwe zastosowanie podejścia porównawczego czy dochodowego – prawo wskazuje na podejście mieszane lub kosztowe. Z metod podejścia mieszanego należy oczywiście wykluczyć metodę likwidacyjną – gdyż można by ją stosować tylko w odniesieniu do tych elementów infrastruktury leśnej, które mają podlegać rozbiórce. Również zastosowanie metody pozostałościowej jest wątpliwe. Metoda ta może znajdować zastosowanie do ustalania wartości rynkowej nieruchomości (tj. przede wszystkim wartości rynkowej powierzchni ziemskiej) przed rozpoczęciem na niej robót budowlanych, ale także – do ustalania wartości rynkowej nieruchomości wg stanu po zakończeniu robót budowlanych – montażowych. Na przeszkodzie w zastosowaniu metody do osiągnięcia pierwszego z w/w celów stoi to, że wymagana byłaby tu znajomość wartości rynkowej nieruchomości po zakończeniu procesu „inwestycyjnego”, a tej przecież wartości przy wycenie danego elementu infrastruktury leśnej właśnie poszukujemy [(Wartość rynkowa nieruchomości na których mają być prowadzone roboty budowlane) = (Wartość nieruchomości po wykonaniu robót budowlanych ?!) – (Wartość przeciętnych kosztów tych robót, z uwzględnieniem zysków inwestora uzyskiwanych na rynku nieruchomości podobnych)]. Z kolei na przeszkodzie w zastosowaniu omawianej metody do osiągnięcia drugiego z w/w celów stoi to, że wymagana byłaby tu znajomość wartości rynkowej nieruchomości przed rozpoczęciem procesu „inwestycyjnego”, a w tym zakresie brak jest regulacji prawnych, odnoszących się do gruntów, które są wykorzystywane lub mają być przeznaczone na cele „budownictwa” leśnego. Nawet dyspozycja dotycząca wyceny takich gruntów, odnosząca się do sytuacji, w których grunty te znajdują się w strefie
--	--

c.d.42.	zainwestowania miejskiego (<i>wartość 1 m² tych gruntów równa 50 % wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych</i>), nie może być przydatna, albowiem hipoteza prawna § 45. rozporządzenia, w którym dyspozycja ta została zawarta, nie przystaje do gruntów zajętych lub przewidzianych do zajęcia przez budynki i budowle budownictwa leśnego (o ile można sobie oczywiście wyobrazić, że dany obszar, zajęty przez budynki i budowle budownictwa leśnego, jest publicznie udostępniony lub jest przewidziany do publicznego udostępnienia – to oczywiście nie może on być obszarem, wyczerpującym znamiona lasu ochronnego, a tylko przy zbiegu w/w trzech warunków / strefa zainwestowania miejskiego, publiczne udostępnienie, status lasu ochronnego/ uprawnione jest posługiwanie się omawianą dyspozycją prawną). W tym stanie rzeczy do wyceny obiektów infrastruktury leśnej w podejściu mieszanym pozostaje do zastosowania metoda stawek szacunkowych gruntów. Taką konstatację wspiera silnie następująca regulacja prawna, zawarta w § 18. 1. rozporządzenia: Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele rolne lub leśne, w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów. W jednym z przypisów, zawartych w niniejszym zestawieniu, wysunięto tezę, uprawnioną ze względu na zasadę racjonalnego prawodawcy, że metoda stawek szacunkowych gruntów odnosi się nie tylko do gruntów, przeznaczonych na cele leśne, lecz będących już gruntami leśnymi. Ponadto w niniejszym opracowaniu wywieziono, że metoda stawek szacunkowych gruntu rozstrzyga (co do szczegółowego sposobu postępowania) w sprawie ustalania wartości samej powierzchni ziemskiej, przeznaczonej na cele leśne (lub już wypełniającej te cele), pozostawiając swobodę wyboru rozwiązań metodycznych, służących wartościowaniu pozostałych części składowych danej nieruchomości – byleby rozwiązania te wywodziły się z podejścia porównawczego, dochodowego lub kosztowego. Jest zrozumiałe, że jeżeli jakaś nieruchomość jest przeznaczona na cele leśne – to po spełnieniu się tego przeznaczenia staje się nieruchomością leśną, zaś powierzchnia ziemska, wchodząca w skład nieruchomości leśnej, zasługuje na miano gruntu leśnego (gruntu w znaczeniu zawężającym). Przepisy właściwe w sprawie gospodarki nieruchomościami nie zawierają suwerennej definicji gruntu leśnego, ani w znaczeniu rozszerzonym (grunt jako nieruchomość) ani w znaczeniu zawężonym (grunt jako powierzchnia ziemska). Definicja gruntu leśnego z znaczeniu rozszerzonym jest natomiast zawarta w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Gruntami leśnymi, w rozumieniu tej ustawy są: grunty, określone jako lasy w przepisach o lasach lub grunty, zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej lub grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych. Również w samym rozporządzeniu (w punkcie 7. załącznika) w tytule tabeli, podającej wartości stawek szacunkowych gruntów dla nieruchomości, przeznaczonych na cele leśne, umieszczono tytuł: „Wskaźniki szacunkowe gruntów stanowiących lasy”. Biorąc to wszystko pod uwagę – należy dojść do wniosku, że w rozporządzeniu nie zostało zawarte wyraźne zastrzeżenie, iż metoda wskaźników (stawek) szacunkowych gruntów dotyczy tylko tych lasów, które są gruntami, pokrytymi roślinnością leśną lub gruntami, przejściowo pozbawionymi roślinności leśnej. W rozporządzeniu nie znajdujemy też zakazu stosowania metody stawek szacunkowych gruntów w odniesieniu do lasów, będących gruntami, zajętych przez naniesienia, związane z gospodarką leśną. W w/w rozporządzeniu jest natomiast zawarta dyspozycja, aby przy stosowaniu metody wskaźników szacunkowych gruntów, w odniesieniu do nieruchomości, przeznaczonych na cele leśne, uwzględniać stopień degradacji siedliska leśnego, szkodliwe oddziaływanie przemysłu na drzewostan, masowe występowanie szkodników, położenie w stosunku do siedlisk i głównych dróg, możliwość przemieszczenia drewna do miejsca odbioru transportem mechanicznym, jakość dróg dojazdowych, rodzaje gruntów przyległych, walory rekreacyjne (§ 19). Można stwierdzić, że przywołane atrybuty nieruchomości przeznaczonych na cele leśne zostały teoretycznie uznane przez prawodawcę za podstawowe determinanty rzeczywistej ceny rynkowej gruntów leśnych (gruntów jako powierzchni ziemskiej), która powinna się objawić, gdyby grunty te zaczęły kiedyś podlegać regułom wolnego rynku. Przywołanie takich atrybutów, jak szkodliwe oddziaływanie przemysłu na drzewostan czy masowe występowanie szkodników, z prawnego a nawet merytorycznego punktu widzenia nie można oczywiście poczytywać za okoliczność dyskwalifikującą metodę stawek szacunkowych gruntów do wartościowania gruntów leśnych zabudowanych. Wolny rynek gruntów leśnych, jeśliby kiedykolwiek zaistniał, na pewno kształtowany byłby przede wszystkim zapotrzebowaniem na te grunty jako odgrywające rolę powierzchni ziemskiej do ponownego wprowadzenia roślinności leśnej. To zapotrzebowanie wyznaczałoby cenę gruntów leśnych, choćby w istocie miałyby być one
---------	---

	zajęte pod urządzenia, inne budowle i budynki leśne. Przedstawione rozumowanie jest zdecydowanie bardziej poprawne, aniżeli na przykład rozumowanie, wypływające z założenia, że cena rynkowa gruntów zajętych lub przewidzianych do zajęcia przez „naniesienia leśne”, trwale z daną powierzchnią ziemską związane, ma pozostawać w określonej relacji do ceny rynkowej gruntów przylegających, przeznaczonych określone budownictwo. Jeśli nawet wyobrazić sobie, że jakiś grunt, przeznaczony, „dajmy na to” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod siedzibą nadleśnictwa, znajduje się w strefie zainwestowania miejskiego – to po ogłoszeniu przetargu na zakup takiego gruntu pojawi się tylko jeden nabywca (konkretnie nadleśnictwo) i jemu będzie przypadać inicjatywa w kształtowaniu ceny zakupu danego gruntu. Powyższe nie dotyczy rzecz jasna stanów faktycznych, w których dotychczasowe użytkowanie gruntu, przeznaczonego pod przykładową siedzibę nadleśnictwa, jest zdecydowanie bardziej ekonomicznie „atrakcyjne”. W takiej bowiem sytuacji zbywca raczej nie będzie godził się z dyktatem cenowy nabywcy, decydując się zapewne na poddanie się procedurze wywłaszczeniowej. Przepisy o wywłaszczeniu wymagają bowiem, aby odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia uwzględniało wartość rynkową gruntu z uwzględnieniem jego dotychczasowego użytkowania. Tak więc z zastrzeżeniem wyżej omówionego przypadku – przepisy prawne nie regulują na warunkach szczególnych procedury wartościowania gruntów leśnych, znajdujących się lub mających znaleźć się pod budowlami i budynkami, związanymi z gospodarką leśną. Z braku zatem unormowań szczegółowych – należy kierować się normą ogólną, przewidującą zastosowanie do wyceny wszelkich gruntów leśnych (gruntów w znaczeniu zawężonym) metody stawek szacunkowych gruntów, jeśli nie jest możliwe zastosowanie podejść, uwzględniających bazę danych cen transakcyjnych. Należy przy tym zauważyć, że z punktu widzenia uzyskiwanych rezultatów wartościowania aktualny stan prawny wprowadza niewątpliwie nierównowagę między gruntami leśnymi, będącymi publicznie dostępnymi lasami ochronnymi, znajdującymi się w strefach zainwestowania miejskiego, a pozostałymi gruntami leśnymi, wchodzącymi w skład takich stref (te pierwsze powinny być wyceniane na poziomie 50 % wartości gruntów o przeważającym przeznaczeniu; pozostałe według stawek szacunkowych gruntów). Jak to już w niniejszym opracowaniu wielokrotnie podnoszono – metoda stawek szacunkowych gruntów jest zła, gdyż praktycznie wartość gruntów leśnych sensu stricto zrównuje z wartością gruntów rolnych, przeznaczonych do zalesienia. W ramach niniejszej tabeli wyznaczono już kierunek wyeliminowania tej kardynalnej wady dominującej obecnie metody wartościowania gruntów leśnych (gruntów jako powierzchni ziemskiej). Odrębnych opracowań doskonalących wymaga bez wątpienia wartościowanie gruntów leśnych, stanowiących lub mających stanowić część składową infrastruktury leśnej – zwłaszcza wówczas, gdy grunty te znajdują się w strefie zainwestowania miejskiego oraz w ewidencji występują pod inną nazwą aniżeli grunt leśny. Okoliczność, o której mowa w zdaniu zdaniach poprzedzających nie uprawnia jednak nikogo, jak uczynił to niestety autor, do wykluczania w drodze publikacji naukowych metody stawek szacunkowych gruntu do wartościowania lasu, będącego tzw. gruntem, związanym z gospodarką leśną. Po ustaleniu wartości powierzchni ziemskiej, wchodzącej lub mającej wejść w skład infrastruktury leśnej – pozostałe części składowe tejże infrastruktury, stanowiące wytwór rąk ludzkich, można w sposób zgodny z prawem wartościować z użyciem podejścia kosztowego (koszty odtworzenia lub zastąpienia pomniejszone o dotychczasowe zużycie naniesień gruntowych). Często jednak częścią składową infrastruktury leśnej leśna roślinność drzewiasta, której główną funkcją celu nie jest produkcja surowca drzewnego (lecz np. funkcja rekreacyjna w obrębie tzw. ośrodków wypoczynku kempingowego).
c.d. 42	Najprościej wartość takiego drzewostanu ustalać według wyłożonych kosztów, pomniejszonych o użytki przedrębne i uboczne, a także (co już nie sprawą prostą) o wydane pożytki niematerialne, wydane na zewnątrz danej infrastruktury. Wyżej wymienione pomniejszanie wyłożonych nakładów powinno następować z uwzględnieniem dwóch okresów: okresu, gdy drzewostan pełnił funkcję produkcji leśnej jako funkcję podstawową, oraz okresu, w którym drzewostan zaczął wypełniać funkcję wspomagającą (uzupełniającą) funkcję danej infrastruktury. W tym drugim okresie po pierwsze może następować wzmoczone wydzielanie się drzew, a po drugie na ogół zmniejsza się „witalność” drzewostanu (przerwane zwarcie lub co najmniej wyraźne zmniejszenie zagęszczenia drzew, znaczne ubytki ścioly leśnej, pogorszenie właściwości gleby leśnej). Zmniejszanie wyłożonych nakładów o pobrane użytki przedrębne i uboczne oraz pożytki niematerialne należy (obok sumarycznej kwoty amortyzacji trwałych naniesień gruntowych) traktować jako miarę zużycia części składowej nieruchomości wycenianej z odpowiednim wykorzystaniem podejścia kosztowego. Autor stawia tezę, że infrastruktura leśna w szczególnych przypadkach może być wartościowana w podejściu kosztowym. Należy jednak zauważyć, że przepisy

	właściwe w sprawach gospodarki nieruchomościami są bardzo jednoznaczne (<i>Podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych</i> – art. 153. ust.3. ustawy; <i>Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości za koszt nabycia gruntu, o którym mowa w art. 153 ust. 3 ustawy, przyjmuje się wartość rynkową gruntu o takich samych cechach</i> - § 21. 1 rozporządzenia).Widzimy więc, że do zastosowania podejścia kosztowego (podejścia kosztowego sensu stricte) – niezbędna jest znajomość cen rynkowych gruntów leśnych (gruntów w znaczeniu powierzchni ziemskiej) lub gruntów, przeznaczonych na cele leśne. Ponieważ – co wykazaliśmy - nie ma bazy danych cen transakcyjnych gruntów leśnych, zasadą ogólną jest posługiwanie się substytutem ceny rynkowej gruntów leśnych, jaką otrzymujemy z zastosowaniem metody stawek szacunkowych gruntów. Jednak wówczas, gdy do wartości nieruchomości leśnej dochodzimy poprzez sumowanie wartości powierzchni ziemskiej (ustalonej z użyciem metody stawek szacunkowych gruntów) i wartości części składowych nieruchomości (ustalonych w podejściu kosztowym) – postępowanie takie wyczerpuje znamiona jednego z wariantów podejścia mieszanego (nie jest to zatem ustalenie wartości nieruchomości w podejściu kosztowym sensu stricte). Błędem braku rozróżniania podejścia mieszanego (w wariacie ustalania wartości części składowej nieruchomości za pomocą podejścia kosztowego) oraz podejścia kosztowego sensu stricte dotknięty jest niestety obowiązujący obecnie standard rzeczoznawczy, służący wycenie lasów. Na zakończenie warto zauważyć, że przynajmniej jeden z rodzajów infrastruktury leśnej może w niedługim czasie nadawać się do wyceny według podejścia porównawczego. Chodzi mianowicie o infrastrukturę administracyjną – w tej części, w jakiej dotyczy ona tzw. mieszkań zakładowych. W Lasach Państwowych trwa obecnie wyzbywanie się tych mieszkań. W pierwszy okresie tego procesu nie było wystarczającego rynku transakcji podobnych nieruchomości (tzn. rynku transakcji wiejskich osad, położonych w pobliżu lasów). W międzyczasie jednak wykształcił się w sposób zawałający wtórny wolny rynek mieszkań, zakupionych przez pracowników Lasów Państwowych. Baza danych tego rynku może być – po odpowiednim rozpoznaniu – wykorzystana do wartościowania infrastruktury mieszkań zakładowych, pozostającej we władaniu LP.
43	Szczególnym przypadkiem lasu jako gruntu pokrytego roślinnością leśną są nieruchomości leśne, których podstawową funkcją jest produkcja „wyselekcjonowanego” materiału nasienneho lub „wyselekcjonowanego” wegetatywnego materiału rozmnożeniowego. Chodzi tu w szczególności o wyłączone drzewostany nasienne, plantacje nasienne oraz plantacyjne uprawy nasienne. Wyłączonymi drzewostanami nasiennymi są drzewostany nasienne o najlepszych cechach fenotypowych, zdolne do obfitego obradzenia nasion, wybrane spośród gospodarczych drzewostanów nasiennych przez Krajową Komisję ds. uznawania drzewostanów nasiennych. Wyłączone drzewostany do czasu skreślenia ze specjalnego rejestru nie mogą podlegać wyrębowi. Wyłączone drzewostany nasienne zagospodarowuje się dla pozyskiwania w nich nasion do produkcji materiału sadzeniowego przeznaczonego do zakładania upraw pochodnych, upraw zachowawczych in situ i ex situ, zakładania proweniencyjnych powierzchni do prac badawczych. Sposobem wypełniania funkcji celu wyłączonych drzewostanów nasiennych jest pozyskiwanie samosiewów, pojawiających się pod ich okapem – jako sposób na powstanie uprawy pochodnej. Plantacje nasienne zakłada się w drodze szczepienia pędów pozyskanych z drzew doborowych. Dla założenia plantacji nasiennej wymagane jest zastosowanie do szczepień pędów z co najmniej 40 drzew doborowych sosny i świerka i z co najmniej 30 drzew doborowych pozostałych gatunków drzew. Plantacje nasienne po osiągnięciu wieku dojrzałości do obradzenia nasion stają się miejscem do pozyskiwania nasion do produkcji materiału sadzeniowego, z którego zakładana są uprawy pochodne. Plantacyjne uprawy nasienne są generatywnym potomstwem drzew doborowych (z drzew doborowych pozyskuje się nasiona, wykształcone w drodze swobodnego zapylania; nasiona te służą do produkcji pod kontrolą materiału sadzeniowego; z takiego materiału sadzeniowego zakłada się plantacyjne uprawy nasienne). Nie ma żadnych przeszkód, aby wszelkie nieruchomości leśne, podporządkowane produkcji materiału nasienneho, wartościować jak każde inne nieruchomości – jednakże z uwzględnieniem następujących okoliczności: a) specyficznych pozycji wydatkowych, nie występujących w odniesieniu do pozostałych gruntów, pokrytych roślinnością leśną; b) ograniczonego znaczenia produkcji surowca drzewnego; c) ograniczonej podaży powszechnych świadczeń nierynkowych (zakaz wstępu; zmniejszone zagęszczenie drzew; wydłużony wiek rębności itd.); d) występowanie pożytków naturalnych lasu w postaci materiału rozmnożeniowego (jako pożytków podstawowych). Trzeba przy tym pamiętać, że ustalenie wartości rynkowej pożytków naturalnych lasu w postaci materiału rozmnożeniowego jest zagadnieniem prawie niewykonalnym (monopolistyczny charakter Lasów Państwowych jako producenta „elitarnego” materiału rozmnożeniowego; brak nastawienia nieruchomości

	leśnych o głównej funkcji produkcji „elitarnego” materiału nasiennego na dochód). Z tego względu „drzewostan” tych nieruchomości praktycznie może być wartościowany na podstawie wyłożonych kosztów, chyba że podejmować próby stosowania do niego zmodyfikowanego podejścia dochodowego (o czym w dalszej części opracowania).
44	W skład szkółki leśnej (szkółki zadrzewieniowej) mogą wchodzić, wyodrębnione na ogół wyłącznie funkcjonalnie, następujące grunty: Należy tu wymienić w szczególności: a) grunty, przeznaczone do produkcji generatywnych lub wegetatywnych sadzonek roślinności leśnej (kwatery szkółek leśnych, w tym kwatery podokapowe), b) grunty z naniesieniami (trwałymi lub nietrwałymi), służącymi do produkcji materiału rozmnożeniowego z zakrytym systemem korzeniowym lub w warunkach kontrolowanych; c) grunty, zajęte przez chłodnie, przechowalnie itp. urządzenia, lub grunty odpowiednio dostosowane (bez naniesień) – służące do przechowywania sadzonek oraz materiału rozmnożeniowego; d) grunty, zajęte przez urządzenia, lub/oraz odpowiednio dostosowane do wytwarzania lub składowania nawozów organicznych, potrzebnych do produkcji szkółkarskiej (stałe pola kompostowe), e) grunty, zajęte przez zbiorniki wyrównawcze oraz przez inne urządzenia, służące do nawadniania gruntów w trakcie produkcji materiału sadzeniowego, f) grunty, zajęte przez obiekty zaplecza magazynowego, technicznego (w tym sortownie) . Wszystkie, lub niektóre z w/w gruntów (będących najczęściej fragmentami jednej działki ewidencyjnej), tworzące w nadleśnictwie funkcjonalną całość, określane są wspólnym terminem szkółki leśnej (lub szkółki zadrzewieniowej). W nadleśnictwie może działać jedna lub kilka szkółek leśnych. Szkółka (szkółki) wraz z przydzielonymi zasobami ludzkimi, ruchomościami, nadaną organizacją oraz ustalonymi systemami funkcjonalnymi tworzą w nadleśnictwie jedno, rzadko kiedy dwa leśnictwa szkółkarskie (w przypadku szkółek zadrzewieniowych powinno się raczej mówić o gospodarstwie zadrzewieniowym). Funkcją celu szkółki leśnej jest wytwarzanie materiału rozmnożeniowego w postaci sadzonek (ewentualne uzupełniające wytwarzanie w celach zarobkowych . Stan wiedzy leśnej nie sprzeciwia się konstruowaniu dla danej szkółki leśnej długookresowych prognoz podaży materiału sadzeniowego z podziałem na gatunki drzew, wiek, technologię produkcji , a także z uwzględnieniem okresów, w których szkółki powinny podlegać rewitalizacji. Stan wiedzy leśnej nie sprzeciwia się też prognozowaniu strumienia kosztów produkcji szkółkarskiej. Gdyby była znana cena rynkowa materiału sadzeniowego – wartość szkółki leśnej można byłoby ustalać z użyciem podejścia dochodowego (metoda zysków, technika dyskontowania strumieni dochodów). Rzecz w tym, że prawie cała produkcja sadzonek roślinności leśnej odbywa się w Polsce w Lasach Państwowych; zaś sadzonki roślinności leśnej są niemal w całości zużywane na potrzeby własne nadleśnictw. Oczywiście funkcjonują („tu i ówdzie”) cenniki sadzonek, lecz trzeba jasno stwierdzić, że niewiele mają one wspólnego z cenami wolnorynkowymi. Gdyby prognozowany strumień podaży sadzonek (prognoza ilościowa) pomnożyć przez w/w ceny quasi rynkowe, a uzyskany strumień przychodów zdyskontować na moment wyceny, dodając do tego zdyskontowaną wartość „końcową” powierzchni ziemskiej, zajętej przez daną szkółkę, zaś uzyskaną sumę pomniejszyć o zdyskontowane koszty prowadzenia tejże szkółki – to nie ulega najmniejszej wątpliwości, że w rezultacie takiego postępowania (zgodnego techniką dyskontową metody zysków, wchodzącej w skład podejścia dochodowego) uzyskiwano by wartość szkółek leśnych głęboko deficytową, zwłaszcza w odniesieniu do szkółek należycie „technologicznie uzbrojonych”. Pewne szanse powodzenia w/w rozwiązania metodycznego można rokować w odniesieniu do gospodarstw zadrzewieniowych (gospodarstwa zadrzewieniowe mieszczą się w ramach działalności ubocznej, a zatem powinny być dochodowe). Należy jasno stwierdzić, że w polskim modelu leśnictwa państwowego, leśnictwa szkółkarskie nie są nastawione na generację zysków (dochodów). A zatem w odniesieniu do takich nieruchomości – czyste podejście dochodowe nie może mieć zastosowania (podejście dochodowe stosuje się bowiem w odniesieniu do tych nieruchomości, które mają /które przynoszą/ dochody). Oczywiście zupełnym nieporozumieniem jest rekomendowanie do szkółek leśnych tak zwanej przez Autora metody zysków (przez metodę zysków Autor rozumie

	wartość pożytków jednorazowego poboru, co w żadnej szkółce nie ma miejsca, chyba że podlega ona likwidacji). W tym stanie rzeczy – przy obecnym stanie prawnym – pozostaje do stosowania jedynie podejście mieszane według formuły: Wartość powierzchni ziemskiej /według zmodyfikowanej metody stawek szacunkowych gruntu lub według zmodyfikowanej metody pozostałościowej/ + Koszty przysposobienia powierzchni ziemskiej do produkcji szkółkarskiej /w tym startowe nawożenie organiczne i zielone/ + Ewentualne koszty wytworzenia drzewostanu osłonowego, skorygowane o jego „zużycie” + Zobiektywizowane koszty tworzenia naniesień gruntowych leśnictwa szkółkarskiego – Zużycie naniesień – Zużycie przyrodnicze szkółki). W grę wchodzi również (gdzie indziej w niniejszym zestawieniu zasygnalizowane co do koncepcji) wartościowanie szkółek leśnych zmodyfikowanym podejściem dochodowym (udział infrastruktury szkółkarskiej w tworzeniu dochodu gospodarstwa leśnego).
45	Założenie, jakie przyjął Autor, w sposób rażąco narusza ekonomiczne prawo popytu – podaży. Autor przyjął bowiem, że każdy kubik drewna na pniu, gdyby – bez względu na ograniczenia wynikające z zasad trwale zrównoważonej gospodarki leśnej oraz wbrew zapisom w planie urządzenia lasu – został pozyskany i postawiony do dyspozycji nabywcy, osiągnąłby aktualną wolnorynkową cenę jednostkową, osiąganą aktualnie na rynku przy określonej jego podaży (podaży, wynikającej z uwarunkowań przyrodniczych oraz zasady trwałości i ciągłości użytkowania lasu) . Jeżeli dla przykładu cena 1 m³ drewna średniowymiarowego wynosi 80 zł, zaś jego pozyskanie, wynikające przede wszystkim z potrzeb hodowlanych lasu, kształtuje się na poziomie np. 10 ml m³, to jest oczywiste, że cena ta drastycznie spadłaby, gdyby podaż drewna średniowymiarowego zwiększyła się „dajmy na to” do poziomu 300 ml m³ (bardzo szacunkowy zapas drewna średniowymiarowego, znajdujący się na pniu w drzewostanach lasów państwowych). Jeśli drzewostan z drewnem średniowymiarowym podlega przedwczesnemu wyrębowi, a wyręb ten jest zgodny z prawem – to takie zdarzenie, jako de facto bardzo póki co rzadkie, na pewno nie jest w stanie zepsuć rynku. Uprawnione jest zatem przyjęcie założenia , że wartość drewna z takiego drzewostanu będzie wartością rynkową. W odniesieniu do każdego innego drzewostanu – stosowanie rynkowej ceny jednostkowej jest uprawnione tylko w stosunku do drewna, wchodzącego na pniu w skład drzewostanu podrzędnego, tj. w skład drzewostanu, który faktycznie kształtuje aktualną podaż surowca drzewnego, podlegając użytkowaniu przedrębnemu. Tzw. wartość sprzedażna drewna na pniu, obliczana przy założeniu, że całość drewna drzewostanów przedrębnych będzie pozyskana, a po pozyskaniu sprzedana z zachowaniem aktualnej ceny rynkowej – w żadnym razie nie jest ceną rynkową drewna. Przy postępowaniu, opisanym w zdaniu poprzednim, rynek z całą pewnością nie zaakceptowałby dotychczasowej ceny jednostkowej na drewno. Omawiana wartość sprzedażna drzewostanu nie jest też wartością rynkową drzewostanu ustalaną z zastosowaniem podejścia dochodowego zużyciem rachunku dyskontowego. W polskich drzewostanach nie występuje bowiem zależność: <u>Zdyskontowana (na wiek ustalania tzw. wartości sprzedażnej drzewostanu) wartość drewna na pniu w drzewostanie rębny + Zdyskontowana (na wiek ustalania tzw. wartości sprzedażnej drzewostanu) wartość drewna z użytkowania przedrębnego = Tzw. wartość sprzedażna drzewostanu.</u> Jak pokazują – jakże często przywoływane przez Autora – Tablice Partyki i Tramlera równość taka pojawia się dopiero po osiągnięciu dojrzałości drzewostanu do wyrębu. Do tego czasu tzw. wartość sprzedażna drzewostanu jest niższa aniżeli zdyskontowana (na wiek ustalania tzw. wartości sprzedażnej drzewostanu) wartość drewna na pniu w drzewostanie rębny (pomijając już nawet w ogóle zdyskontowaną /na wiek ustalania tzw. wartości sprzedażnej drzewostanu/ wartość drewna z użytkowania przedrębnego). Według Autora tzw. wartość sprzedażna drzewostanu to wartość według tzw. przez niego metody zysków. Oczywiście tzw. przez Autora metoda zysków niewiele ma wspólnego z metodą zysków, wchodzącą w skład podejścia dochodowego. Autora zastrzega, że tzw. metoda zysków powinna być stosowana dopiero wtedy, gdy przewyższa koszty, poniesione „na zalesienie i pielęgnację” drzewostanu. Należy jednak zauważyć, że przy prawidłowym , zgodnym z wymogami prawnymi, ustalaniu kosztów zagospodarowania (hodowli i ochrony) danego drzewostanu – stan równowagi między wartością sprzedażną drzewostanu a kosztami, poniesionymi na jego wytworzenie następuje bardzo późno- między innymi dlatego, że Autor nie postuluje zmniejszania tych kosztów o wartość pobieranych (w „międzyczasie”) pożytków naturalnych lasu. Wartość sprzedażna drzewostanu powinna być jak najszybciej wycofana z użycia przy wartościowaniu nieruchomości leśnych, gdyż posługiwanie się tą kategorią wartości ma uzasadnienie tylko i wyłącznie w stanach faktycznych i prawnych przedwczesnego wyrębu drzewostanów. Z niezrozumiałych powodów, wartość sprzedażna została uwzględniona w obowiązującym standardzie rzeczoznawczym wyceny lasów.

46	Należy mieć na względzie, że określony udział okazałych przestojów ma również znaczenie w kształtowaniu zdolności lasu do powszechnych świadczeń nierynkowych (okoliczność ta podnosi na przykład atrakcyjność lasu w aspekcie świadczeń turystycznych). Nie wydaje się jednak, aby zachodziła potrzeba wartościowania przestojów z tego właśnie punktu widzenia (omawiane znaczenie przestojów teoretycznie powinno bowiem wpływać na wartość danej zdolności lasu jako całości). Oprócz przestojów – w poszczególnych wydzieleniach leśnych mogą występować pojedyncze drzewa jako pomniki przyrody, pojedyncze drzewa jako nasienniki, a także pojedyncze drzewa jako drzewa doborowe czy elitarne. Drzewa pomnikowe odgrywają wiele ról: służą wypełnianiu przez las zadań w zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności, a także podnoszą zdolność lasu do świadczeń turystycznych, są często „pomnikiem” pamięci. Drzewa pomnikowe, które z założenia mają trwać do czasu całkowitego rozpadu, mają zatem przede wszystkim znaczenie w kształtowaniu „różniczkowej” (dodatkowej) zdolności lasu do świadczeń nierynkowych. Wydaje się, że bez większego błędu merytorycznego można przyjąć, że wartość drzew pomnikowych wynosi tyle, ile zgodnie z „umową społeczną”, zawartą w określonych aktach prawnych, wynosi odszkodowanie za bezprawne usunięcie drzewa pomnikowego. W szczegółowej (zawartej w dalszej części niniejszego opracowania) koncepcji własnej rozwiązania problemu wartościowania nieruchomości leśnych, rozwinięty został pomysł, aby wartość drzew, współtworzących tzw. bazę nasienną, w odniesieniu do nasienników ustalać jako zdyskontowany strumień oszczędności na kosztach odnowieniowych – zgodnie z następującym równaniem ogólnym: „koszty powierzchni zredukowanej, odnowionej naturalnie dzięki pozostawieniu nasienników – koszty poprawek, związane z usuwaniem nasienników”, zaś w odniesieniu do drzew doborowych (lub elitarnych) – według kosztu wyhodowania oraz ochrony jednego drzewa w drzewostanie (do wieku ustalania wartości tego drzewa). W dalszej części niniejszego opracowania podjęto również analizę możliwości wartościowania drzew doborowych (elitarnych) na podstawie udziału w poprawie zdolności lasu do wytwarzania użytków drzewnych. Na zakończenie warto zauważyć, że według obowiązujących obecnie zasad hodowli lasu – określona część poprzedniej generacji lasu jest pozostawiana (ze względów ekosystemowych, w tym ekotonowych) na powierzchniach zrębowych, wchodząc w skład generacji następnej. Pojedyncze drzewa poprzedniej generacji, różne kępy czy roślinność leśna stref ekotonowych bez wątplenia podnosi wartość gruntu leśnego na początku następnej generacji, stwarzając w założeniu korzystniejsze warunki biotopowe wzrostu oraz rozwoju roślinności leśnej ponownie wprowadzanej na daną powierzchnię ziemską. W szczegółowej koncepcji własnej – zaproponowano metodę uwzględnienia tej okoliczności przy ustalaniu wartości gruntów leśnych w okresie tzw. wymiany pokoleniowej.
47	Autor swoje dzieło dopełnił w roku 2001. W tym czasie zarządzenie nr 14 od dawna nie miało mocy, a zatem jego regulacje w żadnym razie nie mogły mieć znaczenia obligatoryjnego. W szczególności sprawę wyceny nieruchomości leśnych w związku z ich przekazywaniem na Skarb Państwa normowały zupełnie inne (szczegółowo scharakteryzowane w niniejszym opracowaniu) przepisy prawne. Ponadto należy podkreślić, że w przepisach właściwych w sprawach gospodarki nieruchomościami pojęcie techniki wskaźnikowej zostało zarezerwowane dla jednego ze szczegółowych wariantów podejścia kosztowego (z którym tzw. metoda zysków nie ma nic wspólnego). Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. W podejściu kosztowym jest to jedyna technika, którą można stosować odpowiednio do nieruchomości leśnych jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionych. Wymaga to przyjęcia, że cena jednostkowa – jest ceną, po której w ramach usług wzajemnych jednostki organizacyjne Lasów Państwowych „sprzedają” innym jednostkom organizacyjnym dostawy i usługi przy wykonywaniu określonych zadań w zakresie gospodarki leśnej. Innymi słowy są to koszty jednostkowe (względnie standardowe koszty jednostkowe) wykonawstwa takich zadań, jak odnowienia, poprawki i uzupełnienia, czyszczenia wczesne i późne itd. Tzw. liczbami jednostek odniesienia są odpowiednio: wartość powierzchni (arealu), podlegającego odnowieniu, wartość zredukowanej powierzchni poprawek i uzupełnień w ramach wydzielenia leśnego itd. Termin „technika wskaźnikowa” nie został użyty w zarządzeniu nr 14. Jest pomysłem własnym Autora. Wprowadzony do praktyki rzeczoznawczej wywołał nieład pojęciowy, gdyż obiegowo tzw. wartość sprzedażną drzewostanu ustalaną z użyciem zarządzenia nr 14 utożsamia się (niestety także w obowiązującym standardzie rzeczoznawczym służącym do wyceny nieruchomości leśnych) z techniką szczegółową ustalania kosztów „wytworzenia” drzewostanu. Tymczasem – stosując formułę $W_d = WSP \cdot i \cdot z \cdot P \cdot c$ (gdzie poszczególne symbole oznaczają kolejno: tzw. wartość rynkową drzewostanu, nazywaną przez Autora błędnie wartością rynkową drzewostanu, stopień zadrzewienia, powierzchnię drzewostanu, przelicznikową cenę jednego kubika drewna sosny wielkowymiarowej B klasy jakości w średniej klasie wymiarowej), nie otrzymuje się oszacowanej wartości kosztów wyłożonych na „wytworzenie” drzewostanu, lecz oszacowaną tzw. wartość

	sprzedażną drzewostanu. W innym miejscu niniejszego zestawienia wykazano, że tzw. wartość sprzedażna drzewostanu, przy wycenie drzewostanów przedrębnych, nie podlegających zgodnemu z prawem przedwczesnemu wyrębowi, nie stanowi żadnego odzwierciedlenia wartości rynkowej drewna na pniu; w istocie nie można odpowiedzieć na pytanie, co odzwierciedla tzw. wartość sprzedażna, używania do powszechnej wyceny drzewostanów. Wartość sprzedażna odzwierciedla wartość rynkową drzewostanu w odniesieniu do drzewostanów bliskorębnych, rębnych oraz przeszlorębnych. Mówi bowiem o tym, za jaką realną kwotę środków pieniężnych można wymienić surowiec drzewny, znajdujący się aktualnie na pniu. Przy okazji jednak warto zauważyć, że redukcja wartości sprzedażnej drzewostanów „stopniem zadrzewienia” nie jest rozwiązaniem poprawnym. W określonym przedziale wartości tego stopnia – jego spadek, skutkuje na tyle istotnym przyrostem jakości surowca drzewnego, iż z „nawiązką” niweluje to stratę na „ilości” wyprodukowanego surowca drzewnego. W tym przedziale stopnia zadrzewienia należałoby stosować współczynnik zwiększający wartość sprzedażną drzewostanu o pełnym zadrzewieniu, a nie redukować tej wartości w/w „stopniem”.
48	Należy przyjąć, że w celu skonstruowania tablic drzewostanów według wyłożonych nakładów – Profesorowie Trampler i Partyka w pierwszej kolejności musieli skalkulować koszty zagospodarowania drzewostanów w funkcji wieku oraz klasy bonitacji i składu gatunkowego drzewostanu. Nie było to zbyt skomplikowane – bowiem w Lasach Państwowych, jak w całej gospodarce społecznej, obowiązywały wówczas scentralizowane katalogi czasochłonnościowe (będące w większym zakresie rezultatem „negocjacji” administracji rządowej z Centralną Radą Związków Zawodowych /CRZZ/, aniżeli konsumpcją wyników fotografii dnia pracy) oraz centralnie ustalane dla godzinowe stawki pracy. Było powszechną praktyką ustalanie katalogów czasochłonnościowych oraz stawek godzinowych na takim poziomie, aby wyprowadzane na tych podstawach wynagrodzenie tzw. pracowników fizycznych odpowiadało centralnie ustalonemu poziomowi wynagrodzeń w leśnictwie. Niej jest pewne, czy następnym krokiem twórców tabel było ustalenie pełnego poziomu wyłożonych nakładów (jak wymagają obowiązujące w tym zakresie współczesne przepisy prawne), tj. nie wiadomo, czy twórcy tabel uwzględniali narzut kosztów pośrednich. Mając skalkulowane wyłożone nakłady oraz znajomość centralnie podówczas ustalonej ceny 1 m³ sosnowego surowca tartacznego II klasy jakości – twórcy tabel mogli z łatwością wyliczyć ilość jednostek przeliczeniowych, dzieląc wartości pierwszej wielkości przez drugą. Dokonując analizy tablic wartości drzewostanów według wyłożonych kosztów, bez trudu można skonstatować, że im wyższą klasę bonitacji wykazuje drzewostan o danym składzie gatunkowym oraz im bardziej „cenny” jest surowiec drzewny, „produkowany” w danym drzewostanie – tym wyższa jest wartość tego drzewostanu według wyłożonych kosztów (nakładów). Taka zależność nie jest oczywistością i musi wzbudzać uzasadnione wątpliwości co do wiarygodności omawianych tablic. Bardzo często koszty jednostkowe gospodarki leśnej, odnoszące się do drzewostanów o niskiej klasie bonitacji (np. do drzewostanów bagiennych), są bez porównania wyższe aniżeli te same koszty w drzewostanach o wyższych klasach bonitacji. Również zależność uzasadnionego poziomu nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej od gatunku drzewa, tworzącego drzewostan, nie jest oczywistością. Prawdopodobnie, zawartej w omawianych tabelach, nie da się wyjaśnić inaczej niż tym, że albo podstawy kalkulacji kosztów wykładanych na powstawanie drzewostanu, na których oparli się twórcy tabel, miały charakter arbitralny, albo że oni sami zbudowali swe tablice w sposób subiektywny. Dodatkowo należy zauważyć, że obowiązujące przepisy wymagają, aby koszty wyłożone pomniejszać o zużycie wycenianej nieruchomości. Twórcy tabel okoliczności tej raczej nie uwzględnili (tj. nie ma przesłanek, aby sądzić, iż wykładane koszty zagospodarowania lasu zmniejszali np. o wartość przedrębnych użytków drzewnych).
49	Stosowanie techniki wskaźnikowej przy ustalaniu wartości drzewostanów leśnych w podejściu kosztowym wymaga znajomości jednostek przeliczeniowych (jednostek odniesienia) oraz tzw. cen wskaźnikowych. Przy ustalaniu kosztów odtworzenia drzewostanów leśnych z użyciem techniki wskaźnikowej jednostkami odniesienia mogą być na przykład: powierzchnia odnowienia, zredukowana powierzchnia poprawek i uzupełnień, powierzchnia czyszczeń późnych itd. itp. W stosunku do w/w jednostek odniesienia cenami wskaźnikowymi powinny być odpowiednio koszty jednostkowe odnowień, poprawek i uzupełnień, czyszczeń wczesnych i późnych, trzebieży wczesnych i późnych itd. itp. Na nakłady, ponoszone w ramach gospodarki leśnej w trakcie zagospodarowania lasu (w trakcie jego hodowli oraz ochrony) – można patrzeć z dwóch punktów widzenia: z punktu potencjalnego nabywcy lasu oraz z punktu patrzenia na las jako przyrodniczy termodynamiczny układ cybernetyczny (ekosystem leśny). Z punktu widzenia tego, co chciałby nabyć las, a nie ma punktów odniesienia w postaci występujących cen transakcyjnych na nieruchomości leśne, las jest wart tyle, ile musiałby zapłacić za przysłowiową „ziemię” i tyle, ile środków musiałby wyłożyć na zagospodarowanie lasu (zakup materiału sadzeniowego, zabiegi agrotechniczne, przygotowujące glebę do zalesienia lub ponownego wprowadzenia roślinności leśnej odnowienie gleby, pielęgnowanie gleby, czyszczenia wczesne,

	czyszczenia późne, trzebieże wczesne, zabiegi ochronne itd. Jest zrozumiałe, że w/w wydatki nie służą wyłącznie „wytwarzaniu” drzewostanu, jak to zakłada Autor, lecz również doskonaleniu pozostałych części składowych gruntu oraz „wytwarzaniu” innych świadczeń lasu (innych aniżeli pożytki naturalne w postaci surowca drzewnego). Dla nabywcy lasu jest oczywiście prawie obojętne, jaki skutek faktyczny wywołują wydatki, które musiałby ponieść, gdyby sam chciał „wyhodować” las po uprzednim nabyciu gruntu leśnego, nie decydując się na nabycie „gotowego produktu leśnego”. Trzeba mieć przy tym na względzie, że nakłady na zagospodarowanie lasu są znacznie rozłożone w czasie; są ponoszone przez wiele dziesiątków lat. Z punktu widzenia nabywcy lasu obecna wartość przyszłych kosztów stanowi dla tego nabywcy realnie mniejszy ciężar aniżeli w dacie faktycznego poniesienia. Innymi słowy przyszłe koszty są z „obecnego” punktu widzenia mniejszym ciężarem finansowym dla nabywcy niż koszty, które trzeba ponieść „dziś” (choćby z tego względu, że nabywca ma czas na „uzbieranie” środków na pokrycie przyszłych kosztów). Z tego względu odzwierciedleniem wartości dobra (jako dobra do nabycia), powstającego w rezultacie wydatków znacznie rozłożonych w czasie, nie powinna być prosta suma kosztów, jakie należałoby ponieść na „wytworzenie” dobra tego samego, lecz nie takiego samego, lecz suma kosztów zdyskontowanych. Dyskontowaniu powinny rzecz jasna podlegać wydatki, pomniejszone o użytki przedrębne oraz uboczne, pobrane do czasu wyceny. Nie jest przy tym żadnym błędem posługiwanie się w tym kontekście bankowymi stopami dyskontowymi. Odrębnym problemem jest natomiast poziom kosztów jednostkowych, jakie należy przyjmować przy ustalaniu owej sumy zdyskontowanej (chodzi o to, czy należy brać koszty jednostkowe z punktu widzenia zbywcy czy też koszty jednostkowe - z punktu widzenia nabywcy lasu). W przypadku nabywania lasów jest to problem o niezwykle istotnym znaczeniu, gdy zbywcą jest na przykład osoba fizyczna, zaś nabywcą – na przykład Lasy Państwowe. Sposób ustalania kosztów działalności określają przepisy właściwe w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności. Rozstrzygają one m.in. o tym, że w kosztach działalności powinien być odpowiednio uwzględniany przypis tzw. kosztów działalności pomocniczej (w tym przypis kosztów administracyjnych). W Lasach Państwowych – wartość tego przypisu jest. w sposób uzasadniony, nieporównywalna z przypisem, jaki stosuje (jeśli stosuje) prywatny właściciel lasu. Jeżeli w roli nabywcy lasu wstępują Lasy Państwowe, będą one (co jest zrozumiałe) powoływać się na poziom kosztów, występujący u zbywcy, lecz zbywca zawsze będzie mógł argumentować, że gdyby Lasy Państwowe same musiały las wyhodować poniosłyby znacznie większe koszty. Widzimy więc, że uzasadnione różnice w poziomie kosztów jednostkowych, ponoszonych na zagospodarowanie lasu u zbywcy oraz nabywcy (przy dokładnie tej samej technologii, przy tym samym programie zagospodarowania lasu), wywołuje stan faktyczny, polegający na tym, że w podejściu kosztowym wynik wartościowania lasu, który ma być poddany obrotowi, zawsze ma charakter subiektywny, gdyż zawsze można ustalić dwie jego wartości – wartość z punktu widzenia kosztów nabywcy oraz wartość z punktu widzenia zbywcy. Różnica między tymi dwoma wartościami wyznacza „obszar” negocjacji rzeczywistej ceny transakcyjnej. Od razu należy jednak zauważyć, że obszar ten może być bardzo rozległy. Na problemu nakładów, ponoszonych na wytworzenie drzewostanu (a szerzej na doskonalenie nieruchomości leśnej) można (a nawet należy) patrzeć przez pryzmat nieruchomości leśnej jako ekosystemu leśnego. Przy takim „podejściu”, zjawisko, które powinno zostać odpowiednio uwzględnione, polega na tym, że przy prowadzeniu gospodarki leśnej - pracy ludzkiej oraz uprzedmiotowionej, wykonywanej na rzecz gruntu, pokrytego roślinnością leśną (lub przejściowo pozbawionego tej roślinności) towarzyszy „praca”, wykonywana na rzecz nieruchomości leśnej przez otoczenie, „dostawa energii” do nieruchomości leśnej w drodze wymiany ciepłej lasu z otoczeniem, oddziaływanie pól fizycznych otoczenia na las, jak również wymiana informacji między nieruchomością leśną a otoczeniem (np. związana z występowaniem różnego rodzaju pól fizycznych w relacjach: nieruchomość leśna ↔ otoczenie). Uwzględnienie okoliczności, o której mowa powyżej, wydaje się stanowić klucz do kompleksowego rozwiązania problemu wartościowania nieruchomości leśnych. (por. punkt 8. niniejszego opracowania).
--	--

50	Oprocentowanie (p) jest atrybutem zasobów majątkowych, mających właściwość, polegającą na przynoszeniu dochodów rocznych (D). Wartość tego atrybutu jest wyrażana w procentach. Ilość tych procentów stanowi w istocie odpowiedź na pytanie, jaką (wyrażoną właśnie w procentach) część wartości określonych zasobów majątkowych stanowi korzyść roczna, dochód roczny, płynący z tego majątku. Jeżeli dochód roczny, płynący z zasobów majątkowych jest stały – to stopą kapitalizacji (stopą kapitalizacji prostej) jest setna część oprocentowania zasobów majątkowych. Znać dochód roczny z zasobów majątkowych oraz stopę kapitalizacji, można obliczyć wartość tychże zasobów (W) : $W = D / (0,01 p)$. W swojej pracy Autorzy wykreowali pojęcie leśnej stopy kapitalizacji jako stosunku etatu użytków rębnych do zapasu grubizny na przykład w nadleśnictwie. W przepisach prawa leśnego pojęcie etatu użytków rębnych nie zostało wyartykułowane. W ustawie o lasach mówi się natomiast o etacie cięć, tj. o ilości drewna do pozyskania, która to ilość drewna jest określana w planie urządzenia lasu lub uproszczonym planie urządzenia lasu, a wynika z potrzeb odnowienia, pielęgnowania i ochrony lasu oraz zasad trwałości i ciągłości użytkowania. W ustawie o lasach mówi się także o etacie cięć użytków głównych („ w razie braku możliwości utrzymania przewidzianego w planie urządzenia lasu etatu cięć użytków głównych (...) dokonuje się zmiany planu urządzenia lasu ...”). Pomimo że w ustawie o lasach raz mówi się o etacie jako o ilości drewna możliwego do wycięcia, a drugim razem – o etacie jako o ilości cięć użytków głównych, to w obu przypadkach chodzi o to samo. Drewno pozyskiwane w lesie jest jego pożytkiem naturalnym, zwanym użytkowem głównym (w odróżnieniu od pożytków naturalnych lasu, będących jego użytkami ubocznymi / płodami runa leśnego, upolowaną zwierzyną łowną/). Plan urządzenia lasu określa ilość drewna (użytków głównych) możliwych do pozyskania na ogół w ciągu dziesięciu lat. Jakkolwiek w ustawie o lasach nie ma pojęcia etatu użytków rębnych – to (kierując się utrwalonym od dziesięcioleci nazewnictwem oraz technicznym aparatem pojęciowym leśnictwa) należy przyjąć, że jest to ilość drewna możliwa (w skali dziesięciolecia) do pozyskania w ramach użytkowania rębego lasu (tj. w ramach wymiany pokoleniowej, dokonywanej na powierzchni poszczególnych wydzieleń leśnych). Biorąc powyższe pod uwagę, należy przyjąć, że etat cięć, o którym mowa w ustawie o lasach, składa się z etatu użytkowania głównego rębego oraz z etatu użytkowania głównego przedrębego. Konsekwentnie za roczny etat użytków rębnych należy przyjmować etat użytkowania rębego, wynikający z planu urządzenia lasu, podzielony przez okres, dla którego etat ten został w planie urządzenia lasu ustalony. Z równania, zamieszczonego powyżej, wynika, że stopa kapitalizacji prostej jest ilorazem stałego dochodu rocznego, płynącego z określonych zasobów majątkowych, oraz wartości tych zasobów. Tzw. leśna stopa kapitalizacji jest natomiast stosunkiem spodziewanej rocznej ilości pożytków naturalnych lasu w postaci drzewnych użytków rębnych do ilości drewna znajdującego się na pniu (zapasu grubizny na pniu). Aby ustalić zapas grubizny na pniu – roczny etat użytkowania rębego należy podzielić przez tzw. leśną stopę kapitalizacji. Zasadnicza różnica pomiędzy stopą kapitalizacji prostej a leśną stopą kapitalizacji polega na tym, że w stopie kapitalizacji prostej bierze się pod uwagę całość dochodów osiąganych dzięki danym zasobom majątkowym (dochodów rozumianych jako różnica pomiędzy przychodami a kosztami ich uzyskania), zaś w leśnej stopie kapitalizacji w ogóle nie występuje kategoria dochodów (jako różnica między przychodami a kosztami), gdyż po prostu brana jest pod uwagę ilość pożytków naturalnych lasu w postaci drzewnych użytków rębnych, a w dodatku pominięciu podlegają pożytki naturalne lasu w postaci użytków przedrębnych, pobieranych corocznie w danym gospodarstwie leśnym. Po drugie, w stopie kapitalizacji prostej następuje ustalenie wartości całości zasobów majątkowych, generujących dochód, zaś leśna stopa procentowa pozwala na wyprowadzenie stanu ilościowego jednej tylko części składowej gospodarstwa leśnego, tj. części składowej w postaci zapasu drewna na pniu. A trzeba mieć na względzie, że etat roczny użytkowania rębego jest pochodną nie tylko zapasu drzewnego, lecz również innych części składowych nieruchomości leśnych, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego. Widzimy więc, że tzw. leśna stopa kapitalizacji, o której mowa w ”Podstawach wyceny lasów” jest wielkością umowną, mającą niewiele wspólnego z e stopą kapitalizacji prostej w rozumieniu „wiedzy powszechnej”.
----	--

51	Według Autorów – ustalenie wartości dochodowej gruntu leśnego na podstawie „pełnego” wzoru Faustmana wymaga ustalenia: wartości użytków rębnych na pniu (A_u); sumy sprolongowanych (na wiek dojrzałości drzewostanów do wyrębu) wartości użytków przedrębnych $\sum (D_{up})$; sprolongowanej (na wiek dojrzałości do wyrębu) wartości kosztów założenia uprawy (C_k); skapitalizowanej wartości tzw. rocznych kosztów administracji ($V/0,0p$). Do rachunku prolongacyjnego Autorzy zalecają stosować leśną stopę procentową („p”). Suma: $A_u + \sum (D_{up})$ oznacza łączną wartość pożytków naturalnych lasu w postaci surowca drzewnego, liczoną za cały czas trwania danej generacji lasu. Wartość pożytków (użytków) przedrębnych jest tutaj używana po poddaniu jej rachunkowi prolongacyjnemu. Sumie ($A_u + \sum (D_{up})$) można nadać interpretację „inwestycyjną”. W tej interpretacji w/w suma oznacza ilość środków pieniężnych, jaką po dokonaniu użytkowania rębego posiadałby prowadzący gospodarkę leśną, gdyby środki pieniężne netto (tj. po potrąceniu kosztów pozyskania), pochodzące ze sprzedaży pożytków przedrębnych, lokował do czasu użytkowania rębego na rynku inwestycyjnym przy oprocentowaniu, odpowiadającym leśnej stopie procentowej. Przy takiej interpretacji, analizowana suma to łączna ilość środków pieniężnych netto ze sprzedaży użytków rębnych i środków pieniężnych po likwidacji w/w lokat inwestycyjnych. Jak to gdzie indziej (w ramach opracowania, którego niniejszy załącznik jest częścią składową) wykazano – leśna stopa procentowa ma swoją „przyrodniczą” interpretację. Mówi o udziale otoczenia ekosystemu leśnego we wzroście jego wartości – wprost lub za pośrednictwem pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej, wprowadzanej do ekosystemu leśnego w ramach gospodarki leśnej (otoczenie ekosystemu leśnego jako przyrodnicza instytucja bankowa). Jeżeli zatem do prolongowania środków pieniężnych, odzwierciedlających początkową wartość sprzedażną netto użytków przedrębnych, używać leśną stopę procentową, to w rezultacie takiego postępowania otrzymujemy wartość użytków przedrębnych, odpowiadającą środkom pieniężnym ze sprzedaży netto tych użytków z uwzględnieniem przyrostu wartości w następstwie wykorzystania w/w środków netto do dalszego prowadzenia gospodarki leśnej. To że przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej można na bieżąco pobierać tzw. materialne pożytki przedrębne jest korzyścią prowadzącego gospodarkę leśną samą w sobie. Pozwala mu bowiem na wcześniejsze zaangażowanie środków ze sprzedaży tych pożytków na przykład w tzw. reprodukcję rozszerzoną (choćby w powiększanie gospodarstwa leśnego). Również koszt założenia uprawy nie jest brany wprost, lecz po sprolongowaniu. Jak to wynika z innych rozważań oraz wywodów, zamieszczonych w opracowaniu, którego niniejszy załącznik jest częścią składową – sprolongowana wartość wyłożonych nakładów może być miarą wzrostu wartości nieruchomości leśnej, następującej w wyniku pracy ludzkiej, pracy uprzedmiotowionej oraz oddziaływania otoczenia ekosystemu leśnego. Autorzy wyjaśniają, że formuła Faustmanna wartości dochodowej gruntu stanowi pochodną tzw. równania równowagi gospodarczej. W równaniu tym zakłada się, że łączna wartość użytków rębnych oraz przedrębnych ($A_u + \sum (D_{up})$) jest równa kosztom wytwórczym. Koszty wytwórcze zaś obok w/w sprolongowanej wartości kosztów założenia uprawy obejmują tzw. odsetki od gruntu leśnego oraz od tzw. kapitału administracyjnego. Przez kapitał Autorzy rozumieją środki produkcji leśnej – inne niż praca. Wyróżniają trzy grupy kapitału: grunt leśny, zapas drzewny, tzw. kapitał administracyjny (mając prawdopodobnie na myśli nieruchomości zabudowane, nieruchomości niegruntowe oraz ruchome środki trwałe – wchodzące w skład gospodarstwa leśnego). Równanie równowagi gospodarczej zakłada, że w ciągu jednej kolei rębu grunt leśny wnosi swój wkład w powstawanie drzewnych pożytków naturalnych lasu, który z ekonomicznego punktu widzenia jest równy odsetkom od gruntu leśnego jako kapitału. – liczoną według reguł rachunku składanego. Z ogólnych prawideł rachunku procentu składanego wynika, że kwota owych odsetek od gruntu leśnego dana jest wzorem: $B * (1,0pu - 1)$, w którym B oznacza wartość początkową gruntu, p – leśną stopę procentową, u - kolej rębu. W równaniu równowagi gospodarczej udział kapitału administracyjnego w powstawaniu drzewnych pożytków naturalnych lasu odpowiada odsetkom od tego kapitału: $V * (1,0pu - 1)$, gdzie V oznacza wartość kapitału administracyjnego. Równanie równowagi gospodarczej ma zatem następujący wyraz matematyczny: Wartość drzewnych pożytków naturalnych lasu = Koszty wytwórcze = $(A_u + \sum (D_{up})) = [B * (1,0pu - 1)] + [V * (1,0pu - 1)] + [C * 1,0p u]$, gdzie C – koszty założenia upraw. Dokonując odpowiednich przekształceń – można łatwo dojść do następującego wzoru, służącego do obliczania wartości dochodowej gruntu: $B = \{[A_u + \sum (D_{up})] - [V * (1,0pu - 1)] - [C * 1,0p u]\} / \{1,0pu - 1\}.$ Oryginalna formuła Faustmana jest w pracy Autorów prezentowana w postaci nieco innego wzoru: $B = \{[A_u + \sum (D_{up})] - [C * 1,0p u]\} / \{1,0pu - 1\} - \{v / 0,0p\}, \text{ gdzie } v \rightarrow \text{roczne koszty administracji.}$
----	--

	Niewątpliwą wadą równania równowagi gospodarczej, jak również formuły Faustmanna jest to, że pomija ona okoliczność, że „odsetkowanie” kapitałów leśnych, a także nakłady pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej, ponoszone w toku gospodarki leśnej są wykorzystywane nie tylko na wytwarzanie drzewnych pożytków naturalnych lasu, lecz również pożytków, będących efektem użytkowania ubocznego lasu, a także pożytków naturalnych lasu, będących efektem nierynkowych funkcji lasu. Ponadto oddziaływanie otoczenia ekosystemu leśnego oraz nakłady pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej, ponoszone w toku gospodarki leśnej, skutkują trwałą poprawą funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenoszącą się na następne generacje lasu. Jak to już podkreślono, w formule Faustmana wartość odsetek od gruntu leśnego (odsetki od gruntu jako składowa kosztów wytworzenia drzewnych pożytków naturalnych) jest wprowadzana w oparciu o teorię procentu składanego. Nieruchomość leśna, rozpatrywana jako ekosystem leśny, charakteryzuje się tym, że ma zdolność do wykorzystywania darmowych dostaw materii, energii i informacji z otoczenia (np. materii w postaci opadów atmosferycznych czy energii słonecznej) do zwiększania wartości swojej zdolności do zaspakajania potrzeb społeczno – gospodarczych (zaspakajanie potrzeb poprzez wytwarzanie pobieranych pożytków naturalnych lasu z udziałem darmowych dostaw energii, materii oraz informacji z otoczenia). Można powiedzieć, że otoczenie ekosystemu leśnego działa tu jak „bank przyrodniczy”, wywołujący efekt wzrostu skutków pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej, wykonywanej w lesie w ramach gospodarki leśnej, ale równocześnie jako „kredytodawca”, dostarczający materię i energię do ekosystemu leśnego bez pośrednictwa pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej. Choć dostawy w/w materii i energii do ekosystemów leśnych w zasadzie mają charakter darmowy, to jednak mogą podlegać wartościowaniu z tego względu, że ograniczona jest ilość powierzchni ziemskiej, zdolnej do efektywnego wykorzystywania tych dostaw. Posiłkując się dosłownie teorią rachunku procentu składanego, należy zauważyć, że jeżeli wartość początkowa gruntu leśnego wynosi B, to po roku od założenia uprawy, w wyniku bezpośredniego oddziaływania otoczenia (otoczenie jako kredytodawca) gleby leśnej i skały macierzystej jako części ekosystemu leśnego – wartość gruntu leśnego brutto równa jest następującemu wyrażeniu: $B_1 = B + B \cdot 0,0p = B(1 + 0,0p)$ (gdzie p → leśna stopa procentowa). Gdyby przyrost wartości gruntu leśnego ulegał kumulacji, to zgodnie z teorią rachunku procentu składanego po dwóch latach wartość gruntu leśnego wynosiłaby już $B_2 = B_1 + B_1 \cdot 0,0p = B \cdot (1 + 0,0p)^2$. Pod koniec kolei rębny wartość gruntu leśnego wynosi $B_u = B \cdot (1 + 0,0p)^u$. Za cały okres kolei rębny oddziaływanie otoczenia gleby leśnej i skały macierzystej skutkują – według zaprezentowanego toku rozumowania – przyrostem wartości gruntu leśnego: $B_u - B = B[(1 + 0,0p)^u - 1]$. Przy w/w toku rozumowania cały przyrost wartości gruntu leśnego stanowi koszt wytworzenia drzewnych pożytków naturalnych. Innymi słowy – cały ten przyrost przenosi się na wartość drzewnych pożytków naturalnych lasu, zaś wartość gruntu leśnego nie zmienia się, zaś przeniesienie to następuje pod koniec kolei rębny. Nie są to założenia zgodne z prawidłowościami, występującymi w ekosystemach leśnych. Po pierwsze – gleba leśna i skała macierzysta na bieżąco wpływa na powstawanie drzewnych pożytków naturalnych lasu (ale także wielu innych pożytków). Oznacza to, że proces przyrostu wartości gruntu leśnego wskutek oddziaływania otoczenia gleby leśnej i skały macierzystej przeplata się z ubytkiem tego przyrostu – przede wszystkim w związku z wewnętrznym przepływem energii oraz materii pomiędzy biotopem a biocenozą leśną. Ponadto, z wyłączeniem ekosystemów leśnych w stadium quasi klimaksu, przy prawidłowej gospodarce leśnej – pod koniec kolei rębny wartość gruntu leśnego nie tylko nie powinna być niższa, lecz wręcz powinna być wyższa aniżeli na początku kolei rębny (gdyby wartość końcowa gruntu leśnego miała być niższa aniżeli wartość początkowa – oznaczałoby to, że wytwarzanie pożytków naturalnych lasu następowało ze szkodą dla całości, tj. „kosztem” materii i energii, zakumulowanej w glebie leśnej i skał macierzystej, na początku danej generacji lasu). Choć już od pierwszego roku gleba leśna wraz ze skałą macierzystą wykonują „pracę” oraz pozostałymi sposobami dostarczają energię oraz informacje do innych części ekosystemu leśnego – to należy zauważyć, że dostawy te, „zakumulowane” przez te inne części ekosystemu leśnego, w kolejnych okresach czasowych nie przestają podlegać oddziaływaniu otoczenia ekosystemu leśnego (otoczenie jako bank przyrodniczy wzmagający wartość pracy oraz pozostałych dostaw energii oraz informacji na kierunku: „gleba leśna oraz skała macierzysta → inne części ekosystemu leśnego”). Sprawia to, że wyrażenie „$B[(1 + 0,0p)^u - 1]$” może być użyteczne przy rozwiązywaniu problemu wartościowania nieruchomości leśnych, pod tym wszakże warunkiem, że nada mu się następującą interpretację: a) analizowane wyrażenie nie jest wyłącznie miarą udoskonalenia gleby leśnej oraz skały macierzystej jak części ekosystemu leśnego, lecz gleby leśnej, skały
--	--

	macierzystej oraz innych części ekosystemu leśnego, które na bieżąco korzystają z dematerializacji oraz „deenergetyzacji” gleby leśnej oraz skały macierzystej. b) analizowane wyrażenie odzwierciedla nie tylko przyrost wartości wielorakich pożytków naturalnych lasu, lecz również poprawę wyjściowej zdolności ekosystemu leśnego do zaspokajania potrzeb społeczno – gospodarczych w następnych generacjach lasu. Można zatem stwierdzić, że $B [(1 + 0,0p) u - 1] = (\text{Sprolongowany na wiek rębności przyrost wielorakich bieżących pożytków naturalnych lasu}) + (\text{Odpowiednia część przyrostu wartości drewna na pniu w wieku rębności}) + (\text{Poprawa funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenosząca się na następną generację lasu})$. Analizując wzór na początkową wartość gruntu leśnego, wyprowadzony powyżej na podstawie równania równowagi gospodarczej, łatwo zauważyć, że jego licznik odpowiada skończonej rencie gruntowej, pochodzącej od drzewnych pożytków naturalnych lasu. Odpowiada dochodowi, jakie raz na jedną kolej rębę dane gospodarstwo leśne osiąga dzięki temu, że obejmuje m.in. grunt leśny. Dochód ten jest równy różnicy między odpowiednio obliczoną wartością drzewnych pożytków naturalnych lasu a wkładem wnoszonym w wytworzenie tych pożytków przez grunt leśny, nieruchomości zabudowanej, niegruntowe oraz ruchome środki trwałe (kapitał administracyjny) oraz przez pracę ludzką, zużywaną na założenie uprawy. Warto przypomnieć, że wartość użytków rębnych oraz wartość użytków przedrębnych jest tu liczona w kwocie netto (tj. po potrąceniu kosztów pielęgnowania lasu, poczynając od czyszczeń późnych, a także po potrąceniu kosztów użytkowania rębego lasu). Oznacza to, że de facto w rachunku skończonej renty gruntowej udział swój ma również praca ludzka i uprzedmiotowiona, związana z czyszczeniami późnymi, trzebieżami wczesnymi, trzebieżami późnymi oraz użytkowaniem rębnym. W innym ujęciu – po stronie czynników (składników) odpowiedzialnych za powstawanie drzewnych pożytków naturalnych lasu mamy : odsetki od gruntu leśnego oraz innych nieruchomości i ruchomych środków trwałych (powstające m.in. dzięki oddziaływaniu otoczenia na glebę leśną oraz skałę macierzystą), pracę żywą i uprzedmiotowioną (wzmacnianą wskutek oddziaływania otoczenia ekosystemu leśnego), związaną z odnowieniem lasu (lub pracami zalesieniowymi), czyszczeniami późnymi (jeżeli dają drzewne pożytki naturalne), trzebieżami oraz użytkowaniem rębnym. Widzimy więc, że równanie równowagi gospodarczej pomija cały szereg innych nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej, które są ponoszone w toku gospodarki leśnej: nakłady na pielęgnowanie gleby i niszczenie chwastów na uprawach, nakłady na poprawki i uzupełnienia, nakłady na czyszczenia wczesne, nakłady na ochronę lasu przed niekorzystnymi czynnikami biotycznymi oraz abiotycznymi, nakłady na działalność uboczną itd. Pominięcie tych czynników sprawia, że według równania równowagi gospodarczej renta gruntowa skończona ma zawsze tę samą wartość : bez względu na to, czy procesy ekologiczne w ekosystemie leśnym zachodzą z udziałem, czy bez udziału gospodarki leśnej. Jak już wcześniej to podniesiono, równanie równowagi gospodarczej ignoruje również okoliczność, że omawiane koszty wytwarzania skutkują nie tylko powstawaniem drzewnych pożytków naturalnych lasu, lecz również pożytków ubocznych, a ponadto wielorakich pożytków nierynkowych. Część wreszcie nakładów oraz oddziaływania otoczenia ekosystemu leśnego skutkuje podniesieniem funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenoszącym się na następną generację lasu. W formule Faustmana więcej niż niedookreślone zostało pojęcie kapitału administracyjnego oraz kosztów administracyjnych. Biorąc pod uwagę to wszystko, co podniesiono powyżej – przy obecnym, ekosystemowym, podejściu do lasów należy raczej mówić o równaniu równowagi społeczno – gospodarczej (nie zaś o równaniu równowagi gospodarczej, zakładającej zupełnym podporządkowanie gospodarki leśnej produkcji surowca drzewnego). W równaniu równowagi społeczno – gospodarczej a) strona korzyści z nieruchomości leśnej za całą kolej rębę obejmuje : - pożytki przedrębne sprolongowane na wiek rębności; - pożytki uboczne sprolongowane na wiek rębności; - pożytki nierynkowe sprolongowane na wiek rębności; - trwałą poprawę funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenoszącą się na następną generację lasu b) strona „kosztów wytworzenia” korzyści, o których mowa w lit. a), obejmuje: - sprolongowane na wiek rębności koszty zagospodarowania lasu (liczone bez kosztów utrzymania infrastruktury leśnej), - łączny wkład gleby leśnej, skały macierzystej oraz otoczenia tych części składowych ekosystemu leśnego w powstanie pożytków naturalnych lasu oraz w trwałe udoskonalenie ekosystemu leśnego;
--	---

	- przypis kosztów utrzymania oraz eksploatacji tzw. infrastruktury leśnej (z wyłączeniem tych składowych infrastruktury leśnej, która służy działalności dodatkowej oraz działalności leśnej poza ramami zwykłego zarządu, lub infrastruktury administracyjnej, której koszty są uwzględniane w kosztach zagospodarowania i użytkowania lasu w postaci tzw. narzutu kosztów administracyjnych) Równanie równowagi społeczno – gospodarczej lasu można wyrazić za pomocą następującej formuły: $A_u + \sum (D_{up}) + \sum (U_p) + \sum (N) + T = [B * (1,0pu - 1)] + \sum (Z_p) + \sum (P_p)$, gdzie: $\sum (U_p) \rightarrow$ suma strumienia sprolongowanych na wiek rębności użytków ubocznych, przypisanych do danej nieruchomości leśnej, $\sum (N) \rightarrow$ suma pożytków nierynkowych, wytworzonych przez nieruchomość leśną w ciągu jednej generacji lasu; T – trwała poprawa funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenosząca się na następną generację lasu, $\sum (Z_p) \rightarrow$ suma strumienia sprolongowanych na wiek rębności tych kosztów zagospodarowania lasu, które nie wiążą się z czyszczeniami późnymi (wydającymi pożytki naturalne lasu w postaci drzewnych pożytków naturalnych lasu) oraz trzebieżami, $\sum P_p$ – suma strumienia sprolongowanych na wiek rębności przypisów kosztów utrzymania infrastruktury leśnej (z wyłączeniem infrastruktury, o której mowa w lit. b) trzecie tiret). Dokonując odpowiedniego przekształcenia w/w równania równowagi społeczno – gospodarczej lasu, otrzymujemy: $B = [A_u + \sum (D_{up}) + \sum (U_p) + \sum (N) + T - (\sum (Z_p) + \sum (P_p))] / [1,0pu - 1]$. Jak łatwo zauważyć, praktyczne zastosowanie wyprowadzonego powyżej wzoru na ustalanie początkowej wartości gruntu leśnego, jest ograniczone z tego względu, że występują tu dwie niewiadome: wartość nierynkowych pożytków naturalnych lasu, wytwarzanych przez las w ciągu całej generacji lasu, oraz poprawa funkcjonalności ekosystemu leśnego, przenosząca się na następną generację lasu. Na sprawę wartości gruntu leśnego można oczywiście spojrzeć wyłącznie z punktu widzenia reguł biznesu (korzyści finansowych) tego, kto danym gruntem włada i używa go do prowadzenia gospodarki leśnej przy założeniu maksymalnego interwencjonizmu faktycznych instytucji bankowych: a) mam grunt, który przeznaczam do prowadzenia gospodarki leśnej; b) finansowanie gospodarki leśnej postanawiam prowadzić w oparciu o kredyt bankowy, zaciągany każdorazowo w dacie wydatku oraz każdorazowo spłacany w wieku dojrzałości drzewostanu do wyrębu; c) środki ze sprzedaży pożytków przedrębnych lasu (zarówno drzewnych, jak i ubocznych) postanawiam lokować w banku; d) pod koniec danej generacji lasu uzyskuję dochód z mojego gruntu równy wartości sprzedażnej pożytków rębnych, wartości sprzedażnej pożytków przedrębnych powiększonych o odsetki narosłe w banku oraz pomniejszonych o wartość kredytu, zaciągniętego w banku na pokrycie kosztów gospodarki leśnej, oraz o wartość odsetek od kredytu; e) dochód ten traktuję jako moje odsetki od gruntu leśnego jako kapitału; f) przyjmuję, że z punktu widzenia danej kolei rębu, wartość gruntu leśnego odpowiada depozytowi bankowemu, który ulokowany w banku na procent składany przyniósłby mi odsetki, równe dochodowi, o którym mowa w lit. d). Powyższe rozumowanie można zmodyfikować w ten sposób, aby bardziej przystawało ono do rzeczywistości „leśnej”: a) mam grunt, który przeznaczam na prowadzenie gospodarki leśnej; b) gospodarka leśna wiąże się z ponoszeniem kosztów, które można traktować jako „zamrażanie” majątku aż do wieku rębności, z zastrzeżeniem możliwości częściowego ich „odmrażania” w postaci pożytków przedrębnych (drzewnych i ubocznych); gdybym majątku nie musiałbym zamrażać, wówczas mógłbym traktować go jako majątek obrotowy, przynoszący na bieżąco korzyści; ciężary, związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, odpowiadają zatem wydatkom, ponoszonym na prowadzenie gospodarki leśnej, powiększonym o utracone korzyści z tytułu „zamrożenia” majątku; koszty gospodarki leśnej + utracone korzyści z zamrożenia majątku odpowiadają kosztom sprolongowanym na wiek rębności; c) ciężary, o których mowa w lit. b), mogę, jak wyżej zaznaczono, zmniejszać o wartość pożytków przedrębnych; środki z tego tytułu mogę pomnażać poprzez poddawanie wtórnemu „inwestowaniu” (co najmniej o takiej efektywności, jaką zapewniają bezpieczne lokaty bankowe); korzyści przedrębne, oceniane na wiek rębności, odpowiadają zatem ich wartości początkowej po sprolongowaniu; d) podstawowym „pokryciem” poniesionych ciężarów, o których mowa w lit. b), jest oczywiście wartość użytków rębnych; e) odejmując od korzyści, o których mowa w lit. c) i d), ciężary, o których mowa w lit. b), otrzymuję wartość renty gruntowej skończonej (otrzymuje pożytek
--	--

	cywilny gruntu lesnego, który uzyskuję raz na jedną kolei rębny) ; f) przyjmuję, że z punktu widzenia danej kolei rębny, wartość gruntu leśnego odpowiada depozytowi bankowemu, który ulokowany w banku na procent składany przyniósłby mi odsetki, równe dochodowi, o którym mowa w lit. e). Na podstawie dotychczasowych naszych wywodów należy dojść do wniosku, że nie można mówić o jednej leśnej stopie procentowej. Z punktu widzenia bezpośrednich korzyści oraz ciężarów, ponoszonych przez prowadzącego gospodarkę leśną, leśna stopa procentowa zasadniczo powinna być utożsamiana z bankową stopą procentową. Prowadzący bowiem gospodarkę leśną o wartości swojego gruntu leśnego wnioskuje na podstawie alternatywnych korzyści, jakie uzyskałby, gdyby gospodarki leśnej nie prowadził, wybierając rolę rentiera jako zaspakajającą jego plany zawodowe, albo decydując się na biznes, zasadzając się na szybkim obrocie majątku. Patrząc natomiast na lasy jako na dobro „obowiązane” do wytwarzania pożytków nierynkowych odpowiednio na równi z pożytkami wolnorynkowymi i rynkowymi, oraz, z mocy prawa wymagające nieustannego doskonalenia w tym zakresie (z generacji lasu na kolejną generację) – leśna stopa procentowa powinna być swoistą miarą zdolności nieruchomości leśnej do wykorzystywania oddziaływania otoczenia ekosystemu leśnego w celu podnoszenia jej zdolności do wytwarzania pożytków naturalnych (chodzi zarówno o bezpośrednie korzystne oddziaływanie otoczenia ekosystemu leśnego na ekosystem leśny, jak również o oddziaływanie poprzez wzmacnianie efektów pracy żywej i uprzedmiotowionej). Wzór Faustmana opiera się najwyraźniej na leśnej stopie procentowej w pierwszym z omówionych rozumieniu. W wyniku zastosowania tego wzoru otrzymuje się wartość gruntu leśnego z punktu widzenia bezpośrednich korzyści prowadzącego gospodarkę leśną. Sprawa leśnej stopy procentowej w drugim z omówionych rozumieniu została podjęta w odrębnym punkcie opracowania, w skład którego wchodzi niniejszy załącznik. Na stronie 176 Autorzy przywołują formułę Faustmana w uproszczeniu profesora Studniarskiego. W uproszczonym wzorze Faustmana występują następujące wielkości: $A_u \rightarrow$ wartość użytków rębnych; $D_n \rightarrow$ wartość użytków przedrębnych, $C \rightarrow$ koszty założenia upraw na powierzchniach objętych użytkowaniem rębny, $V \rightarrow$ roczne koszty administracji. Wartość gruntu leśnego (B_u) według Studniarskiego dana jest wzorem: $B_u = [(A_u + D_n) - (C + V)] / [1,0p_u - 1]$. Przekształcając ten wzór, otrzymujemy: $A_u + D_n = B_u (1,0p_u - 1) + C + V$, z którego wynika, że wartość użytków rębnych oraz przedrębnych jest równa „odsetkom” od gruntu leśnego wyliczonym za całą kolej rębny, powiększoną o roczny koszt zakładania upraw na powierzchniach, poddanych użytkowaniu rębny oraz o roczne koszty administracyjne. Wydaje się, że wzór ten może znajdować zastosowanie w odniesieniu nie do poszczególnych wydziełów leśnych, lecz do całych gospodarstw leśnych, wyczerpującego znamiona lasu normalnego. W takim normalnym gospodarstwie leśnym ponosi się corocznie te same koszty na odnowienie lasu, czyszczenia późne, trzebieże oraz użytkowanie rębne, jak również te same koszty administracyjne, zaś poszczególne wydziały leśne wnoszą „odsetki” od gruntu leśnego, odpowiadające sumarycznej wartości (wartości za całą kolej rębny) „odsetek” od gruntów leśnych, wchodzących w skład wydziełów leśnych, podlegających w danym roku użytkowaniu rębny. Wzór Faustmana uproszczony przez Studniarskiego ma wszystkie wady wzoru oryginalnego: nie uwzględnia wszystkich nakładów ponoszonych corocznie na zagospodarowanie lasu (w lesie normalnym suma rocznych nakładów odpowiada nakładom za całą kolej rębny w wydziałach podlegających w danym roku użytkowaniu rębny), nie uwzględnia udziału tzw. infrastruktury leśnej w wytwarzaniu pożytków naturalnych lasu, ani też nie uwzględnia wartości użytków ubocznych. Ponadto prowadzi do ustalenia przeciętnej wartości gruntu leśnego w całym gospodarstwie leśnym. Na stronie 34 Autorzy piszą, że „w przypadku wyceny wielkoobszarowych nieruchomości leśnych (spełniających kryteria obrębu leśnego) właściwe byłoby ustalanie leśnej stopy kapitalizacji w skali regionalnej dyrekcji lasów państwowych lub nadleśnictwa według stosunku rocznego etatu użytków rębnych do zapasu grubizny na pniu”. Najwyraźniej według Autorów stopa procentowa wyprowadzana na podstawie leśnej stopy kapitalizacji może być namiastką lub wyznacznikiem leśnej stopy procentowej w pierwszym z przytoczonych tu rozumieniu. Teza ta wydaje się być zbyt ryzykowna, chyba że Autorzy w leśnej stopie kapitalizacji upatrują klucz do różnicowania wartości gruntu leśnego w obrębie poszczególnych wydziełów leśnych – stosowanie do następującego rozumowania: a) za pomocą uproszczonego wzoru Faustmana ustalam przeciętną wartość gruntu leśnego w danym wielkoobszarowym gospodarstwie leśnym; b) w gospodarstwie tym wydziałami homogenicznymi grupy wydziełów leśnych – dla których ustalam leśną stopę kapitalizacji w oparciu o dane urzędniowe, pochodzące z regionalnej dyrekcji lasów państwowych lub z danego nadleśnictwa; c) kierując się wartością leśnej stopy kapitalizacji różnicuję wartości gruntów leśnych, wchodzących w obręb danego gospodarstwa leśnego w skład
--	---

	poszczególnych wydziałów leśnych – tak, jednak, aby wyjść na przeciętną wartość gruntu leśnego, ustalonego dla danego gospodarstwa leśnego na podstawie uproszczonego wzoru Studniarskiego.
52	Metoda kosztów reprodukcji według koncepcji Świądra – przynajmniej w nazewnictwie – nawiązuje do wyceny nieruchomości w podejściu kosztowym według metody kosztów odtworzenia w wariancie techniki wskaźnikowej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami rozstrzygnęła, że podejście kosztowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu kosztowym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych. Omawiana formuła Świądra służy do wartościowania drzewostanu w stadium uprawy lub młodnika. Formuła ta posługuje się pojęciem kosztów reprodukcji. Pojęcie to nie jest używane w polskich przepisach prawa. Z zapisu matematycznego omawianej formuły wynika, że nie odpowiada ona wprost prawnej definicji wartości odtworzeniowej, gdyż nie uwzględnia dotychczasowego zużycia nieruchomości (mierzonego choćby wytworzonymi do czasu wyceny pożytkami ubocznymi). W nawiązywaniu korespondencji między koncepcją Świądra a odpowiadającymi procedurami prawnymi wartościowania nieruchomości szczególnej interpretacji wymaga tzw. bonitacyjny współczynnik przeliczeniowy. Dyskusyjny charakter ma również zastosowanie w w/w formule rozwiązanie, polegające na redukcji wartości upraw i młodników stopniem pokrycia powierzchni leśnej przez uprawę lub młodnik (jako miarą wskaźnika zadrzewienia). Wzór Świądra ma następującą postać: $W_r = (K_j + K_k \cdot n + K_{ochr} \cdot w) \cdot z \cdot pow \cdot BWP$ w którym poszczególne symbole oznaczają: W_r - wartość uprawy lub młodnika; K_j – jednorazowy koszt założenia uprawy, obejmujący uprzątniecie zrębu, przygotowanie gleby, zabiegi agromelioracyjne, koszt sadzonek, koszt sadzenia; K_k – kilkakrotny koszt związany z pielęgnowaniem uprawy lub młodnika; n – czynnik powtarzalności zabiegów pielęgnacyjnych; K_{ochr} – coroczny koszt ochrony uprawy lub młodnika; z – wskaźnik zadrzewienia mierzony pokryciem powierzchni leśnej przez uprawę lub młodnik; pow - powierzchnia uprawy lub młodnika; BWP – bonitacyjny współczynnik przeliczeniowy. Widzimy więc, że w formule Świądra nie uwzględnia się kilku ważnych składników kosztów „wytworzenia” uprawy lub młodnika, tj. kosztów poprawek i uzupełnień, także kosztów działalności ubocznej. Koszty te są nieuchronne i nie powinny być raczej pomijane. Przy niektórych szczegółowych celach wyceny – należałoby również brać pod uwagę przypis kosztów utrzymania i eksploatacji tzw. infrastruktury leśnej, „służącej” danej uprawie czy młodnikowi. W podejściu kosztowym według metody odtworzenia z zastosowaniem techniki wskaźnikowej koszty określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia. W najprostszym wariancie zastosowania ceną wskaźnikową może być po prostu koszt jednostkowy działalności leśnej. Wartość nieruchomości ustalona w podejściu kosztowym jest pewnym substytutem ceny. Ten, kto zbywa uprawę lub młodnik może powoływać się na poniesione nakłady – stosownie do następującego rozumowania: dokonam zbycia uprawy i młodnika, jeżeli otrzymam zwrot poniesionych nakładów. Potencjalny zbywca może też podnosić, że nie satysfakcjonuje go cena odpowiadająca kosztom, jakie poniósł, gdyż wie, że nabywca, gdyby sam chciał „wytworzyć” uprawę lub młodnik, na pewno poniósłby zdecydowanie wyższe koszty. Potencjalny nabywca może przeciwstawić się oczekiwaniom zbywcy, powołującego się na wyłożone nakłady, podnosząc, że zbywca ma zbyt duże koszty jednostkowe działalności leśnej – i on (potencjalny nabywca) wyhodowałby daną uprawę lub młodnik taniej, a ponadto nabywana uprawa (a zwłaszcza młodnik) do czasu wyceny wydała już szereg owoców runa leśnego, więc jest częściowo zużyta. Ponadto potencjalny nabywca ma prawo podnosić, że koszty założenia uprawy są rozłożone w czasie – a zatem z jego punktu widzenia powinny być rozpatrywane jako suma kosztów zdyskontowanych na datę, założenia uprawy. Na to zbywca ma prawo odpowiedzieć, że ponosząc nakłady rozciągnięte w czasie, de facto decydował się na zamrożenie swojego majątku, który mógłby przecież alternatywnie traktować jako szybkoobrotową lokatę bankową. Poprzez „zainwestowanie” środków w uprawę (a zwłaszcza w młodnik) utracił korzyści z tytułu wspomnianego zamrożenia majątku. Biorąc to wszystko pod uwagę, należy dojść do wniosku, że w dążeniu do zastosowania metody kosztów odtworzenia w wariancie bardziej poprawnym

	merytorycznie - tzw. cena wskaźnikowa powinna być ustalana w sposób bardziej „wyrafinowany”: a) z punktu widzenia potencjalnego nabywcy: $c_1 = (K_j * w) / (1,0p)^n$, gdzie: c_1 – cena jednostkowa do zastosowania w metodzie kosztów odtworzenia z zastosowaniem techniki wskaźnikowej; K_j – koszt jednostkowy danej grypy czynności gospodarczych w przeliczeniu na powierzchnię uprawy (młodka); w – współczynnik racjonalizacji kosztów jednostkowych; p – leśna stopa procentowa pierwsza; n – wiek uprawy i młodka, w którym ma być poniesiony wydatek; b) z punktu widzenia potencjalnego zbywcy: $c_1 = \{K_j * w / 1,0p^n\} + \{[K_j * w] * [(1,0p)^z - 1] / [1,0p^n + z]\}$, gdzie: z – czas zamrożenia poniesionych wydatków. Równanie wyszczególnione w punkcie a) mówi o tym, ile „warte” są nakłady poniesione w wieku „n” uprawy lub młodka, oceniane jednak z punktu widzenia wieku 0 (tj. w dacie założenia uprawy na danej powierzchni), zaś równanie wyszczególnione w punkcie b) dodatkowo mówi o tym, ile wynosi wartość „zamrożenia” przez „z” lat nakładów poniesionych przez zbywcę w wieku „n”, oceniana jednak z punktu widzenia wieku 0 oraz przy założeniu, że „zamrożenie” to jest traktowane jak dodatkowe nakłady, poniesione w wieku „n + z”. W innym miejscu swojej publikacji (w miejscu, poświęconym prezentacji ogólnej koncepcji wartościowania nieruchomości leśnych) – Autorzy chyba słusznie postulują, aby przy wycenie lasów brać pod uwagę realia ekonomiczne, występujące w Lasach Państwowych – jako instytucji zarządzającej zdecydowaną częścią zasobów leśnych Polski, a przez to wyznaczającej w szczególności poziom uzasadnionych (ze społeczno – gospodarczego punktu widzenia) nakładów pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej ponoszonej na działalność leśną (<i>oczywiście prywatny właściciel lasu może „pozwolić” sobie na koszty „uproszczone gospodarki leśnej, ale może to zrobić, gdyż pełny zakres obowiązków w zakresie zarządzania dominującą częścią polskich lasów przypada jednostce zdecydowanie dominującej, jaką są Lasy Państwowe</i>) . A zatem można przyjąć, że wyrażenie „$K_j * w$”, występujące we wzorach, zamieszczonych pod lit. a) i lit. b) - jest to koszt jednostkowy działalności leśnej w Lasach Państwowych po wewnętrznej (wewnętrznej z punktu widzenia Lasów Państwowych) standaryzacji. Takie rozwiązanie „ucina” bez wątpienia dyskusje między zbywcą na nabywcą, który z nich powinien występować w roli wyznaczającego uzasadniony poziom kosztów gospodarki leśnej. Autorzy stwierdzają, że przy stosowaniu metody kosztów reprodukcji według koncepcji Świądra – należy posługiwać się przeciętnymi kosztami z okresu ostatnich trzech lat, obliczone w skali danej dyrekcji Lasów Państwowych. A dalej utrzymują, że „średnie koszty reprodukcji uważa się za odpowiednik wartości uprawy i młodka na najsłabszych siedliskach leśnych” Przyjmowanie przeciętnego kosztu gospodarki leśnej z okresu ostatnich trzech lat, obliczonej w skali danej regionalnej dyrekcji LP, jest jakimś sposobem standaryzacji, o której mowa powyżej. Obecne jednak zasoby informacyjne, dotyczące Lasów Państwowych, pozwalają na zdecydowanie bardziej poprawne rozwiązania. Dla każdego, kto zajmował się kosztami gospodarki leśnej w Lasach Państwowych, jest oczywiste, że ich uzasadniony poziom kosztów gospodarki leśnej (zwłaszcza w fazie uprawy i młodka), wykazuje słabą korelację z atrybutami biotopu. Nie oznacza to jednak, że żadna taka korelacja nie występuje. Lasy Państwowe mają znaczący dorobek w zakresie standaryzacji i normalizacji kosztów jednostkowych działalności leśnej. Nic zatem nie stoi na przeszkodzie, aby w odniesieniu do najsłabszych siedlisk posługiwać się standardowymi kosztami jednostkowymi, odnoszącymi się w danym roku do najsłabszych warunków biotopu z punktu widzenia jego zdolności do wytwarzania pożytków wolnorynkowych i rynkowych lasu. Zupełnie odrębnym zagadnieniem jest rachunek kosztów, jaki należałoby stosować w celu ustalania wartości w/w kosztów jednostkowych . Zgodnie z przepisami właściwymi w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności – przy ustalaniu kosztów działalności należy stosować pełny rachunek kosztów (tj. rachunek uwzględniający przypis wszystkich kosztów działalności pomocniczej w rozumieniu PKD). A zatem standaryzacji powinny podlegać koszty jednostkowe działalności po ich poddaniu pełnemu rachunkowi kosztów. Nie ulega wątpliwości, że bardziej poprawne jest posługiwanie się kosztami standardowymi, odnoszącymi się do konkretnych warunków siedliskowych, aniżeli kosztami przeciętnymi (np. przeciętnymi w skali całej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych). Jest oczywiste, że całkowita wartość ceny wskaźnikowej – to suma cen wskaźnikowych poszczególnych grup czynności, składających się na wczesną fazę
--	--

	zagospodarowania lasu $C1 = \sum c1$ Jeżeli w opisany sposób ustalimy koszty jednostkowe, a następnie koszt całkowity (całkowitą wartość ceny wskaźnikowej) prowadzenia działalności leśnej na przykład w drzewostanie sosnowym V klasy bonitacji – to potencjalny zbywca uprawy lub młodnika może posługiwać się następującym tokiem rozumowania: „Szanowny nabywco: gdybym miał do zbycia uprawę lub młodnik sosnowy V klasy bonitacji, to byłbym usatysfakcjonowany uzyskaniem ceny, odpowiadającej kosztom (kosztom zdyskontowanym), jakie (z ewentualnym uwzględnieniem zamrożenia moich środków pieniężnych) ponoszą Lasy Państwowe; ponieważ jednak przedmiotem zbycia jest uprawa (młodnik), wykazujący II klasę bonitacji, to nie mogę zadowolić się wyłącznie wyłożonymi kosztami; przecież ta uprawa (ten młodnik) będzie w przyszłości przynosił nabywcy korzyści naturalne lasu o zdecydowanie wyższej wartości aniżeli uprawa (młodnik) V klasy bonitacji”. Według koncepcji Świądra – z powodów związanych z zaprezentowaną powyżej hipotetyczną argumentacją potencjalnego zbywcy lasu – koszt wytworzenia uprawy (młodnika), odnoszący się do najniższych klas bonitacji, należy mnożyć przez tzw. bonitacyjny współczynnik przeliczeniowy (BWP). Współczynnik ten stanowi iloraz zasobności drzewostanu rębnej danej bonitacji do zasobności drzewostanu rębnej bonitacji najniższej. Udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy jest rozwiązanie prawidłowe, nie jest sprawą prostą. Ponownie posłużmy się hipotetycznym tokiem rozumowania zbywcy uprawy lub młodnika: „Mam do zbycia wiele upraw i młodników, w tym uprawy (młodniki) na najsłabszych siedliskach. Jeżeli na wyhodowanie i ochronę uprawy (młodnika) na najsłabszych siedliskach poniosłem koszty (koszty zdyskontowane) na poziomie K, a koszty te chcę traktować jako cenę zbycia, to za tę cenę mój kontrahent de facto nabywa produkcję w toku (korzyści przedrębne w toku wytwarzania, korzyści rębne w toku wytwarzania, a także korzyści uboczne w toku wytwarzania / które dla uproszczenia zostały dalej pominięte/). Jednym z powszechnie stosowanych sposobów ustalania wartości produktów w toku, charakteryzujących się długim cyklem produkcyjnym, jest posługiwanie się jej wartością docelową tych produktów, zdyskontowaną na wiek wyceny. Mając to względzie, relację między wyłożonymi kosztami (jako ceną zbycia upraw /młodników/) a wartością produktów w toku wytwarzania (jako ceną nabycia upraw /młodników/) można przedstawić, posługując się „regułą trzech: <i>koszt na siedlisku najsłabszym (całkowita cena wskaźnikowa zbycia znana) $C1 \rightarrow$ zdyskontowana wartość spodziewanych korzyści drzewnych $W1$;</i> <i>koszt na siedlisku o wyższej produktywności kosztów (całkowita cena wskaźnikowa zbycia X poszukiwana) $\rightarrow$ zdysk. wartość spodziewanych korzyści drzewnych $W2$.</i> Posługując się „regułą trzech” otrzymujemy: Cena zbycia uprawy (młodnika) na siedlisku, charakteryzującym się daną produktywnością kosztów = zdyskontowana wartość spodziewanych korzyści drzewnych na siedlisku o najniższej produktywności kosztów / zdyskontowana wartość spodziewanych korzyści drzewnych na siedlisku o danej produktywności kosztów = $X = C1 * W1/W2$. Gdyby rozwiązanie proponowane w koncepcji Świądra było poprawne, to charakter uniwersalny powinna mieć zależność $W1/W2 = Z1/Z2$; gdzie $Z1 \rightarrow$ zasobność drzewostanu rębnej na siedlisku o najniższej produktywności kosztów; $Z2 \rightarrow$ zasobność drzewostanu rębnej na siedlisku o danej produktywności kosztów. Weryfikacji hipotezy, o której mowa w zdaniu poprzednim, poświęcony został Aneks 8., do którego dane zaczerpnięte zostały z Tablic zasobności i tablic cięć pielęgnacyjnych dla drzewostanów sosnowych (dokumentacja Instytutu Badawczego Leśnictwa autorstwa profesora Arkadiusza Bruchwalda, Warszawa 1994 r). Z danych, zamieszczonych w tym aneksie wynika, że postawiona hipoteza nie znajduje potwierdzenia. W zanalizowanym przykładzie stosunek sumarycznej zdyskontowanej wartości spodziewanych użytków rębnych i przedrębnych w drzewostanie o wyższej produktywności kosztów wczesnego zagospodarowania do sumarycznej zdyskontowanej wartości spodziewanych użytków rębnych i przedrębnych w drzewostanie o najniższej produktywności kosztów wczesnego zagospodarowania wyniósł 1,91, podczas gdy iloraz zapasu drewna w wieku rębności w drzewostanie o w/w podwyższonej produktywności kosztów do odpowiadającego zapasu w drzewostanie o w/w najniższej produktywności kosztów osiągnął zaledwie wartość 1,24. W omawianym przykładzie użycie formuły Świądra prowadziłoby do bardzo istotnego zaniżania wartości upraw lub młodników. Według koncepcji Świądra – wynik wyceny drzewostanów należy dodatkowo redukować wskaźnikiem zadrzewienia. Oznacza to, że faktyczna cena wskaźnikowa (z uwzględnieniem naszych spostrzeżeń co do zasadności posługiwania się wielkościami $W1$ oraz $W2$, a nie $Z1$ oraz
--	--

	Z2) miałyby wynosić $X = C1 * W1/W2 * z = (C1) * (W1*z/W2)$, gdzie z – wskaźnik zadrzewienia. Nie jest to wcale tak oczywiste, jakby wynikało z pobieżnej analizy. Otóż nie ma bezpośredniego i oczywistego związku między chwilowym wskaźnikiem zadrzewienia a zdyskontowaną (czy niezyskontowaną) wartością drzewnych pożytków naturalnych lasu na siedlisku o danej produktywności kosztów wczesnego zagospodarowania. Dla każdego drzewostanu, który w danej chwili nie przekroczył krytycznego poziomu wskaźnika zadrzewienia (a dokładnie wskaźnika zagęszczenia drzew) można wybrać program pielęgnacyjny (program trzebieżowy), który w efekcie doprowadzi do zminimalizowania (a nawet wyeliminowania) strat na wartości użytków rębnych i przedrębnych, bądź nawet doprowadzi do uzyskania tzw. efektu nadzwyczajnego przyrostu wartości pożytków drzewnych. Wydaje się zatem, że doskonalenie koncepcji Świądra powinno iść w kierunku identyfikacji stanu uprawy (czy młodnika) pod kątem najkorzystniejszego programu pielęgnacyjnego oraz ustalania zdyskontowanych wartości użytków przedrębnych oraz rębnych właśnie dla tego programu najkorzystniejszego. Pozwoliłoby to na wyeliminowanie bardzo wątpliwego pod względem teoretycznym – merytorycznym posługiwania się chwilowym wskaźnikiem zadrzewienia. Powołane powyżej Tablice prof. Bruchwalda pozwalają na zastosowanie omówionego rozwiązania. Na zakończenie należy zauważyć, że posługiwanie się ceną wskaźnikową, która uwzględnia nie tylko realny poziom wyłożonych nakładów, lecz dodatkowo bierze pod uwagę przyszłe pożytki drzewne, które będzie można pobierać za wiele lat – w sposób oddala metodę kosztów reprodukcji od istoty metody odtworzeniowej nieruchomości. Metoda kosztów reprodukcji jest w istocie metodą odtworzeniową, zmodyfikowaną o „zapłatę” za zwiększoną (w stosunku do stanu najmniej korzystnego) wartość pożytków drzewnych, które wyceniany drzewostan powinien w przyszłości wytworzyć. Jak można sądzić z bardzo małym prawdopodobieństwem pomyłki – tzw. wartość drzewostanów wg wyłożonych kosztów, ujęta w Zarządzeniu nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 11 listopada 1985 r., uwzględniona w obowiązującym standardzie rzeczoznawczym wyceny lasów – również nie odzwierciedla stricte faktycznych kosztów, ponoszonych na prowadzenie gospodarki leśnej, lecz koszty odpowiednio modyfikowane stosownie do ich przyszłej produktywności. Tymczasem w dorobku statyki leśnej mieści się pogląd, że rzeczywista wartość drzewostanu jest znana w dwóch punktach czasowych: w momencie założenia uprawy (wartość równa wyłożonym kosztom) oraz w momencie dokonywania pozyskania rębного. Zgodnie z tym poglądem – w punkcie 0 (po zakończeniu prac odnowieniowych lub zalesieniowych) drzewostany różnią się między sobą pod względem wartości w tylko w takim zakresie, w jakim różny jest uzasadniony poziom kosztów prac odnowieniowych (lub zalesieniowych). Zazwyczaj są to różnice niewielkie (jeśli nie liczyć siedlisk, wymagających specjalistycznego przygotowania gleby oraz szczególnych melioracji agrotechnicznych). Przy ścisłym trzymaniu się formuły Świądra – już po pierwszym roku od założenia uprawy, jej wartość „traci” korespondencję z wyłożonymi nakładami.
53	Metoda wartości spodziewanej drzewostanu według Świądra została przez Autorów sklasyfikowana jako mieszcząca się w ramach tzw. podejścia dochodowego. Z prawnego punktu widzenia podejście dochodowe dotyczy wyceny całych nieruchomości gruntowych (nieruchomości gruntowych ze wszystkimi częściami składowymi). W odniesieniu do lasów może mieć zastosowanie podejście dochodowe według metody zysków z użyciem techniki kapitalizacji prostej (jeśli wycena dotyczy dużych leśnych obszarów funkcjonalnych o stałym rocznym dochodzie rozumianym z punktu widzenia rachunkowości jako różnica pomiędzy przychodami z gospodarki leśnej a kosztami ich uzyskania) lub z użyciem techniki dyskontowania strumieni dochodów (rozwiązanie odnoszące się do części nieruchomości leśnych, np. do poszczególnych wydzieleń leśnych). Matematyczną egzemplifikacją metody wartości spodziewanej drzewostanu według Świądra jest następująca formuła matematyczna: $A_i = (A_u - C) * i^2 / u^2 * Z * p$ W tej formule poszczególne symbole oznaczają: $A_i \rightarrow$ wartość spodziewana drzewostanu w wieku i; $A_u \rightarrow$ wartość 1 ha drzewostanu w wieku rębności obliczona metodą wartości użytkowej (sprzedażnej); $C \rightarrow$ koszt założenia 1 ha uprawy leśnej (zł/ha); $i \rightarrow$ wiek szacowanego drzewostanu; $u \rightarrow$ przyjęty wiek rębności drzewostanu; $Z \rightarrow$ wskaźnik zadrzewienia; $p \rightarrow$ powierzchnia szacowanego drzewostanu. Widzimy więc, że wartość spodziewana drzewostanu według Świądra, z prawnego punktu widzenia ma niewiele wspólnego z podejściem dochodowym według metody zysków (techniki dyskontowania strumieni dochodów). Brakuje tu istotnego elementu: zdyskontowanej wartości rezydualnej gruntu, ale przede wszystkim występuje brak obecnej wartości przyszłych kosztów, jakie należy ponieść, aby uzyskać przychody w postaci pożytków drzewnych. Brak jest też tzw. leśnej stopy procentowej pierwszej. W podejściu dochodowym według metody zysków (techniki dyskontowania strumieni dochodów), uczestnicy transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości leśnej kierują się następującym rozumowaniem: <i>zbywca ma do zbycia nieruchomość leśną o określonym wieku; nieruchomość ta wydała już określoną ilość drzewnych</i>

pożytków naturalnych, ale do wieku rębności wyda jeszcze szereg użytków przedrębnych oraz wyda „plon” podstawowy w postaci użytków rębnych. Aby uzyskać przychody ze sprzedaży użytków przedrębnych oraz rębnych, ten, kto zdecyduje się na nabycie nieruchomości, musi liczyć się z koniecznością poniesienia określonych wydatków. Po zakończeniu użytkowania rębnego w rękach nabywcy pozostaje grunt leśny bez drzewostanu. Z „egoistycznego” punktu widzenia nabywcy nieruchomości leśnej jest ona warta dla niego tyle, ile wynosi zdyskontowany na moment transakcji strumień spodziewanych zysków ze sprzedaży pożytków naturalnych lasu, powiększony o zdyskontowaną wartość (wartość dochodową) gruntu leśnego bez drzewostanu. Wartość dochodowa gruntu to taka lokata kapitału, która raz na jedną generację lasu daje dochód czysty równy rencie gruntowej za całą kolej rębny. Ponieważ transakcja dochodzi do skutku, gdy grunt leśny nie jest jeszcze przejściowo pozbawiony roślinności leśnej, gdyż stanie się to dopiero za lat pięćdziesiąt, więc wartość dochodową gruntu należy oczywiście dyskontować.

W **Aneksie 9.** dokonano ustalenia wartości przykładowej nieruchomości leśnej, wzorując się na podejściu dochodowym, metodzie zysków. technice dyskontowania strumieni dochodów. Za wzór przyjęto drzewostan sosnowy najwyższej klasy bonitacji, posilując się tablicami Bruchwalda. Leśną stopę procentową pierwszą przyjęto na poziomie 3%. Poziom kosztów jednostkowych zagospodarowania lasu zaczerpnięto z danych, odnoszących się dla roku 1999 do Lasów Państwowych. Zgodnie z przepisami właściwymi w sprawie PKD uwzględniono przypis kosztów zwierzchnich jednostek organizacyjnych, przypis kosztów urządzania lasu i geodezji leśnej, a także przypis kosztów działalności pracowników służby leśnej w nadleśnictwach oraz działalności pozostałych pracowników nadleśnictw na stanowiskach nierobotniczych. Wzięto pod uwagę, że część kosztów funkcjonowania zwierzchnich jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych oraz część tzw. kosztów administracyjnych w nadleśnictwach – są to koszty służące działalności leśnej poza ramami zwykłego zarządu, a zatem nie mogą być przypisywane do kosztów działalności podstawowej, ubocznej i dodatkowej w rozumieniu przepisów o gospodarce finansowej LP.

Odejmując od wartości całej nieruchomości leśnej wartość dochodową gruntu leśnego bez drzewostanu, uzyskano wartość drzewostanu.

Wartość tę w w/w Aneksie 9. porównano z wartością drzewostanu według Świądra oraz z wartością drzewostanu według poprawionego wzoru Glasera $[(A u - C) * i + 2 / u^2] + C$. Jak pokazują dane Aneksu 9. – wartość przykładowego drzewostanu według podejścia dochodowego, metody zysków oraz techniki dyskontowania strumieni dochodów wyniosła 39822 zł, wartość tego samego drzewostanu według metody Świądra – 20143 zł, zaś według poprawionego wzoru Glasera – 25711 zł.

Oba wzory najwyraźniej odnoszą się do ogólnej prawidłowości, że wartość drzewostanu jest znana jedynie w dwóch punktach czasowych: po założeniu uprawy oraz w momencie dojrzałości drzewostanu do wyrębu.

Pierwszym zatem (choć orientacyjnym) testem poprawności obu wzorów są wyniki, jakie one przynoszą w w/w punktach czasowych. W wieku dojrzałości drzewostanu do wyrębu wzór Świądra przynosi wartość drzewostanu równą $A u - C$, natomiast poprawiony wzór Glasera $A u - C + C = A u$.

Nie może raczej podlegać kwestii, że wyniki, uzyskiwane z użyciem wzoru Glasera, są zgodne z rzeczywistością, natomiast wyniki, uzyskiwane z użyciem wzoru Świądra – przynoszą zaniżoną ocenę wartości drzewostanów rębnych (chyba że przyjąć, że Profesorowi Świądrowi chodziło o podkreślenie, że poniesienie kosztów odnowienia lasu jest obligatoryjnym obowiązkiem tego, kto las poddaje użytkowaniu rębnemu; nie można dokonać użytkowania lasu bez poniesienia kosztów jego odnowienia). Z w/w efektu zaniżenia Autorzy zdają sobie sprawę i dają temu wyraz na str. 193 swojej publikacji.

Dla pierwszego roku życia poprawiony wzór Glasera (przy założonym wieku rębności = 100 lat) daje wynik: $0,0001 (A u - C) + C$, zaś wzór Świądra: $0,0001 (A u - C)$.

Biorąc za podstawę dane zawarte w Aneksie 9. – przy użyciu poprawionego wzoru Glasera wartość drzewostanu po pierwszym roku życia wynosi 5577 zł wobec 5568 zł kosztów założenia uprawy, natomiast według Świądra – 8,614 zł.

W odniesieniu do poprawionego wzoru Glasera – różnica między faktycznymi kosztami założenia uprawy a wynikiem, uzyskiwanym z jego użyciem, ma swoje teoretyczne uzasadnienie. Otóż właśnie teoretycznie zakładanie uprawy następuje w wieku 0 (wiosną), zatem do końca roku pojawia się efekt kilkumiesięcznego zamrożenia wydatków, wymagającego już ich sprolongowania.

Również w odniesieniu do wzoru Świądra – uzyskiwaną wartość można interpretować jako efekt sprolongowania kosztów odnowienia lasu (którego koszty stanowią czynnik zmniejszający wartość końcową drzewostanu).

Widzimy więc, że oba wzory można uznać za prawidłowe z punktu widzenia wyników, jakie przynoszą w stanach wieku granicznego – zależnie od tego, jak interpretować będziemy koszty odnowienia lasu (czy jako koszt uzyskania użytków rębnych, czy jako koszt inicjacji nowej generacji lasu).

	W tym miejscu należy zauważyć, że omawiane wzory są przeznaczone do ustalania wartości drzewostanów starszych (w tym przedrębnych), więc ich dokładność w odniesieniu do drzewostanów młodych oraz bilskorębnych i rębnych ma znaczenie teoretyczne. Odrębnym problemem o wymiarze podstawowym jest natomiast to, czy stosując w/w wzory, uzyskuje się linię zmian w funkcji czasu (<i>a tym samym rząd wartości drzewostanu</i>) dostatecznie zbliżone do linii zmian w czasie oraz wartości drzewostanu według podejścia dochodowego (metoda zysków, technika dyskontowania strumieni dochodów). Wyniki prezentowane w Aneksie 9 nie napawają w omawianym zakresie zbytnim optymizmem. Wydaje się, że zdecydowanie lepszym rozwiązaniem powinno być doskonalenie metody ustalania wartości wolnorynkowej nieruchomości leśnych, drzewostanów oraz gruntów leśnych z użyciem koncepcji, utrwalonej w Aneksie 9. Za bardzo poważne wyzwanie metodyczne, wiążące się z doskonaleniem metody, zarysowanej w Aneksie 9., należy bez wątpienia uznać okoliczność, że poczynając od klasy bonitacji – metoda przynosi ujemny wynik wartości dochodowej gruntu. Dzieje się tak nawet wówczas, gdy przyjmuje się koszty jednostkowe działalności bez narzutów kosztów pośrednich. Oznacza to, że w jednostce instytucjonalnej, jaką są Lasy Państwowe – ekonomicznym uzasadnieniem dla utrzymywania istotnej części gruntów leśnych pod roślinnością leśną nie jest dodatnia akumulacja finansowa, wynikająca ze sprzedaży materialnych pożytków wolnorynkowych, lecz wytwarzanie przez te nieruchomości świadczeń nierynkowych. Na zakończenie należy podnieść, że we wzorze Świądra pojawia się wskaźnik zadrzewienia jako czynnik redukujący wartość drzewostanu. Jak to już w niniejszym zestawieniu podkreślano – stan wiedzy o produktywności lasu oraz o kształtowaniu się jakości surowca drzewnego przy różnych programach zagęszczenia drzew (w przeliczeniu na jednostkę powierzchni) wskazuje, że nie ma oczywistej relacji między czynnikiem zadrzewienia a wartością wytwarzanych przez las pożytków drzewnych. Wręcz odwrotnie – przy maksymalnym czynniku zadrzewienia uzyskuje się surowiec o zdecydowanie obniżonej jakości, a przez to wartość użytków rębnych i przedrębnych wcale nie jest najwyższa.
54	Zwraca uwagę, że względna wartość użytkowa lasu została przez Prof. Marszałka ustalona jedynie do wybranych świadczeń nierynkowych lasu. Profesor Marszałek posłużył się tu metodą ankietyzacji świata nauki. Naukowcy mieli odpowiedzieć na pytanie, jaką część średniorocznych „dochodów” ze sprzedaży drewna stanowi wartość określonego świadczenia nierynkowego lasu (lasu jako takiego, a nie lasu o konkretnej charakterystyce). Widzimy więc, że po pierwsze względna wartość użytkowa lasu nie może być wykorzystana do wartościowania zdolności lasu do wytwarzania ogółu powszechnych świadczeń nierynkowych, a tylko części z nich; po drugie – wartościowanie to ma charakter generalny (a więc nie uwzględnia różnicowania poszczególnych wydziałów leśnych w przedmiotowym zakresie); po trzecie – ma charakter bardzo przybliżony, gdyż w gruncie rzeczy opiera się na „intuicji” naukowej. Z tego względu Autorzy słusznie postulują, aby względne wartości użytkowe lasu wykorzystywać do makroskalowego wartościowania zdolności lasów do wytwarzania powszechnych świadczeń nierynkowych (np. w skali całych regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych, gdzie i średnioroczny „dochód” ze sprzedaży drewna utrzymuje się przez długie okresy na quasi stałym poziomie, oraz gdzie „wyrównuje” się zróżnicowanie lasu pod względem wieku drzewostanów, ich składów gatunkowych oraz pod względem biotopu). Autorzy piszą o „dochodzie” ze sprzedaży drewna., jednak z oryginalnego opisu sposobu dojścia do względnej wartości użytkowej lasu wynika, że chodzi tu o średnioroczny przychód ze sprzedaży drewna – potrącony o koszty pozyskania i zrywki drewna. Bardzo dyskusyjne jest natomiast używanie leśnej kapitalizacji do rachunku kapitalizacyjnego. Jeśli nawet przyjmiemy, że Autorzy za leśną stopę kapitalizacji uważają jedną setną ilorazu rocznego etatu użytków drzewnych (rębnych i przedrębnych) w skali regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych oraz zapasu grubizny na pniu w tej samej skali (<i>Autorzy mówią o ilorazie etatu użytków rębnych do zapasu grubizny</i>) – to i tak trudno bezkrytycznie przyjąć, że iloraz ten odpowiada stopie kapitalizacji z ekonomicznego punktu widzenia. Autorzy byliby na zdecydowanie bardziej trafnym tropie wiodącym do ustalenia rzeczywistej wartości leśnej stopy kapitalizacji, gdyby zapas grubizny na pniu wyrażali nie w jednostkach naturalnych, lecz w jednostkach pieniężnych, oraz gdyby w tych samych jednostkach wyrażali roczny etat użytków rębnych i przedrębnych. Przy takim rozwiązaniu – zapas grubizny na pniu można by traktować jako lokatę w banku „przyrodniczym”, dającą corocznie „odsetki” równe średniorocznym przychodom netto ze sprzedaży drewna (przy założeniu, że corocznie sprzedaje się 1/10 etatu rębego i przedrębego). Błąd polegałby tu jedynie na nieuwzględnianiu okoliczności, że na w/w lokatę składa się nie tylko zapas drewna na pniu, lecz również grunt oraz skapitalizowana wartość pracy ludzkiej i uprzedmiotowionej. Rzecz jednak w tym, że, o ile ustalona na podstawie dostatecznie długiego okresu średnioroczna

	wartość przychodów ze sprzedaży pożytków drzewnych może być uznana za substytut wartości rocznego etatu użytków rębnych i przedrębnych, o tyle wartość zapasu grubizny na pniu nie może być przyjmowana na poziomie iloczynu tego zapasu oraz przeciętnej ceny sprzedaży drewna pozyskanego. Jest przy tym oczywiste, że nieuprawnione jest przyjmowanie znaku równości między przeciętną ceną drewna, tworzącego zapas grubizny na pniu, a przeciętną ceną sprzedaży drewna, pozyskiwanego w ramach realizacji etatu użytków rębnych i przedrębnych. W zasadzie wartość zapasu grubizny na pniu należałoby ustalać jako wartość wszystkich drzewostanów na pniu. A jak wynika ze wszystkich naszych dotychczasowych komentarzy – nie jest to możliwe bez zastosowania leśnej stopy procentowej pierwszej. Biorąc pod uwagę, że w większości przypadków świadczenia nierynkowe można traktować jako oszczędności na wydatkach (ile budżety publiczne i prywatne oszczędzają z tego tytułu, że dzięki istnieniu lasów nie zachodzi potrzeba budowania dodatkowych zbiorników retencyjnych, oczyszczalni ścieków, ośrodków wypoczynkowych; a także że nie zachodzi potrzeba ponoszenia wydatków na pobór świadczeń rekreacyjnych czy na zakup środków wzmagających produkcję rolną itd. itp.) – wydaje się, że nie ma żadnych okoliczności, sprzeciwiających się używaniu krajowej stopy procentowej do kapitalizacji wartości powszechnych świadczeń nierynkowych lasu, jeśli tylko znana jest ich względnie stała wartość „średnioroczna” (wartość zdolności lasu do świadczeń nierynkowych to taka ilość środków pieniężnych, która ulokowana przy oprocentowaniu równym krajowej stopie procentowej daje roczne odsetki równe rocznym oszczędnościom pieniężnym budżetów publicznych oraz prywatnych, uzyskiwanych z faktu istnienia lasu).
55	Jeśli zachodzi potrzeba ustalenia wartości nieruchomości leśnych jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej – wynik kapitalizacji renty rocznej wieczystej (odpowiadającej dochodowi czystemu z gospodarstwa leśnego) należy pomniejszyć o wartość gruntów (bez amortyzowanych naniesień), wchodzących w skład tzw. infrastruktury leśnej. Przed wykonaniem rachunku kapitalizacyjnego – z dochodu czystego gospodarstwa leśnego można też wyliczyć tę część, która powstaje bez związku z władaniem lasami jako gruntami, pokrytymi roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionymi). Chodzi tu o dochody z działalności poza ramami zwykłego zarządu. Po takim zabiegu – kapitalizacja skorygowanej renty leśnej daje wartość lasów sensu stricto oraz infrastruktury leśnej, bezpośrednio służącej działalności podstawowej i ubocznej. W innym miejscu niniejszej tabeli określono rozwiązania metodyczne służące wartościowaniu gruntów, wchodzących w skład infrastruktury leśnej. Jest oczywiste, że przy kapitalizacji renty leśnej wartość nieruchomości gruntowych z częściami składowymi (z wyłączeniem amortyzowanych trwałych naniesień gruntowych) ustalamy tak, jakby alternatywą było ustanowienie odpowiedniej lokaty na rynku kapitałowym. Należy zauważyć, że kapitalizacja renty leśnej przynosi wartość całej powierzchni nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego. Nie pozwala na wartościowanie konkretnych wydzieleń leśnych. Metoda ta nie nadaje się też do wartościowania gospodarstw leśnych o zmiennych dochodach rocznych, a tym bardziej o dochodach okresowych. W przypadku, gdy dochód z gospodarstwa leśnego w równych kwotach pojawia się co „n” lat – po pierwsze należałoby prawidłowo ustalić kwotę takiego dochodu rocznego. Jeżeli w danym gospodarstwie leśnym zasadniczy dochód w równych kwotach pojawia się co dwadzieścia lat jego prawidłowo obliczona wartość jest równa wynikowi z zastosowania następującej formuły: $D_o = \text{Wartość przychodu zasadniczego} + \text{Suma sprolongowanych na moment dochodu zasadniczego dochodów incydentalnych, jakie wystąpiły w przedziale czasu między kolejnymi dochodami zasadniczymi} - \text{Suma sprolongowanych na moment dochodu zasadniczego kosztów gospodarki leśnej, jakie ponoszono w przedziale czasu j.w.}$ Chcąc wycenić wartość wszystkich nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład gospodarstwa leśnego, dającego znaczący dochód co dwadzieścia lat, należy odpowiedzieć na pytanie, ile wynosi lokata, zakładana na dwadzieścia lat na procent składany, dająca po dwudziestu latach wartość odsetek, równych w/w dochodowi okresowemu. Otrzymujemy to poprzez rozwiązanie następującej formuły: $K * 1,0p^{20} - K = D_o$. Rozwiązując tę formułę, otrzymujemy $K = D_o / (1,0p^{20} - 1)$, w której K – wartość nieruchomości gruntowych gospodarstwa leśnego (bez amortyzowanych naniesień gruntowych), p – leśna stopa procentowa. Szczególnym przypadkiem zastosowania rachunku renty okresowej wiecznej jest ustalanie wartości dochodowej gruntu leśnego bez drzewostanu. Tutaj dochód interpretuje się jako pożytek cywilny gruntu leśnego jako rzeczy, uzyskiwany raz na kolei rębna. Sprawie tej poświęcono inne miejsce w ramach niniejszej tabeli.

56	Formuła Presslera – Heyera ma następujący wyraz matematyczny: $[HE\ m = [A\ u + D\ a * 1,0p\ u - a + \dots + D\ n * 1,0p\ u - n - (B + V) * 1,0p\ u - m - 1] / 1,0p\ u - m]$. W formule tej poszczególne symbole oznaczają: $HE\ m \rightarrow$ spodziewana wartość drzewostanu; $A\ u \rightarrow$ wartość sprzedażna rębnych netto (tj. po potrąceniu kosztów pozyskania i zrywki); $D\ a, D\ n \rightarrow$ wartość sprzedażna użytków przedrębnych odpowiednio w wieku „a” oraz w wieku „b” (wartość nett); $p \rightarrow$ leśna stopa procentowa; $u \rightarrow$ wiek rębności szacowanego drzewostanu; $m \rightarrow$ wiek szacowanego drzewostanu; $B \rightarrow$ kapitał gruntu leśnego; $V \rightarrow$ kapitał kosztów administracyjnych. Opisując w/w wzór – Autorzy stwierdzają, że spodziewana wartość drzewostanu jest tu skapitalizowanym dochodem, wyliczonym „z różnicy dochodów (wpływów) i kosztów wytwórczych, na które składały się: koszt gruntu leśnego oraz koszty administracyjne”. Jeżeli istotnie od strumienia przychodów ze sprzedaży użytków drzewnych odejmuje się koszty gruntu leśnego oraz koszty administracyjne, to z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że przytoczona w publikacji Autorów formuła Presslera – Heyera zawiera błąd drukarski , gdyż w liczniku nie powinno być $(B + V) * 1,0p\ u - m - 1$, lecz $[(B + V) * (1,0p\ u - m - 1)]$. Tylko bowiem przy takim zapisie matematycznym od przychodów są odejmowane tzw. odsetki od gruntu leśnego oraz tzw. odsetki od tzw. kapitału administracyjnego. Analizując (z powyższym zastrzeżeniem) wzór Presslera – Heyera, należy zauważyć, że jego zastosowanie wymaga ustalenia: - spodziewanej wartości sprzedażnej sortymentów drzewnych - wartość na datę przewidywanego użytkowania rębного drzewostanu, - kalkulowanych kosztów pozyskania sortymentów rębnych (ścinka drzew, wyróbka sortymentów, zrywka drewna) – wartość na datę przewidywanego użytkowania rębного drzewostanu; - spodziewanej wartości sprzedażnej sortymentów przedrębnych – wartość sprolongowana na datę przewidywanego użytkowania rębного; - kalkulowanych kosztów pozyskania sortymentów przedrębnych – wartość sprolongowana na datę przewidywanego użytkowania rębного; - wartości gruntu leśnego; - wartości tzw. kapitału administracyjnego; - wartości tzw. odsetek od gruntu leśnego; - wartości tzw. odsetek od kapitału administracyjnego; - wartości wyrażenia $a - b + c - d - g - h$; - wartości wyrażenia, o którym mowa w lit. „i”, zdyskontowanej na datę, w której dokonywane jest ustalanie wartości drzewostanu. Autorzy nie definiują tzw. kapitału kosztów administracyjnych. Z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że w odniesieniu do Lasów Państwowych na koszty administracyjne składa się określona część kosztów działalności: służby leśnej w nadleśnictwie, innych pracowników nadleśnictwa, zajmujących stanowiska nierobotnicze w nadleśnictwie, a także określona część kosztów funkcjonowania jednostek nadrzędnych. Chodzi o tę część kosztów, które służą tzw. działalności podstawowej. Koszty te można uznać za koszty stałe – ponoszone corocznie mniej więcej w równej wysokości. Jeśli znana jest wartość rocznych kosztów administracyjnych, można oczywiście ustalić ich odzwierciedlenie kapitałowe. Takim kapitałowym odzwierciedleniem corocznych kosztów administracyjnych jest wysokość lokaty, jaką przy oprocentowaniu na poziomie leśnej stopy procentowej pierwszej, należałoby ustanowić na czas nieokreślony, aby corocznie uzyskiwać odsetki, równe właśnie w/w rocznym kosztom administracyjnym. Jeżeli roczne w/w koszty administracyjne wynoszą „K”, to tzw. kapitał kosztów administracyjnych $V = K / 0,0p$, gdzie p – leśna stopa procentowa pierwsza. Jeżeli powierzchnia zalesiona, wchodząca w skład danego gospodarstwa leśnego wynosi „P”, to każdy hektar lasu sensu stricte obciąża koszt $k = K/P$. A zatem wartość tzw. kapitału kosztów administracyjnych, odnosząca się do jednego hektara lasu sensu stricte, wynosi $v = k/0,0p$. Wyłącznie dla celów przykładowych przyjmijmy, że wiek rębności drzewostanu wynosi $u = 9$ lat, wycenę drzewostanu przeprowadzamy w wieku $m = 5$ lat, leśna stopa procentowa pierwsza wynosi $p = 3\%$, a roczne koszty administracyjne w przeliczeniu na hektar lasu sensu stricte są równe 10 zł. Przy takich założeniach koszty administracyjne, obciążające przychody z jednego hektara lasu wynoszą $10 (1,03^{9-5} + 1,03^{8-5} + 1,03^{7-5} + 1,03^{6-5} + 1,03^{5-5}) = 10 * 5,31 = 53,1$. Koszty te zdyskontowane na wiek wyceny (na wiek 5. lat) wynoszą: $53,09/1,03^u - m = 47,1$. O taką wartość należy zatem zmniejszyć przychody z użytków drzewnych w okresie od „m” do „u”. Nawiasem – taką samą wartość kosztów uzyskuje się bez procedury : „koszt prolonguję na wiek rębności, a wartość sprolongowaną dyskontuję na wiek wyceny”. Wystarczy bowiem koszt do poniesienia odpowiednio w wieku 5 lat, 6 lat, 7 lat, 8 lat i 9 lat od razu dyskontować na wiek wyceny (5 lat). We wzorze Presslera – Heyera utrwalono, że przychody z użytków drzewnych, sprolongowane na wiek rębności, a następnie zdyskontowane na wiek wyceny, będą
----	---

zmniejszane o wartość wyrażenia : $[v * (1,0p u - m - 1)] / (1,0pu - m)$. W naszym przykładzie $v = 10/0,03 = 333, (33)$, co daje wartość przytroczonego obok wyrażenia $= 333, (33) * 0,125/1,125 = 37,1$. Widzimy zatem, że zdyskontowane na wiek wyceny koszty administracyjne nie są równe zdyskontowanej wartości (naliczonych według procentu składanego) odsetek od tzw. kapitału administracyjnego.

Równość taka wystąpiła natomiast wówczas, gdyby przyjąć, że kapitał administracyjny „pracuje” w piątym, szóstym, siódmym, ósmym i dziewiątym roku życia drzewostanu, a więc przez $(u - m + 1) = 5$ lat. Wówczas mielibyśmy $[333, (33) * (1,16 - 1)] / 1,125 = 47,1$.

Nie może ulegać wątpliwości, że bardziej prawidłowym rozwiązaniem (aniżeli odejmowanie od strumienia zdyskontowanych przychodów ze sprzedaży pożytków drzewnych zdyskontowanego strumienia kosztów administracyjnych obciążających jeden hektar lasu sensu stricto) jest pomniejszanie zdyskontowanego strumienia przychodów ze sprzedaży pożytków drzewnych o przypis kosztów administracyjnych, obciążający koszty techniczne podstawowej działalności gospodarczej (takie rozwiązanie zastosowano w Aneksie 9).

Zauważmy jednak, że we wzorze Presslera – Heyera koszty zagospodarowania lasu zostały w ogóle pominięte, co jest oczywistym błędem metodycznym. Uwzględnia się jedynie koszty pozyskania użytków przedrębnych, gdyż wartość pożytków drzewnych jest wartością netto (wartością sprzedażną pomniejszoną o koszty pozyskania drewna i jego zrywki.). We wzorze Presslera – Heyera zdyskontowaną wartość tych pożytków zmniejsza się nie tylko o „substytut” kosztów administracyjnych, lecz również o składową, którą Autorzy nazywają kosztami gruntu leśnego: $[B * (1,0p u - m - 1)] / 1,0p u - m$. Innymi słowy – przyjmuje się, że grunt leśny (gleba leśna) wykonuje corocznie określoną pracę na rzecz drzewostanu. Wartość tej corocznej pracy wynosi $0,0p * B$ (gdzie wartość B – wartość gruntu leśnego). Przyjmując dla przykładu wiek rębności drzewostanu $u = 5$ lat, zaś wiek ustalania wartości drzewostanu $m = 5$ lat, sprolongowana na wiek rębności sumaryczna wartość pracy gruntu leśnego na rzecz drzewostanu wynosi: $0,0p * B * 1,0p 4 + 0,0p * B * 1,0p 3 + 0,0p * B * 1,0p 2 + 0,0p * B * 1,0p + 0,0p * B = 0,0p * B * (1,0p 4 + 1,0p 3 + 1,0p 2 + 1,0)$. Zakładając, że leśna stopa procentowa pierwsza wynosi 3 %, otrzymujemy: $0,03 * B * 5,31 = 0,16 * B$. Przy użyciu wzoru Presslera – Heyera sprolongowany strumień pracy gleby na rzecz drzewostanu wynosi: $B * (1,0p 9 - 5 - 1) = B * (1,03 4 - 1) = B (1,125 - 1) = B * 0,125$. Aby wzór Presslera – Heyera przynosił wartość „kosztów” gruntu na rzecz drzewostanu sprolongowaną na wiek rębności, należy posługiwać się następującą formułą : $B * (1,0p u - m + 1 - 1) = 0,16 * B$.

We wspomnianym już Aneksie 9. przyjęto następujące założenia:

- a) wartość całej nieruchomości leśnej z punktu widzenia jej nabywcy jest równa z pewnym uproszczeniem odpowiednio zdyskontowanej na wiek wyceny różnicy między spodziewanymi przychodami ze sprzedaży użytków drzewnych (rębnych i przedrębnych) a kosztami zagospodarowania i użytkowania lasu (z uwzględnieniem kosztów pośrednich), powiększonej o wartość dochodową gruntu, zdyskontowaną na wiek wyceny;
- b) jeżeli od wartości całej nieruchomości odejmiemy wartość gruntu (wartość obiektywną) – to otrzymujemy umowną wartość drzewostanu;

We wzorze Presslera – Heyera nie wartościuje się całej nieruchomości, lecz wartość drzewostanu, przyjmując, że wartość drzewostanu, to wartość sprolongowanych na wiek rębności, a następnie zdyskontowanych na wiek wyceny użytków drzewnych, pomniejszonych o koszty, wykładane w tym czasie na tworzenie drzewostanu (koszty prolongowane na wiek rębności, a następnie dyskontowanej na wiek wyceny). Przyjmuje się przy tym, że koszty wytwarzania drzewostanu – to koszty administracyjne oraz koszty gleby leśnej. Widzimy więc, że pomija się tu cały szereg kosztów zagospodarowania lasu (chyba że we Presslera – Heyera w sposób oryginalny rozumie się koszty administracyjne!).

Koszty gleby leśnej są jakby corocznym „wkładem” gleby leśnej w powstawanie wartości drzewostanu. Wkład ten trudno porównać do „amortyzacji” gruntu leśnego – i to nie tylko z tego względu, że według obowiązujących przepisów grunty sensu stricto nie są amortyzowane (umarzane), lecz przede wszystkim z tego względu, że według teorii lasu zrównoważonego gleba leśna w toku jednej generacji lasu nie powinna podlegać procesowi „wyjaławiania”, procesowi utraty zdolności do współuczestniczenia w powstawaniu wszelkich pożytków naturalnych lasu.

Pomimo iż jest to zastąpienie raczej przypadkowe, to należy podkreślić, że w konkretnym przypadku wzór Presslera – Heyera przyniósł zbliżone

W Aneksie 9. utrwalono wynik wyceny drzewostanu według wzoru Presslera – Heyera w postaci, zamieszczonej w poradniku Autorów oraz po wprowadzeniu poprawionego wzoru na ustalanie wartości procentu składanego.

Według algorytmu oryginalnego wartość 1 ha drzewostanu osiągnęła wartość 39822 zł, zaś według wzoru Presslera – Heyera: 38106 zł. oraz 37862 zł – odpowiednio. Uzyskano zatem podobny rząd wielkości wartości drzewostanu.

	Ponieważ jednak algorytm, użyty w Aneksie 9 wydaje się mieć zdecydowanie bardziej poprawne podstawy teoretyczne – w dalszej części opracowania, w skład którego wchodzi niniejszy załącznik, algorytm ten stał się punktem wyjścia do odautorskiej metodyki wartościowania lasu.
57	W tym miejscu należy zauważyć, że według wzoru Heyera wzrost ceny gruntu leśnego z tego tytułu, że została ona poddana uprawie jest wręcz monstrualna. Według relacji ekonomicznych roku 1999 – całkowity koszt przygotowania gleby leśnej w celach odnowienia lasu lub wykonania prac zalesieniowych wynosił ok. 1600 zł/ha. Przy leśnej stopie procentowej pierwszej 3% - skapitalizowana wartość tych wydatków wynosi : $1600 : 0,03 = 53333, (33) \text{ zł}$, zaś wyrażenie $1,0p u - 1$ wynosi: $1,03 \cdot 100 - 1 = 18,22 - 1 = 17,22$. W konkretnym przypadku – z tytułu jednokrotnego przygotowania gleby wartość jednego hektara gruntu leśnego według wzoru Heyera należałoby zwiększyć o $53333, (33) \cdot 17,22 = 918\,399,99 \text{ zł}$ ponad poziom wynikający ze sprolongowanej ceny jego zakupu (!). Jest to przyrost niewiarygodny, świadczący o błędzie metodycznym, zawartym w omawianej formule. Zwraca uwagę, że wyrażenie $L = C / 0,0p$ mówi „lokacie”, która corocznie daje odsetki równe kosztom przygotowania gleby leśnej, zaś $L \cdot (1,0p u - 1)$ mówi o wysokości procentów składanych przez u lat od kapitału, który corocznie daje odsetki równe kosztom przygotowania gleby. Po pierwsze koszt przygotowania gleby ponosi się raz, a zatem nie ma podstawy teoretycznej posługiwania się skapitalizowaną wartością kosztu przygotowania gleby; ponadto to, co jest ustalone jako lokata wieczna, dająca coroczny dochód, nie może być równocześnie jako lokata wieczna, lokowana na procent składany. Wydaje się, że bardziej poprawne byłoby powiększanie sprolongowanej wartości gruntu ($K \cdot 1,0p n$) o sprolongowaną wartość kosztów przygotowania gleby (na przykład po pięciu latach przyrost wartości z tytułu kosztów przygotowania gleby wyniosłby $1,03^5 \cdot 1600 = 1,16 \cdot 1600 = 1856 \text{ zł}$, a nie 919 tys. zł.
58	Wzór Heyera, służący do ustalania tzw. wartości drzewostanu według wyłożonych kosztów ma następującą postać: $HK_m = (B + V) \cdot (1,0p^m - 1) + C \cdot 1,0p^m - \sum D_n \cdot 1,0p^{m-n}$ We wzorze tym poszczególne symbole oznaczają: B – wartość gleby leśnej, kapitał kosztów administracyjnych, koszty upraw leśnych, m – wiek drzewostanu, p – leśną stopę procentową, D_n – wartość użytków międzyrębnych (przedrębnych), pobranych w wieku n. Jak to już gdzieś indziej w ramach niniejszej tabeli wywiedziono, kapitał kosztów administracyjnych można rozumieć jako niby lokatę bankową, ulokowaną w banku na procent składany (przy oprocentowaniu „p”), dająca corocznie kwotę odsetek, równą rocznym kosztom administracyjnym. Koszty administracyjne są ponoszone corocznie i wynoszą one $K = 0,0p \cdot V$. Jeżeli sumaryczną wartość tych kosztów oceniamy na przykład z perspektywy wieku drzewostanu m = 5 lat – to uwzględniając czas pozostawiania tych kosztów w stanie zamrożenia, otrzymujemy: $\sum K$ = sprolongowana na wiek drzewostanu „m” (gdzie m = 5 lat) wartość kosztów administracyjnych poniesionych w pierwszym roku życia drzewostanu + sprolongowana na wiek drzewostanu „m” (gdzie m = 5 lat) wartość kosztów administracyjnych poniesionych w drugim roku życia drzewostanu + sprolongowana na wiek drzewostanu „m” (gdzie m = 5 lat) wartość kosztów administracyjnych poniesionych w trzecim roku życia drzewostanu + sprolongowana na wiek drzewostanu „m” (gdzie m = 5 lat) wartość kosztów administracyjnych poniesionych w czwartym roku życia drzewostanu + koszty administracyjne poniesione w wieku drzewostanu „m” (gdzie m = 5 lat) = $0,0p \cdot V \cdot 1,0p^4 + 0,0p \cdot V \cdot 1,0p^3 + 0,0p \cdot V \cdot 1,0p^2 + 0,0p \cdot V \cdot 1,0p + 0,0p \cdot V = 0,0p \cdot V \cdot (1,0p^4 + 1,0p^3 + 1,0p^2 + 1,0p + 1,0)$. Przyjmując leśną stopę procentową pierwszą na poziomie 3 %, otrzymujemy $\sum K = V \cdot 0,03 \cdot 5,31 = 0,16 \cdot V$. Ten sam wynik otrzymujemy, przyjmując w ślad za wzorem Heyera, że koszty wytwórcze, związane z „kapitałem administracyjnym” odpowiadają kwocie procentu składanego, „narosłego” w ciągu pięciu lat od kapitału V. Dyskusyjne jest natomiast założenie, że grunt leśny (gleba leśna) corocznie wykonuje na rzecz drzewostanu pracę, która w wieku „m” jest równa $(B) \cdot (1,0p^m - 1)$. Sprawę tę omówiono w poprzednim przypisie. Warto w tym miejscu zauważyć, że dorobek szkoły Presslera – Heyera wskazuje na brak w konsekwencji twórców. Gdy wyceniany jest drzewostan według wartości spodziewanej drzewostanu – formuła Presslera – Heyera w ogóle nie uwzględnia kosztów zagospodarowania lasu (oczywiście poza kosztami pozyskania i zrywki użytków przedrębnych). Substytutem tych kosztów jest w całości wartość pracy gleby leśnej. Gdy natomiast drzewostan jest wyceniany według wyłożonych nakładów – do wartości pracy gleby leśnej dodaje się wartość uprawy leśnej. Odejmowanie od sumy: „sprolongowane koszty administracyjne + sprolongowane koszty uprawy leśnej + sprolongowane wartości corocznej pracy gleby leśnej” sumy sprolongowanych wartości użytków przedrębnych, pobranych do daty wyceny

	drzewostanu, jest rozwiązaniem poprawnym, jeśli przyjąć, że ta suma sprolongowanych wartości użytków przedrębnych (suma wartości netto) odzwierciedla koszty zużyte na wytwarzanie użytków przedrębnych, pobranych do daty wyceny drzewostanu. Z danych, zawartych w Aneksie 9 wynika, że wartość przykładowego drzewostanu w wieku 50 lat wyniosła według wzoru Heyera (wartość według wyłożonych kosztów) 17808 zł, była więc zdecydowanie niższa od wartości tego samego drzewostanu według algorytmu oryginalnego (także od wartości, obliczonej według innych wzorów, uwzględnionych w Aneksie 9). Nie może ulegać wątpliwości, że bardziej poprawnym postępowaniem byłoby obliczanie wartości drzewostanu z zastosowaniem rzeczywistych kosztów zagospodarowania lasu. Ustalanie wartości drzewostanu może tu przebiegać według dwóch ciągów myślowych. W ramach pierwszego z tych ciągów drzewostan jest wart tyle, ile wynosi suma sprolongowanych na wiek wyceny wartości wyłożonych kosztów zagospodarowania lasu zmniejszona o wartość sprolongowanej wartości użytków przedrębnych (jeśli nie miałbym lasu, to alternatywą dla mnie byłoby lokowanie co pewien czas na procent składany środków pieniężnych w wysokości wydatków, jakie miałbym ponosić na zagospodarowanie lasu; gdybym do daty sprzedaży drzewostanu nie pobierał użytków przedrębnych, to z mojego punktu widzenia drzewostan wart byłby tyle, ile środków mógłbym wycofać z banku po m latach /tj. w wieku wyceny/ z wyżej opisanej alternatywnej dla gospodarki leśnej lokacyjnej działalności finansowej /lokaty + narosłe odsetki/; ponieważ jednak do daty wyceny drzewostanu pobrałem określoną ilość użytków przedrębnych, które spieniężyłem, a środki te poddałem dalszemu inwestowaniu, więc mogę domagać się ceny za drzewostan, równej sprolongowanych kosztom pomniejszonym o sprolongowane korzyści przedrębne). Można jednak zastosować inny ciąg myślowy, według którego drzewostan wart jest tyle, ile wynosi suma sprolongowanych wydatków pomniejszona o prostą sumę pobranych użytków przedrębnych (korzyści uzyskiwane z użytkowania przedrębnego nie mogą być powiększane o procent składany, gdyż środki ze spieniężenia użytków przedrębnych przeznaczam na konsumpcję bieżącą). Obie procedury można uznać za prawidłowe w konkretnych uwarunkowaniach prowadzenia gospodarki leśnej - pod warunkiem stosowania leśnej stopy procentowej pierwszej. Stosowanie bowiem leśnej stopy procentowej drugiej prowadziłoby do zawyżenia wartości drzewostanu o wartość wydanych przez las pożytków nierynkowych oraz o te nakłady i oddziaływania zewnętrzne, które „poszły” na trwałą poprawę gruntu leśnego do wytwarzania pożytków lasu. W Aneksie 9. pokazano wartość przykładowego drzewostanu ustaloną jako różnica między sumą sprolongowanych kosztów a sumą sprolongowanych wartości użytków przedrębnych, a także jako różnicę między sumą sprolongowanych kosztów a sumą wartości użytków przedrębnych ustaloną z pominięciem rachunku prolongacyjnego. W pierwszym przypadku wartość przykładowego drzewostanu wyniosła 26959 zł, zaś w drugim przypadku – 40042 zł. W tym drugim przypadku wartość drzewostanu według wyłożonych kosztów okazała się zdecydowanie bardziej zbliżona do wartości drzewostanu według metody oryginalnej, która została zastosowana przy tworzeniu Aneksu 9. Widzimy więc, że przy dokonywaniu transakcji kupna-sprzedaży lasu na podstawie poniesionych kosztów dodatkowym (oprócz wysokości kosztów jednostkowych) elementem, wyznaczającym przedział możliwej ceny negocjacyjnej odnoszącej się do drzewostanu jest sposób ustalania wartości użytków przedrębnych (koszty prolongowane czy przyjmowane bez prolongowania).
59	W gospodarstwie leśnym, wyczerpującym znamiona lasu normalnego, na coroczne koszty działalności podstawowej składają się: koszty administracyjne (w części odnoszącej się właśnie do działalności podstawowej), koszty techniczne odnowienia, pielęgnacji upraw i młodników, koszty użytkowania rębego i przedrębego, koszty ochrony lasu przed niekorzystnymi czynnikami biotycznymi i abiotycznymi, jak również koszty utrzymania i eksploatacji infrastruktury leśnej, służącej działalności podstawowej. Wzór Heyera istotnej części corocznych kosztów nie uwzględnia. Tym samym dochód czysty gospodarstwa leśnego jest tu zawyżany. Ponadto należy mieć na względzie, że w skład gospodarstwa leśnego wchodzi nie tylko lasy sensu stricto (grunty, pokryte roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawione), lecz również grunty, tworzące tzw. infrastrukturę leśną. W wyniku zastosowania wzoru Heyera otrzymujemy zatem wartość całej powierzchni ziemskiej, wchodzącej w skład gospodarstwa leśnego, powiększoną o wartość części składowych lasu sensu stricto (uwaga: naniesienia gruntowe, wchodzące w skład infrastruktury leśnej, mają wpływ na wynik finansowy gospodarstwa leśnego poprzez odpis amortyzacyjny; w wyniku zastosowania wzoru Heyera, wartość naniesień gruntowych, wchodzących w skład infrastruktury leśnej nie uwidacznia się). Aby zatem móc mówić wyłącznie o wartości lasu sensu stricto, wchodzącego w skład gospodarstwa leśnego – od wyniku, uzyskiwanego zastosowaniem wzoru Heyera, należałoby odejmować wartość („czystej”) powierzchni ziemskiej, wchodzącej w skład tzw. infrastruktury leśnej. Wzór Heyera odpowiada rynkowej wartości nieruchomości leśnej, ustalonej w podejściu dochodowym z zastosowaniem metody zysków oraz użyciem techniki kapitalizacji prostej. Wynik wartościowania gospodarstwa leśnego z użyciem wzoru Heyera odpowiada na pytanie, za jaką cenę kupiec byłby gotów nabyć grunty

	(bez naniesień gruntowych), wchodzące w skład danego gospodarstwa leśnego lub (po odpowiedniej korekcie omawianego wzoru) byłby gotów nabyć grunty, tworzące (w ramach danego gospodarstwa leśnego) las sensu stricto, jeśli z braku cen transakcyjnych jest „skazany” na następującą kalkulację przeddecyzyjną: <i>disponują określoną pulą środków pieniężnych; środki te postanowiłem przeznaczyć na zakup gruntów gospodarstwa leśnego, przynoszącego corocznie określony dochód czysty; za te grunty nie powinienem zapłacić więcej, aniżeli wynosi lokata bankowa wieczysta, ulokowana na procent „p” przy założeniu corocznego pobierania odsetek, zaspakajających moje potrzeby bieżące i rozwojowe, w wysokości równej corocznemu dochodowi czystemu z gospodarstwa leśnego.</i> Kapitalizacja prosta dochodu czystego z gospodarstwa leśnego, wyczerpującego znamiona lasu normalnego, może okazać się bardzo pomocna przy eliminowaniu paradoksu ujemnej wartości rezydualnej gruntu, pojawiającego się przy wycenie lasu w podejściu dochodowym z zastosowaniem metody zysków w wariancie techniki dyskontowania strumieni dochodów. W przykładzie, utrwalonym w Aneksie 9. (w którym, według oryginalnych szczegółowych rozwiązań metodycznych, zastosowano taką właśnie procedurę do wyceny przykładowego lasu) przedmiotowy paradoks nie wystąpił. Wystarczyłoby jednak za przykład wziąć las z drzewostanem, o odpowiednio niskiej klasie bonitacji, aby okazało się, że rezydualna wartość dochodowa gruntu przyjmuje wartość ujemną. Omawiany paradoks wiąże się z tym, że gospodarstwo leśne powinno zasadniczo mieć charakter makroskalowy, zaś trwałą jego cechą muszą być „wewnętrzne przepływy rentowności”. Innymi słowy, utrzymywanie w ramach tego gospodarstwa leśnego „deficytowych” wydzieleń leśnych (choćby dla wypełniania przez nie świadczeń nierynkowych), tj. wydzieleń, cechujących się tym, że odpowiednio liczona wartość pożytków wolnorynkowych i rynkowych nie pokrywa odpowiednio liczonych kosztów ich zagospodarowania i użytkowania – jest możliwe przy założeniu, że część rentowności wydzieleń „wysokodochodowych” jest umownie przypisywana właśnie do wydzieleń deficytowych. Jeśli kierując się metodyką, ujętą w Aneksie 9., w ramach danego gospodarstwa leśnego uda nam się zidentyfikować wydzielania leśne o najwyższej „deficytowości”, to w sposób uprawniony deficytowość taką możemy wyeliminować, przyjmując na przykład, że wartość gruntu leśnego odpowiada tu wartości rynkowej gruntów rolnych, przeznaczanych do zalesienia (powiększonych ewentualnie o zdyskontowaną wartość kosztów zagospodarowania drzewostanu przedplonowego). Jeżeli znamy faktyczną wartość jednego hektara lasu sensu stricto w danym gospodarstwie leśnym, ustaloną poprzez prostą kapitalizację rocznego dochodu czystego – po dokonaniu w/w korekty, eliminującej w/w efekt deficytowości niektórych wydzieleń, wystarczy w następnym kroku odpowiednio zmniejszyć wartość dochodową gruntu wydzieleń „dochodowych” – po to, aby po tych zmniejszeniach „powrócić” do wspomnianej faktycznej (rzeczywistej) wartości jednego hektara lasu w danym gospodarstwie leśnym (wartości ustalonej metodą kapitalizacji prostej dochodu czystego z gospodarstwa leśnego).
60	Aby ustalić koszty administracyjne przypadające na powierzchnię obejmowaną corocznie użytkowaniem rębny – najpierw trzeba ustalić koszty administracyjne gospodarstwa leśnego obciążające działalność podstawową. Następnie należy ustalić, jaka część tych kosztów przypada na 1 ha powierzchni lasów, wchodzących w skład danego gospodarstwa leśnego, a uzyskany wynik pomnożyć przez powierzchnię corocznego użytkowania rębny. We wzorze Glasera koszty administracyjne obciążające powierzchnię podlegającą corocznie użytkowaniu rębny mnoży się przez wiek przyjęty za wiek rębności w danym gospodarstwie leśnym. Jeśli gospodarstwo leśne jest gospodarstwem idealnie normalnym to powierzchnia roczna użytkowania rębny pomnożona przez wiek rębności powinna dawać powierzchnię lasu. Można przypuszczać, że zastosowane przez Glasera rozwiązanie matematyczne miało na celu „znormalizowanie” przypisu kosztów administracyjnych. Do wzoru Glasera odnoszą się wszystkie uwagi oraz komentarze, dotyczące wzoru Heyera, służącego do ustalania wartości gruntów gospodarstwa leśnego/
61	Według wyjaśnień Autorów podręcznika – Ostrowski proponuje, aby roczny dochód netto gospodarstwa leśnego obliczać jako skorygowany dochód, wynikający ze sprawozdawczości finansowej. Autorzy wyraźnie dają do zrozumienia, że Ostrowskiemu chodzi o dochód netto, wynikający ze sprawozdawczości jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych. Korekta wyniku finansowego jednostki organizacyjnej miałaby polegać na dodawaniu wartości wyrażenia $(E - U) * C$, gdzie: E – etat użytkowania lasu, U – rozmiar użytkowania lasu, c – średnia cena 1 m³ drewna na pniu oraz wartości wyrażenia $z * K$, gdzie z – średnioroczna powierzchnia zalesień, zaś K – średni koszt zalesienia 1 ha gruntu. Jeżeli w danym roku wynik nadleśnictwa powstał przy rozmiarze pozyskania 13 000 m³, podczas gdy etat średnioroczny wynosi 10 000 m³, to wynik nadleśnictwa ulega zmniejszeniu o $(10\,000 - 13\,000) * C = -3\,000 * C$. Proponując taką poprawkę, Ostrowski kierował się zapewne następującym rozumowaniem: <i>gdyby nadleśnictwo kierowało się zasadą równomierności pozyskania</i>

drewna, wówczas jego wynik kształtowałyby wartość użytków drzewnych w ilości 10 000 m³; skoro nadleśnictwo wynik swój osiągnęło przy pozyskaniu na poziomie 13 000 m³, to osiągnęło „ekstra” wpływy, które będą skutkować ograniczeniem wyniku w nadchodzących latach, albo które nadrabiają zmniejszone pozyskanie, prowadzone w latach minionych.

Wadą zaprezentowanego rozumowania jest to, że różna może być struktura sortymentowa drewna, które nie zostało w danym roku pozyskane w porównaniu do etatu rocznego lub które zostało pozyskane ponad etat roczny. Innymi słowy – w danym roku rozmiar może przekraczać etat średnioroczny o 3 000 m³, lecz to przekroczenie może dotyczyć drewna wielkowymiarowego o cechach drewna tartaczego (gdy np. nadleśnictwo „poszło w zręby”) lub drewna średniowymiarowego (gdy np. nadleśnictwo „poszło w trzebieże wczesne”). Z tego względu nie jest wystarczające branie pod uwagę wyłącznie wolumenu odchylenia rozmiaru użytkowania głównego od etatu średniorocznego. Trzeba uwzględnić strukturę tego odchylenia. Jeżeli (w uproszczeniu) na etat średnioroczny składa się 60 % drewna wielkowymiarowego o cenie netto 150 zł/ m³ oraz 40 % drewna średniowymiarowego o cenie netto 80 zł/m³, to (w razie zachowania tej struktury) przekroczenie w danym roku etatu średniorocznego o 3000 m³ skutkuje ponadprzeciętnym przyrostem wyniku finansowego o $3000 * (0,6 * 150 + 0,4 * 80) = 3000 * 122 = 366\ 000$ zł.

Jeżeli jednak w danym roku pozyskanie przeprowadzono przy strukturze sortymentowej: 75 % drewna wielkowymiarowego oraz 25 % drewna średniowymiarowego, to 3000 m³ przekroczenia w danym roku etatu średniorocznego skutkuje już ponadprzeciętnym przyrostem wyniku na poziomie : $3000 * (0,75 * 150 + 0,25 * 80) = 3000 * 132,5 = 397\ 500$ zł.

Do korekty wyniku należy oczywiście brać w tym przypadku kwotę - 366 000 zł (o taką kwotę powinien być niższy wynik finansowy nadleśnictwa, gdyby zachowało ono w danym roku średnioroczną strukturę sortymentową pozyskania drewna oraz rozmiar pozyskania utrzymywało na poziomie etatu rocznego)

Ale to „nie wszystko”. Podwyższona (lub obniżona) struktura sortymentowa pozyskania drewna w stosunku do struktury średniorocznej powoduje potrzebę poprawienia wartości użytków drzewnych, faktycznie pozyskanych w danym roku. Jeżeli w danym roku struktura sortymentowa pozyskania drewna byłaby zgodna ze strukturą średnioroczną (wynikającą z planu urządzenia lasu), to (biorąc za przykład dane wyżej przytoczone) cena na drewno powinna wynosić C₁ = 122 zł. Ponieważ jednak w danym roku struktura sortymentowa pozyskania drewna w naszym przykładzie odbiegała od struktury średniorocznej, więc cena faktycznie uzyskana wyniosła C₂=132,5 zł. Powoduje to potrzebę skorygowania wyniku finansowego Nadleśnictwa o wartość: $U * (C_1 - C_2) = U * (122 - 132,5) = -10,5 * U$. A zatem poprawka wyniku finansowego Nadleśnictwa z tytułu „nienormalnego” rozmiaru oraz struktury sortymentowej pozyskania drewna powinna wynosić: $[(E - U) * C_1] + [U * (C_1 - C_2)]$.

Ale to „nie wszystko”. Różne nadleśnictwa wykazują różny poziom „marketingu”, uzyskując w tych samych uwarunkowaniach przyrodniczo – ekonomicznych większe lub mniejsze ceny sprzedaży surowca drzewnego. Prawidłowa korekta wyniku finansowego powinna zatem uwzględniać nie ceny faktyczne, lecz ceny sprzedaży znormalizowane (np. z zastosowaniem różnych modeli stochastycznych, które, nawiasem, w Lasach Państwowych zaczęły powstawać w latach 1998 – 2001). Tak więc bardziej prawidłowe byłoby korygowanie wyniku finansowego nadleśnictwa o wartość wyrażenia $[(E - U) * C'_1] + [U * (C'_1 - C'_2)]$, gdzie C'₁ oraz C'₂ → znormalizowane ceny sprzedaży drewna.

Autorzy poradnika nie precyzują, w jaki sposób ustalać cenę drewna, służącą do korygowania wyniku finansowego nadleśnictwa. Jak to pokazano, jest to zagadnienie skomplikowane. Wszelkie uproszczenia w tym zakresie są zdecydowanie niewskazane.

Ale to „nie wszystko”. Wynik finansowy nadleśnictwa obejmuje wynik na działalności podstawowej, ubocznej, dodatkowej oraz na innej działalności, w tym na działalności poza ramami zwykłego. Ponadto wynik ten jest korygowany saldem zysków nadzwyczajnych i strat oraz tzw. różnicą wartości remanentów produktów (głównie pozyskanego surowca drzewnego). Działalność podstawowa w nadleśnictwie podlega wewnętrznemu interwencjonizmowi funduszu leśnego, w wyniku którego następuje „wewnętrzne przemieszczanie rentowności” : nadleśnictwa osiągające wysokie nadwyżki finansowe na działalności podstawowej (głównie ze względu na rentę „przyrodniczą”) są obowiązane (poprzez odpis netto na fundusz leśny) alokować część tej nadwyżki do nadleśnictw deficytowych (nadleśnictwa deficytowe otrzymują tym samym dopłatę netto z funduszu leśnego).

Prawidłowa korekta wyniku finansowego Nadleśnictwa wymaga zatem zobiektywizowania odpisów netto oraz dopłat netto do działalności podstawowej nadleśnictw. Wymaga to po pierwsze „wyodrębnienia” z wyniku finansowego nadleśnictwa tej jego części, która wiąże się ściśle z działalnością podstawową.

Wynik ten dany jest wzorem : $Z_p = S_d - K_p$, w którym Z_p – wynik na działalności podstawowej przed korektą wynikającą z odpisu netto lub dopłaty netto; S_d –

	faktyczna wartość sprzedażna surowca drzewnego; K_p – faktyczne koszty działalności podstawowej (koszt bezpośredni hodowli, ochrony i użytkowania głównego lasu, powiększony o przypis kosztów usług wewnętrznych, a następnie o przypis tzw. pozostałych kosztów administracyjnych, kosztów służby leśnej oraz innych kosztów pośrednich). W drugim kroku niezbędne jest przeprowadzenie korekty wyniku nadleśnictwa na działalności podstawowej. Po tej korekcie wynik finansowy nadleśnictwa dany jest wzorem: $Z'_p = S_d + [(E - U) * C'1] + [U * (C'1 - C'2)] - K'_p$ (gdzie K'_p – koszty działalności podstawowej odpowiednio zobiektywizowane – w nawiązaniu do dorobku Lasów Państwowych w tym zakresie z okresu 1998 – 2001). W trzecim kroku niezbędne jest ustalenie skorygowanego wyniku finansowego na działalności podstawowej w skali całych Lasów Państwowych: $ZLP = \{\sum S_d + [(E - U) * C'1] + [U * (C'1 - C'2)]\} - \{\sum K'_p\} + IFS$. W przytoczonym wzorze znak sumy oznacza zsumowane skorygowane przychody ze sprzedaży drewna w poszczególnych nadleśnictwach lub zsumowane skorygowane koszty działalności podstawowej w poszczególnych nadleśnictwach – odpowiednio. Symbol IFS oznacza interwencję finansową „funduszu” stabilizacyjnego, zaistniałą w danym roku. W czwartym kroku należy obliczyć znormalizowaną produktywność kosztów działalności podstawowej: $ZLP / \sum K'_p$. Piąty, ostatni, krok obejmuje ustalenie dopłat netto do działalności podstawowej nadleśnictw oraz odpisów netto na fundusz leśny, powodujących wyrównanie produktywności kosztów działalności podstawowej we wszystkich nadleśnictwach oraz zasilenie niezbędną kwotą „funduszu” stabilizacyjnego oraz „funduszu” rozwojowego, wchodzącego w skład funduszu leśnego. Jest przy tym zrozumiałe, że konieczność odłożenia środków na „funduszu” stabilizacyjnym oraz na „funduszu” rozwojowym powoduje obniżenie wskaźnika produktywności kosztów, możliwego do utrzymania w skali Lasów Państwowych: $(ZLP + \Delta FL) / (\sum K'_p)$, gdzie ΔFL – przyrost salda funduszu leśnego. Po pełnej korekcie wynik finansowy nadleśnictwa na działalności podstawowej dany jest następującym wzorem: $Z_{wer} = S_d + [(E - U) * C'1] + [U * (C'1 - C'2)] - K'_p - O' + D'$, gdzie O' – zobiektywizowany odpis netto na fundusz leśny (w nadleśnictwach korzystających z dopłaty netto $O' = 0$); D' – zobiektywizowana dopłata netto na fundusz leśny (w nadleśnictwach obowiązanych do odpisu netto na fundusz leśny $D' = 0$). Okoliczność, iż nadleśnictwa korzystają z dopłaty netto lub są obowiązane do dokonywania odpisu netto na fundusz leśny powinna być odpowiednio uwzględniona w rozwijaniu algorytmu, utrwalonego w Aneksie 9 – jako coroczna korzyść, przypadająca na każdy hektar lasu (w nadleśnictwach korzystających z dopłaty) lub jako obciążenie jednego hektara lasu (w nadleśnictwach odprowadzających środki na fundusz leśny). Dopiero tak ustalony wynik na działalności podstawowej nadleśnictwa powiększony o średnioroczny wynik na pozostałej działalności (ubocznej, dodatkowej i innej) odzwierciedla zobiektywizowany dochód netto gospodarstwa leśnego (na przykład nadleśnictwa). Po skapitalizowaniu dochodu czystego z gospodarstwa leśnego – otrzymujemy wynik, odpowiadający wartości lokaty bankowej, która ustanowiona wieczyście na procent „p” dawałaby nam corocznie dochód czysty odpowiadający dochodowi czystemu z gospodarstwa leśnego. Innymi słowy dowiadujemy się, jak dużą kwotą środków musielibyśmy dysponować, aby z gospodarza leśnego stać się rentierem, albo za jak wysoką cenę powinniśmy zbyć nieruchomości gruntowe (bez trwałych naniesień gruntowych), wchodzące w skład naszego gospodarstwa leśnego, aby pozyskać środki na lokatę bankową, zapewniającą nam corocznie uzyskiwanie kwoty odsetkowej, równej dochodowi czystemu z gospodarstwa leśnego. We wzorze Ostrowskiego skapitalizowany dochód czysty jest powiększany o wartość środków trwałych zaangażowanych w procesie produkcji leśnej. Jest oczywiste, że w grę nie mogą tu wchodzić środki trwałe w postaci lasów sensu stricto oraz w postaci powierzchni ziemskiej, wchodzącej w skład tzw. infrastruktury leśnej. Wartość tak rozumianych środków trwałych jest bowiem odzwierciedlana skapitalizowanym dochodem czystym z gospodarstwa leśnego. Wartość środków trwałych zaangażowanych w procesie produkcji leśnej to te środki trwałe, które podlegają amortyzacji (których praca na rzecz wyniku finansowego nadleśnictwa jest utrwalana w postaci corocznych odpisów amortyzacyjnych). Są to więc ruchome środki trwałe, nieruchomości niegruntowe, trwałe naniesienia gruntowe, wchodzące w skład tzw. infrastruktury leśnej, pozostały majątek trwały.. Widzimy zatem, że wzór Ostrowskiego służy nie tylko do ustalania wartości lasów sensu stricto oraz powierzchni ziemskiej, wchodzące w skład infrastruktury leśnej, lecz raczej gospodarstwa leśnego jako przedsiębiorstwa (z wyłączeniem nietrwałych składników majątkowych). Taka konstatacja uzasadnia stosowanie we wzorze Ostrowskiego wskaźnika jakości gospodarstwa leśnego, czyli czynnika korygującego wartość trwałych zasobów majątkowych o te atrybuty, które na są miarą trwałości funkcjonowania oraz możliwości rozwojowych.
--	---

	Przy ustalaniu wskaźnika jakości gospodarstwa leśnego Ostrowski bierze pod uwagę stan sanitarny lasów (prawdopodobna miara pewności produkcji leśnej) oraz „stopień zainwestowania w gospodarstwo leśne” (prawdopodobna miara zdolności do rozwoju). Autorzy poradnika nie dokonują dookreślenia pojęcia: „stopień zainwestowania w gospodarstwo leśne”. Wydaje się, że przy wycenie gospodarstwa leśnego jako przedsiębiorstwa pojęcia tego nie można ograniczyć jedynie do „uzbrojenia” gospodarstwa w majątek, będący wytworem rąk ludzkich, lecz pojęcie to trzeba rozciągnąć na takie atrybuty gospodarstwa leśnego, jak: doskonałość jego systemu prawnego – reglamentacyjnego, organizacyjnego, informacyjnego itd., a nade wszystko jak profesjonalizm oraz dyspozycyjność kadry zarządzającej oraz pozostałej kadry pracowniczej.
62	Drewno, tworzące drzewostan podrzędny jest drewnem „gotowym” do sprzedaży. Ale w danym momencie w drzewostanie znajdują się zaczątki następnych drzewostanów podrzędnych (tj. drzewostanów, które będą poddawane użytkowaniu przedrębniemu w przyszłości) oraz zaczątek drzewostanu głównego. Na podstawie wiedzy naukowej o przyroście miąższości drzew różnych klas socjalnych w drzewostanie można ustalić (z dostatecznym przybliżeniem), jaką część miąższości drzewostanu głównego stanowią w danej chwili przyszłe drzewostany podrzędne oraz przyszły drzewostan rębny. Przyjmijmy, że mamy do czynienia z drzewostanem w wieku 50 lat. (przed trzebieżą). Miąższość grubizny tego drzewostanu wynosi 200 m³, z czego na drzewostan podrzędny (ten, który ma być poddany użytkowaniu przedrębniemu) przypada 20 m³. Przewiduje się, że przykładowy drzewostan będzie jeszcze trzebiony w wieku 60 lat i 70 lat. Miąższość drzewostanu w wieku 60 lat będzie według tablic zasobności wynosić 260 m³, z czego na drzewostan podrzędny będzie przypadać 30 m³. Miąższość drzewostanu w wieku 70 lat będzie według tablic zasobności wynosić 310 m³, z czego na drzewostan podrzędny będzie przypadać 50 m³. Miąższość drzewostanu w wieku 80 lat (w wieku rębności) będzie wynosić 320 m³. Z danych o przyroście drzew, które w wieku 60 lat utworzą drzewostan podrzędny (2 m³/rok), wynika, że w wieku 50 lat miąższość tego drzewostanu podrzędnego wynosiła : 30 m³ – 10 * 2 = 10 m³. Z danych o przyroście drzew, które w wieku 70 lat utworzą drzewostan podrzędny (2,2 m³/rok), wynika, że w wieku 50 lat miąższość tego drzewostanu wynosiła : 50 – 20 * 2,2 = 6 m³. W wieku 50 lat mieliśmy zatem następujący stan faktyczny: drzewostan podrzędny miał miąższość 20 m³, drzewa, które utworzą drzewostan podrzędny w wieku 60 lat, miały miąższość 10 m³ ; drzewa, które utworzą drzewostan podrzędny w wieku 70 lat , miały miąższość 6 m³; drzewa, które w wieku 80 lat utworzą drzewostan rębny, miały miąższość 200 – 20 – 10 – 6 = 164 m³. Nie ma większego problemu z ustaleniem ceny sprzedaży jednego metra sześciennego drewna drzewostanu podrzędnego, który ma być poddany użytkowaniu przedrębniemu w wieku 50 lat. Drewno tego drzewostanu jest „gotowe” do użytkowania. Wystarczy posłużyć się tablicami „rozkroju” drzew stojących oraz bazą danych cen na surowiec drzewny różnych sortymentów. Założmy, że cena ta (cena netto) wynosi 60 zł/ m³. W ten sam sposób można ustalić przyszłą cenę metra sześciennego drewna drzew, które będą tworzyć drzewostany podrzędne w wieku 60 lat oraz 70 lat oraz które w wieku 80 lat utworzą drzewostan rębny. Założmy, że ceny te (ceny netto) wynoszą odpowiednio 90 zł/ m³, 140 zł/ m³ oraz 190 zł/m³. Do naszej kalkulacji przeciętnej ceny surowca drzewnego na pniu w drzewostanie w wieku 50 lat nie możemy oczywiście brać cen przyszłych, lecz obecną cenę ceny przyszłej. Rozwiązanie metodycznie poprawne wymaga zastosowania rachunku dyskontowego. Przy oprocentowaniu kapitału na poziomie 3% - otrzymujemy następujące ceny zdyskontowane na wiek 50 lat: 67 zł/m³; 77,5 zł.m³; 78,29 zł. Przeciętna cena sprzedaży drewna w przykładowym drzewostanie w wieku 50 lat wynosi zatem: $(20 * 60 + 10 * 67 + 6 * 77,5 + 164 * 78,29)/200 = 75,9 \text{ zł/m}^3$. Do przeciętnej ceny drewna w danym wieku można też dochodzić według innej procedury (szczegółowo opisanej w Aneksie 1). Polega ona na ustaleniu wartości sprzedanej drewna drzewostanu rębnego oraz wszystkich drzewostanów podrzędnych. Zdyskontowaniu tych wartości na aktualny wiek drzewostanu, a następnie podzieleniu otrzymanej wartości sumarycznej przez miąższość drzewostanu w danym wieku: - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 50 lat = $20 \text{ m}^3 * 60 \text{ zł/ m}^3 = 1200 \text{ zł}$; - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 50 lat, zdyskontowana na wiek 50 lat = $1200/1,0 = 1200 \text{ zł}$; - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 60 lat = $30 \text{ m}^3 * 90 \text{ zł/m}^3 = 2700 \text{ zł}$; - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 60 lat zdyskontowana na wiek 50 lat = $2700/1,0310 = 2700/1,34 = 2015$ - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 70 lat = $50 \text{ m}^3 * 140 \text{ zł/m}^3 = 7000 \text{ zł}$; - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu podrzędnego w wieku 70 lat zdyskontowana na wiek 50 lat = $7000/1,81 = 3867 \text{ zł}$; - wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu rębnego w wieku 80 lat = $320 \text{ m}^3 * 190 \text{ zł/m}^3 = 60800 \text{ zł}$.

	h) wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu rębego zdyskontowana na wiek 50 lat = $60800/2,43 = 25021$ zł; i) wartość sprzedażna 1 ha drzewostanu w wieku 50 lat całkowita = $1200 \text{ zł} + 2015 \text{ zł} + 3867 \text{ zł} + 25021 \text{ zł} = 32103 \text{ zł}$; j) cena jednego metra sześciennego drewna w wieku jako iloraz całkowitej wartości sprzedażnej w wieku 50 lat i miąższości = $32103/200 = 160,5 \text{ zł/m}^3$. Paradoksalnie, obie ścieżki metodyczne można uznać za poprawne – zależnie od postawionego pytania. W przypadku drugiej ścieżki postępowania dowiadujemy się, ile obecnie wart jest jeden metr sześcienny drewna – z zastrzeżeniem, że drewno to będzie w przyszłości poddawane wszechstronnemu oddziaływaniu otoczenia (<i>np. proces fotosyntezy, zwiększający wymiary poszczególnych drzew</i>) oraz działalności leśnej. Druga ścieżka postępowania może być przydatna przy wartościowaniu poszczególnych drzewostanów metodą zysków. Wydaje się, że dla celów wartościowania zapasu drewna na pniu jako jednego z „kapitałów” leśnych bardziej poprawna metodycznie jest jednak ścieżka pierwsza. Niezależnie jednak od tego, jaką ścieżkę postępowania zastosujemy – konieczność odwołania się do omówionych rozwiązań metodycznych powoduje, że traci sens próba ustalania leśnej stopy procentowej bez odwoływania się do bankowej stopy krajowej (na czym najwyraźniej zależało Autorom poradnika). Aby ustalić leśną stopę procentową należałoby bowiem brać stopę bankową do dyskontowania przyszłych cen sprzedaży drewna., a odwoływania się do stopy bankowej chcieliśmy przecież uniknąć. Nawet jeśli zastosujemy uproszczenie, polegające na braniu pod uwagę ceny sprzedażnej drewna przy założeniu całkowitej likwidacji drzewostanu, to i tak formuła służąca ustalaniu leśnej stopy procentowej na podstawie stosunku wartości rocznego etatu użytkowania głównego do wartości zasobów drzewnych budzi wątpliwość, polegającą na tym, że nie można przyjąć, że coroczne wydawanie pożytków drzewnych nie następuje wyłącznie jako wynik „pracy” zasobów drzewnych na pniu, lecz także jako wynik „pracy” gruntu leśnego (gleby leśnej). Zresztą cała „filozofia” leśnej stopy procentowej zasadza się na wnioskowaniu z alternatywnego „zagospodarowania kapitału leśnego” poprzez jego lokowanie na rynku inwestycji kapitałowych. Wydaje się zatem, że posługiwanie się leśną stopą procentową odwołującą się do krajowej stopy procentowej jest w pełni uzasadnione i logiczne.
63	Leśne formy obszarowej ochrony przyrody ustanawia się na tych terenach, które mają szczególną zdolność do dawania świadectwa (występowania w roli wzorca) zjawisk, procesów oraz efektów działania sił natury lub przeszłej działalności człowieka. Mówimy o rezerwatowych (zachowawczych) świadczeniach leśnych form obszarowej ochrony przyrody. Na przykład obszary te mogą mieć zdolność do magazynowania (przechowywania, zachowywania) możliwie dużej liczby przypadków (w tym szczególnie unikatowych) genomów oraz genotypów, wykształconych w toku procesów dziejowych i ciągłych procesów życiowych, zachodzących w ekosystemach leśnych. Leśne formy obszarowej ochrony przyrody mogą być też stanowione ze względu na ich zdolność do zachowywania oraz utrzymywania, w tym głównie w charakterze wzorca, procesów oraz zjawisk, cechujących poszczególne ekosystemy leśne (m. in. w celu wykorzystania znajomości tych zjawisk oraz procesów w doskonaleniu metod gospodarki leśnej). Można więc mówić o leśnych formach obszarowej ochrony przyrody, ustanawianych ze względu na ich zdolność do „magazynowania wiedzy o procesach ekologicznych”. Leśne formy obszarowej ochrony przyrody mogą jeszcze być stanowione ze względu na zdolność gruntu, obejmującego las, do utrwalaniu, przede wszystkim w charakterze wzorca, quasi pierwotnych miejsc przebywania ludzi, a także na zdolność tego gruntu do zachowywania wzorców przeszłości w odniesieniu do pierwotnego (historycznego) wyglądu krajobrazu jako powłoki powierzchni ziemi. Jest oczywiste, że utrzymywanie oraz poznawcze „eksploatowanie” wyżej omówionych zdolności wymaga nakładów bieżących. Nakłady te są związane z realizacją programów (planów) ochrony, tworzonych dla poszczególnych obszarowych form ochrony przyrody (w tym na przykład dla parków narodowych). Profesor Marszałek postuluje, aby wartość zdolności leśnych form obszarowej ochrony przyrody mierzyć między innymi narastającą sumą wydatków (na ogół wydatków budżetu państwa), ponoszonych na realizację programów (planów ochrony), wiążących dany obszar. Wydaje się, że jest to założenie błędne. Zdolność obszarowych form ochrony przyrody nie jest przecież tworzona w wyniku ponoszenia kosztów ochrony przyrody. Wcale nie jest tak, że im dłużej trwa dana obszarowa forma ochrony przyrody i im większe zostały poniesione nakłady na realizację konkretnego planu ochrony – tym dany grunt ma wyższą zdolność do wypełniania funkcji rezerwatowych (funkcji zachowawczych; funkcji wzorca). Wydaje się, że zdolność gruntu do magazynowania bioróżnorodności, do przechowywania wiedzy o naturalnych procesach ekologicznych czy do zachowania

	różnych wzorców przeszłości można wartościować wysokością nakładów (nakładów zdyskontowanych) na rewitalizację (renaturalizację) terenów zdegradowanych (zdeławastowanych) oraz stworzenie planu ochrony danego obszaru – przy czym wskaźnikiem rewitalizacji (renaturalizacji) powinien tu być trwały powrót na obszary funkcjonalne, w skład których wchodzi dany teren leśny, określonych zwierzęcych organizmów wskaźnikowych. W danych uwarunkowaniach biotopowych – najwyższą zdolność do świadczeń rezerwatowych (zachowawczych) należałoby oczywiście przypisać tym obszarom funkcjonalnym, które charakteryzują się występowaniem najbardziej „wymagających” wskaźnikowych organizmów zwierzęcych (organizmów wskazujących na maksymalną z możliwych do osiągnięcia w danych uwarunkowaniach biotopowych zdolność obszaru funkcjonalnego do wypełniania funkcji rezerwatowych czy funkcji wzorca). Podstawową proponowanego rozwiązania jest następujące rozumowanie: jeżeli na danym terenie występują obszary funkcjonalne wypełniające w ochronie przyrody funkcje rezerwatowe, funkcje zachowawcze czy funkcje wzorca – to wartość zdolności tych obszarów do wypełniania przedmiotowych świadczeń wynosi co najmniej tyle, ile Państwo może zaoszczędzić na wydatkach (wydatkach zdyskontowanych), które musiałoby ponieść na realizację kompleksowego programu rewitalizacji (renaturalizacji) tych obszarów (gdyby były one zdegradowane czy „przyrodniczo” zdeławastowane) – przy czym efekty tej rewitalizacji (renaturalizacji) powinny być oceniane przez pryzmat powrotu na te obszary zwierzęcych organizmów wskaźnikowych. Przy takim podejściu nie zachodzi potrzeba korygowania wartości obszarów funkcjonalnych, wypełniających funkcje rezerwatowe (zachowawcze), wyrażeniem Q (wyrażeniem gratyfikującym dany obszar ze względu na tzw. użyteczność społeczną). Różnicowanie wartości obszarów funkcjonalnych, wypełniających funkcje rezerwatowe (zachowawcze), następowałoby tu bowiem samoistnie (w zależności od zinwentaryzowanych zwierzęcych organizmów wskaźnikowych). Pozostaje jeszcze do omówienia, czy i w jaki sposób uwzględniać przy wartościowaniu gruntów, mających zdolność do świadczeń rezerwatowych (zachowawczych): - wydatki bieżące, ponoszone na realizację planów ochrony (są to na ogół wydatki budżetu państwa), - obniżony wolumen materialnych (towarowych) pożytków naturalnych lasu, - obniżoną (czego Profesor Marszałek w ogóle nie zauważył) wartość dochodowotwórczych świadczeń lasu drugiego i kolejnych rzędów. Jeżeli wiemy, że w ramach dużego terytorialnie obszaru wartość jednego hektara lasu gospodarczego daje określoną średnioroczną wartość sprzedaży pożytków naturalnych lasu (głównie drewna, lecz także użytków ubocznych i różnych usług) [A], zaś z danego terenu, objętego leśną formą obszarowej ochrony przyrody (a wchodzącego w skład tego dużego terytorialnie obszaru) wartość sprzedaży pożytków naturalnych lasu jest odpowiednio mniejsza [B], to przy założeniu, że nie jest to związane z obniżonymi kosztami zagospodarowania lasu – wartość średniorocznej straty na gospodarczej wartości lasu wynosi : $(A - B) * P + K_{ochr}$, gdzie P – powierzchnia leśnej formy obszarowej ochrony przyrody, zaś K_{ochr} – średnioroczne koszty ochrony przyrody (koszty realizacji planu ochrony przyrody). Jeżeli skapitalizujemy tę stratę, to otrzymamy odpowiedź na pytanie, o jaką kwotę obniżyła się wartość zdolności nieruchomości leśnej do świadczeń dochodowotwórczych pierwszego rzędu z tego tytułu, że nieruchomość ta wypełnia (jako podstawowe) funkcje ochrony przyrody. Podobnie możemy ustalić obniżkę wartości zdolności nieruchomości leśnej do świadczeń dochodowotwórczych drugiego i następnych rzędów. Czy jednak wolno nam z tego powodu obniżać wartość zdolności lasu do świadczeń w zakresie ochrony przyrody ? Oczywiście, że nie. Na tym polega obecnie ucieleśniana idea lasu wielofunkcyjnego, że wartość zdolności do realizacji określonych świadczeń może, choć nie musi być „okupowana” utratą zdolności do innych świadczeń. Dobrze rzecz jasna jest wiedzieć, ile wynosi omawiana utrata wartości , jednak w „ostatecznym” rozrachunku liczy się sumaryczna wartość zdolności lasu do wielorakich świadczeń wolnorynkowych, rynkowych i nierynkowych. W konkretnym przypadku leśnej formy obszarowej ochrony przyrody (na przykład w konkretnym przypadku parku narodowego) oprócz wartości zdolności danego obszaru do świadczeń w zakresie ochrony przyrody, powinny być ustalone wartości innych zdolności (w tym wartości zdolności do świadczeń dochodowotwórczych kolejnych rzędów). Przy ustalaniu wartości zdolności parku narodowego do świadczeń dochodowotwórczych pierwszego rzędu – koszty ochrony przyrody oraz ograniczenia w pozyskaniu drewna, zmiana wieku rębności i inne „zdarzenia” odpowiednio rzecz jasna obniżą wartość gospodarczą lasu, lecz suma wartości zdolności do świadczeń w zakresie ochrony przyrody oraz wartości zdolności do świadczeń dochodowotwórczych pierwszego rzędu wcale nie musi być mniejsza aniżeli szacunkowa wartość gospodarcza parku, „wyzwolonego” z obowiązku świadczeń w zakresie ochrony przyrody. Reasumując, należy stwierdzić, że opisana przez Autorów poradnika metodyka wartościowania leśnych form obszarowej ochrony przyrody, zaproponowana przez Profesora Marszałka nie jest niestety poprawna.
--	---

	Na dziś problem wartościowania zdolności leśnych form obszarowej ochrony przyrody do świadczeń w zakresie ochrony przyrody (także problem wartościowania zdolności wszelkich obszarów leśnych do świadczeń rezerwatowych /zachowawczych/) może być rozwiązany poprzez wprowadzenie następującej procedury: - ustalam obszar funkcjonalny (zespół ekosystemów), w skład którego wchodzi dany obszar ochrony przyrody czy dane obszary leśne jako takie; - dokonuję inwentaryzacji występujących na tym obszarze organizmów wskaźnikowych (w tym poszukuję organizmów zwierzęcych najbardziej pożądaných w danych uwarunkowaniach biotopowych); - w zależności od stwierdzonych zwierzęcych organizmów wskaźnikowych ustalam wartość nakładów na rewitalizację (renaturalizację) danego obszaru funkcjonalnego, jakie Państwo musiałoby ponieść, aby (w razie gdyby obszar ten został zdegradowany „przyrodniczo” zdewastowany) nastąpił trwały powrót tych z najcenniejszych organizmów wskaźnikowych, które faktycznie stwierdzono w wyniku inwentaryzacji, o której mowa w lit. b); - nakłady, o których mowa w lit. c). dyskontuję na wiek 0, a te zdyskontowane nakłady powiększam o zdyskontowane nakłady na stworzenie planu ochrony obszaru; - wynik dzielę przez powierzchnię obszaru funkcjonalnego; przyjmuję że otrzymany iloraz odpowiada wartości zdolności wartościowanego jednego hektara leśnego obszaru ochrony przyrody (lub każdego innego obszaru leśnego) do wypełniania funkcji rezerwatowych (zachowawczych), tj. funkcji w zakresie ochrony przyrody. Koncepcja przedstawiona powyżej znalazła rozwinięcie w oryginalnej metodyce wartościowania zdolności lasów, zamieszczonej w opracowaniu, którego niniejszy załącznik stanowi część składową.
64	Z opisu metody Ancukiewicza należy wnioskować, że dotyczy ona funkcjonalnych obszarów leśnych, a nie pojedynczych wydzieleń leśnych. Jest tu bowiem mowa o przeciętnym rocznym przyroście drzewostanów na 1 ha . W praktyce obliczania przeciętnego przyrostu miąższości drzewostanów, wchodzących w skład obrębu leśnego lub nadleśnictwa, popełnia się często podstawowe błędy metodyczne. Przy obecnych możliwościach informatycznej bazy danych Lasów Państwowych – przeciętny roczny miąższości drzewostanów danego obrębu (czy nadleśnictwa) powinien być liczony jako suma bieżących rocznych przyrostów miąższości w poszczególnych wydzielaniach leśnych. Bieżący zaś roczny przyrost miąższości w poszczególnych wydzielaniach leśnych powinien być ustalany na podstawie wzoru: $V_2 + \Delta U - V_1$ (gdzie: V_1 – miąższość drewna na pniu w drzewostanie na początku roku (przed ew. trzebieżami); ΔU – miąższość drewna, pobranego w ramach użytkowania przedrębego w drzewostanie (jeśli takie użytkowanie było dokonane), V_2 – miąższość drewna na pniu w drzewostanie na koniec roku. W metodzie Ancukiewicza zakłada się w gruncie rzeczy, że wartość rocznych powszechnych świadczeń nierynkowych wydanych przez jeden hektar danego leśnego obszaru funkcjonalnego jest pochodną wartości przeciętnego rocznego przyrostu miąższości drzewostanów, wchodzących w skład tego obszaru. Aby poprawnie obliczyć wartość przeciętnego rocznego przyrostu miąższości drzewostanów – niezbędne jest posługiwanie się następującą formułą: $(p_1 * c_1 * P_2 + p_2 * c_2 * P_2 + \dots + p_n * c_n * P_n) / (P_1 + P_2 + \dots + P_n)$. W tej formule poszczególne symbole oznaczają: $p_1, p_2, \dots, p_n \rightarrow$ bieżący roczny przyrost miąższości w drzewostanie, zajmującym wydzielenie leśne 1,2, ..., n; $c_1, c_2, \dots, c_n \rightarrow$ cena 1 m³ bieżącego przyrostu miąższości drewna w drzewostanach, zajmujących wydzielenie nr 1,2, ..., n; $P_1, P_2, \dots, P_n \rightarrow$ powierzchnia wydzielenia leśnego 1,2, ..., n. Bardzo poważnym problemem metodycznym jest ustalanie ceny 1 m³ bieżącego przyrostu miąższości. Jak to szczegółowo omówiono w Aneksie 1 oraz w komentarzu do koncepcji profesora Podgórskiego ustalania leśnej stopy procentowej na podstawie ilorazu wartości rocznego etatu użytków głównych do wartości zapasu na pniu – w zasadzie możemy mówić o trzech cenach 1 m³ bieżącego przyrostu miąższości na pniu: o cenie odzwierciedlającej roczną zmianę spodziewanej wartości sprzedażnej drzewostanu (<i>przyszłe przychody ze sprzedaży netto drewna drzewostanów podrzędnych oraz drzewostanu rębego dyskontuję na dany wiek, wyniki dyskontowania sumuję, a uzyskany wynik dzielę przez miąższość drzewostanu w danym wieku</i>); o cenie odzwierciedlającej roczną zmianę zapasu drewna na pniu (<i>na podstawie tablicowego przyrostu drzew, które utworzą kolejnej drzewostany podrzędne oraz drzewostan rębny, ustalam, jaka część obecnej miąższości drzewostanu to miąższość przyszłych drzewostanów podrzędnych oraz drzewostanu rębego, na podstawie rachunku dyskontowego ustalam obecną cenę przyszłej ceny netto sprzedaży drewna z kolejnych drzewostanów podrzędnych oraz drzewostanu rębego; obecną cenę zapasu drewna ustalam jako średnią ważoną tych cen zdyskontowanych, gdzie wagę stanowi procentowy „udział” przyszłych drzewostanów podrzędnych oraz drzewostanu rębego w obecnej miąższości drzewostanu</i>); wreszcie o cenie likwidacyjnej drewna danego drzewostanu (<i>średnia cena sprzedaży drewna przy założeniu, że drzewostan podlega przedwczesnemu wyrębowi</i>). Autorzy poradnika nie podają, jaką cenę Ancukiewicz zaleca do stosowania. Można się obawiać, że sprawa ta i w oryginalnym opisie metody nie została

	dookreślona. A trzeba mieć na względzie, że w zależności od przyjętego rozstrzygnięcia w omawianym zakresie – uzyskuje się bardzo różne wartości ceny 1 m³ bieżącego przyrostu miąższości w poszczególnych wydzielaniach leśnych. Jeśli znana jest wartość przeciętnego przyrostu miąższości drzewostanów danego obszaru funkcjonalnego (ΔW), to roczną wartość powszechnych świadczeń nierynkowych z jednego hektara tego obszaru ustala się według metody Ancukiewicza za pomocą następującej formuły $RN = (\Delta W) * \sum q$, gdzie q – współczynnik obrazujący relację między wartością rocznych powszechnych świadczeń nierynkowych z 1 ha danego leśnego obszaru funkcjonalnego a wartością przeciętnego rocznego przyrostu miąższości drzewostanów, wchodzących w skład tego obszaru. Ancukiewicz przyjął, że wartość rocznych świadczeń klimatycznych ma się do wartości rocznego przyrostu miąższości drzewostanów jak 1 : 10 , czyli $q_1 = 0,1$. Taką samą wartość nadał współczynnikowi odnoszącemu się do świadczeń sanitarno- klimatycznych ustalił na poziomie ($q_2 = 0,1$). Wartości pozostałych współczynników ustalił w następujących wysokościach: współczynnik dotyczący świadczeń wodochronnych $q_3 = 0,2$; współczynnik dotyczący świadczeń glebochronnych $q_4 = 0,2$; współczynnik dotyczący świadczeń rekreacyjnych (dla obszarów rekreacyjnych I kategorii) : $q_5 = 0,2$; współczynnik dotyczący świadczeń rekreacyjnych (dla obszarów rekreacyjnych II kategorii); $q_6 = 0,3$; współczynnik dotyczący świadczeń rekreacyjnych (dla obszarów rekreacyjnych III kategorii) : $q_7 = 0,4$. Autorzy poradnika nie podają, według jakiej metodyki Ancukiewicz doszedł do wartości poszczególnych współczynników. Można przypuszczać, że – jak w wielu innych podobnych rozwiązaniach – nastąpiło to na drodze wykorzystywania odautorskiej wiedzy eksperckiej lub (oraz) na drodze ankietyzacji innych ekspertów. Wiarygodność współczynników q stanowi drugą (obok ceny 1 m³ przeciętnego przyrostu miąższości drzewostanów) słabą stronę metody Ancukiewicza. . Znając wartość RN można obliczyć pozagospodarczą wartość lasu (stanowiącego obszar funkcjonalny – obręb leśny czy nadleśnictwo) –WIL . W tym celu wyrażenie RN należy skapitalizować: $WIL = RN/0,0p$. Po takiej kapitalizacji otrzymujemy odpowiedź na pytanie, jak dużą musielibyśmy ustanowić lokatę wieczystą, aby corocznie móc wybierać odsetki, odpowiadające rocznej wartości powszechnych świadczeń nierynkowych lasu. W uproszczeniu te roczne świadczenia odzwierciedlają roczną oszczędność w gospodarki narodowej (w tym oszczędności budżetu państwa, budżetów samorządowych, ale także budżetów domowych) – powstającą z tego tytułu, że powszechne świadczenia nierynkowe lasu są wydawane nieodpłatnie. Należy pamiętać, że ani obręby leśne, ani nadleśnictwa, ani nawet makroskalowe gospodarstwa leśne (np. Lasy Państwowe) nie wyczerpują znamion idealnego lasu normalnego. Dlatego wartość RN należy przyjmować z wieloletnich obserwacji, a ustalanie pozagospodarczej wartości lasu okresowo weryfikować.
65	Koncepcja Profesora Marszałka bazuje na 144 ankietach. W przypadku 54. ankiet respondentami byli pracownicy naukowcy z tytułem naukowym profesora nauk leśnych, stopniem naukowym dr. hab. lub dr. nauk leśnych; dziewięćdziesiąt ankiet wypełnili pracownicy jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych. Na podstawie tych ankiet Profesor marszałek ustalił, że coroczne świadczenie jednego hektara lasu jako dostawcy surowca drzewnego w skali stopunkowej zasługuje na ocenę 36, 5 pkt.; świadczenie wodochronne – na ocenę 12,8 pkt.; świadczenia glebochronne – 8,5 pkt.; świadczenia klimatyczne – 7,8 pkt. ; świadczenia przeciwwymisyjne - 7,3 pkt. ; świadczenia w zakresie ochrony przyrody – 6,4 pkt. ; świadczenia w zakresie rekreacji podmiejskiej – 5,8 pkt; świadczenia rekreacji turystycznej – 5,5 pkt.; świadczenia dostawcy użytków ubocznych – 5,0 pkt.; świadczenia rekreacji uzdrowiskowej – 4,4 pkt. Autorzy poradnika zauważają, że „mankamentem metody (...) jest subiektywny sposób ustalania przez zespoły ekspertów wskaźników względnej wartości użytkowej dóbr i usług uzyskiwanych dzięki poszczególnym socjalnym funkcjom lasu”. Wzór Profesora Marszałka, służący do ustalania rocznej wartości powszechnych świadczeń nierynkowych ($\sum PF$), wydawanych przez dany leśny obszar funkcjonalny ma następującą postać $\sum PF = [(PF b) / (F b)] * \sum F n * O$, gdzie: $PF b \rightarrow$ roczna wartość sprzedaży drewna, pochodzącego z danego leśnego obszaru funkcjonalnego w przeliczeniu na hektar; $F b \rightarrow$ ocen punktowa świadczeń lasu w zakresie podaży surowca drzewnego; $\sum F n \rightarrow$ łączna ocen punktowa zidentyfikowanych świadczeń, pełnionych przez dany leśny obszar funkcjonalny; $O \rightarrow$ areal danego leśnego obszaru funkcjonalnego. Jeżeli obserwacje wieloletnie wskazują na to, że $\sum PF$ ma charakter równowagi chwiejnej (oscyluje według stałego poziomu) – to posługując się średnioroczną wartością $\sum PF$ można (już poza metodyką Profesora Marszałka) ustalić wartość leśnego obszaru funkcjonalnego do powszechnych świadczeń nierynkowych. W tym celu należy skapitalizować w/w średnioroczną wartość $\sum PF$. W następstwie takiej kapitalizacji uzyskujemy informację o tym, jak dużą ilość środków pieniężnych musiałyby zdeponować w banku budżety państwa, budżety samorządowe oraz budżety gospodarstw domowych, aby przy oprocentowaniu „p” możliwe było

	uzyskiwanie odsetek wystarczających na pokrywanie corocznej wartości świadczeń wydawanych póki co nieodpłatnie przez zasoby leśne.
66	Jeśli chcemy dowiedzieć się ile wart jest spodziewany przychód ze sprzedaży drewna, powinniśmy „poszukać” kwoty środków pieniężnych, jaką musielibyśmy ulokować w banku, aby od czasu naszej kalkulacji do czasu zaistnienia przychodu suma kwoty odsetkowej (procent składany) wraz z naszą lokatą dała właśnie spodziewany przychód. Nasza lokata to właśnie obecna wartość przyszłych przychodów. Aby poznać obecna wartość przyszłych przychodów, te przyszłe przychody trzeba zdyskontować z zastosowaniem bankowej stopy procentowej bezpiecznych lokat. Tak samo należy postępować z przyszłymi wydatkami. W sytuacji, w której koszty lub korzyści stanowią miary nierynkowych świadczeń lasu – również nie ma żadnych przeszkód teoretycznych sprzeciwiających się stosowaniu bankowej stopy procentowej bezpiecznych lokat. W każdym przypadku koszt lub korzyść, związana z nierynkowymi świadczeniami lasu, jest realnym kosztem lub korzyścią jakiegoś podmiotu gospodarki narodowej (w tym gospodarstwa domowego). Oto kilka przykładów: jeśli ktoś decyduje się na poniesienie kosztów dojazdu po odbiór świadczeń rekreacyjnych – to jest to realny koszt jego gospodarstwa domowego, a przychód podmiotów gospodarki narodowej, występujących w roli świadczeniodawców w stosunku do podróżujących do lasu. Jeśli ten koszt lub przychód jest odłożony w czasie – to do ustalenia obecnej wartości tych przyszłych przychodów lub kosztów również – jak w poprzednim przykładzie - można z powodzeniem stosować po prostu bankową stopę procentową. Jeśli ktoś godzi się na ograniczone zarobki z tego względu, że zamieszkuje wśród pięknych lasów i łąk śródleśnych, to ograniczenie to jest „klasycznym” przykładem dochodowotwórczych świadczeń lasów. Dzięki lasom pracodawcy mogą – poprzez zmniejszone wynagrodzenia płacone sile najemnej – osiągać większe zyski. I znów: jeśli realne zyski (dodatkowe przychody) są odłożone w czasie, nic nie stoi na przeszkodzie, aby do ich dyskontowania stosować bankową stopę procentową bezpiecznych lokat. Jeśli świadczenie lasu polega na zastępowaniu zbiorników retencyjnych, to występowanie lasu na danym terenie powoduje, że budżet państwa może zaoszczędzić na wydatkach, jakie musiałby ponieść, gdyby lasu nie było (gdyby musiał wyłożyć środki na budowę określonej liczby zbiorników retencyjnych). Budowa zbiorników trwa wiele lat. Obecna wartość kosztów inwestycyjnych rozłożonych w czasie – to suma tych wydatków po zdyskontowaniu na moment 0. Widzimy więc, że problem społecznej stopy procentowej nie jest problemem trudnym do rozwiązania, jeśli tylko dostępne są pełne informacje o kształtowaniu się bankowych stóp procentowych oraz stóp procentowych innych inwestycji kapitałowych.
67	W metodzie analizy ryzyka i korzyści najwyraźniej chodzi o wycenę zarówno tego ryzyka, jak i korzyści.. Jeśli na przykład w przeciwdziałaniu powodzi rozważamy stworzenie odpowiednio szerokiego pasa terenu pokrytego roślinnością leśną – to musimy liczyć się z nakładami na założenie upraw oraz dalsze zagospodarowanie lasu. Powinniśmy brać pod uwagę wydatki na zagospodarowanie lasu aż do momentu, w którym będziemy mogli uznać, że pas leśny zaczyna należycie wypełniać swoje zadanie. Suma sprolongowanych wydatków na stworzenie w/w pasa leśnego pomniejszona o sprolongowane przychody ze sprzedaży użytków drzewnych oznacza łączną kwotę nakładów na realizację przedsięwzięcia. W powyższym rozumowaniu zakłada się, że pas leśny jest zakładany wyłącznie dla ochrony terenu przed powodzią, a zatem że będzie użytkowany w sposób ciągły przy bardzo ograniczonym użytkowaniu głównym. Omawiane nakłady wiążą się z odpowiednim ryzykiem, iż nie uda się ich dokończyć ze względu na okoliczność, iż teren, gdzie ma powstać pas leśny jest terenem „powodziowym”, a zatem uprawy leśne, zanim staną się drzewostanem dojrzałym do przeciwstawiania zjawiskom powodziowym, mogą ulec zniszczeniu poprzez podtopienie. Z tego względu do prolongowania wydatków na zagospodarowanie lasu należy brać bankową stopę procentową lokat o podwyższonym ryzyku. Całkowite nakłady za stworzenia przeciwpowodziowego pasa leśnego to w/w łączne nakłady na jego stworzenie, powiększone o przeciętną w okolicy wartość dochodową gruntu, a także powiększone o skapitalizowaną różnicę pomiędzy rocznymi kosztami utrzymania alternatywnych urządzeń technicznej infrastruktury zabezpieczenia przed powodzią a rocznymi kosztami utrzymania pasa roślinności leśnej. Jeżeli projektowany przeciwpowodziowy pas leśny miałby mieć charakter lasu wielofunkcyjnego – to nakłady na stworzenie dzięki tym lasom zabezpieczenia przed powodzią należałoby raczej ustalać w inny sposób: jako sprolongowane nakłady na budowę alternatywnej technicznej infrastruktury przeciwpowodziowej powiększone o skapitalizowaną różnicę pomiędzy rocznymi kosztami utrzymania alternatywnych urządzeń technicznej infrastruktury zabezpieczenia przed powodzią a rocznymi kosztami utrzymania pasa roślinności leśnej (wyłącznie w tej części, w jakiej ponoszone koszty wiążą się z utrzymaniem zdolności lasu do przeciwstawiania się skutkom powodzi). Jeżeli taki pas już istnieje – to omawiane kwoty pieniężne mówią o oszczędności na wydatkach publicznych, jakie wynikają z braku konieczności budowy i utrzymania alternatywnych infrastrukturalnych urządzeń zabezpieczenia przeciwpowodziowego. W tym miejscu należy zauważyć, że o pełnych oszczędnościach środków publicznych będziemy mogli mówić dopiero wtedy, gdy wycenimy ryzyko strat powodziowych. Wartość zdolności lasów do przeciwdziałania zjawiskom powodziowym – to nie tylko oszczędności na wydatkach publicznych, związanych z

	koniecznością budowy i utrzymania obiektów technicznej infrastruktury zabezpieczenia przed powodzią. lecz również oszczędności na wydatkach, związanych wydatkami na usuwanie prawdopodobnych skutków powodzi (jeżeli na danym terenie las istnieje, jeżeli odpowiednio zabezpiecza on przed powodzią – to skala oszczędności obejmuje nie tylko zaoszczędzone środki na budowę i utrzymanie pasa leśnego od podstaw lub na budowę i utrzymanie technicznych urządzeń infrastruktury przeciwpowodziowej, lecz również – oszczędności na prawdopodobnych wydatkach, związanych z ryzykiem powodzi. Jeżeli wieloletnie porównawcze analizy hydrologiczne wskazują, że na danym terenie, gdyby określona jego część nie była pokryta lasami, z prawdopodobieństwem 0,7 występowałyby co dwadzieścia lat powódzie, wywołujące straty majątkowe na poziomie 200 ml zł, to wartość „kapitału publicznego”, który można byłoby przeznaczać na inne cele aniżeli likwidacja klęsk żywiołowych wynosi $K = (0,7 * 200) / (1,0p 20 - 1)$. Taką ilość środków budżety publiczne musiałyby zdeponować w banku, aby co dwadzieścia lat pozyskiwać kwoty odsetkowe, potrzebne na likwidację skutków powodzi, które z prawdopodobieństwem 0,7 występowałyby na danym terenie co dwadzieścia lat, gdyby jego część nie była zajęta przez lasy. Tak więc według analizy ryzyka i korzyści zupełna wartość zdolności lasu wielofunkcyjnego do zabezpieczania terenu przed powodzią – to suma: a) nakładów na budowę alternatywnych infrastrukturalnych urządzeń zabezpieczenia powodziowego, b) skapitalizowanej różnicy pomiędzy rocznymi kosztami utrzymania urządzeń, o których mowa w lit. a), a kosztami bieżącymi utrzymującymi (kształtującymi) zdolność lasu do świadczeń przeciwpowodziowych, c) kwota publicznego kapitału rezerwowego, do „utrzymywania” którego obowiązane byłoby Państwo na wypadek wystąpienia powodzi, gdyby teren nie był przed nią zabezpieczany za pomocą lasów
68	Polska ma szczególnie korzystne uwarunkowania do realizacji koncepcji modelu lasu wielofunkcyjnego. Gros lasów znajduje się bowiem w rękach Skarbu Państwa. Teoretycznie (gdyż praktyka musi w tym zakresie dokonać wielkiego wysiłku) dla każdego wydzielenia leśnego można ustalić w kilku wariantach listę funkcji, jakie wydzielenie to powinno wypełniać. (z podziałem na funkcję pierwszoplanową, drugoplanową oraz funkcje kolejnych planów). Teoretycznie (gdyż praktyka musi w tym zakresie dokonać wielkiego wysiłku) możliwe jest ustalenie wartości zdolności wydzielenia leśnego do wytwarzania świadczeń poszczególnych planów, a także ustalenie kolei rędu, gwarantujących trwale (z pokolenia lasu na jego następne pokolenie) utrzymywanie się sumarycznej wartości tych zdolności na stałym poziomie. Jeżeli dla każdego wydzielenia leśnego ustalimy teoretycznie (gdyż praktyka musi w tym zakresie dokonać wielkiego wysiłku) w ramach programu działalności leśnej taki zestaw świadczeń do realizowania, przy którym suma wartości zdolności do wytwarzania tych świadczeń osiąga apogeum, a następnie – lokalnie, regionalnie, w skali kraju – ustalimy łączną wartość świadczeń wytwarzanych w skali roku, to może się okazać, że łączna wartość świadczeń przekracza realne zapotrzebowanie. Jeśli na przykład lasy, występujące lokalnie są szczególnie predysponowane do oczyszczania wody w celach konsumpcyjnych, i dla tych wszystkich lasów ustalimy funkcję wodochronną, kosztem funkcji produkcji opłacalnego surowca drzewnego lub kosztem funkcji rekreacyjnych (zakaz wstępu do lasu w związku z licznymi strefami ochronnymi) – to może się okazać, że roczna wydajność lasów w zakresie oczyszczania wody zdecydowanie przekracza ilości wody, która w lokalnych uwarunkowaniach bilansu zlewni kwalifikuje się do leśnego oczyszczania. Oznacza to, że powinny być wyznaczone roczne lokalne, regionalne, krajowe oraz globalne „limity” wartości poszczególnych świadczeń materialnych i niematerialnych. W stanie idealnym, dla poszczególnych wydzieleni leśnych powinny być ustalane takie programy leśne, aby sumaryczna wartość zdolności wszystkich lasów osiągała możliwie największą wartość przy spełnieniu warunków brzegowych w postaci wypełnienia w/w limitów. Oczywiście rzadko kiedy będzie to możliwe. Dlatego na ogół niezbędny musiałby być zawierany „kompromis” np. w sprawie ubytku limitów lokalnych po to, aby wypełnione zostały np. limity regionalne. Powyżej – na przykładzie racjonalizacji programów działalności leśnej w poszczególnych wydzieleniach leśnych – przedstawiliśmy szczególny przypadek analizy wielokryterialnej przy ocenie przedsięwzięć proekologicznych. Widzimy więc, że analiza wielokryterialna nie służy do wartościowania zdolności zasobów przyrodniczych do wytwarzania określonych zdolności, lecz może być raczej wykorzystywana do racjonalizacji zarządzania tym zasobami z punktu widzenia funkcji celów do wypełnienia przez te zasoby. Wydaje się, że przedstawiony zarys metodyki wyboru najlepszego zestawu programów działalności leśnej w poszczególnych wydzieleniach leśnych, wyczerpuje znamiona nie tylko analizy wielokryterialnej służącej do oceny przedsięwzięć proekologicznych, lecz również jest zbliżony z analizą zintegrowanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o której autorzy piszą na str. 241.

69	Ten kto z korzysta ze świadczeń pobytowych lasu zapewnia dopływ gotówki nie tylko tym, którzy świadczą usługi na jego rzecz w trakcie podróży do lasu , lecz również w trakcie pobytu na terenach leśnych. Te dodatkowe wydatki (ponad poziom przeciętny) również należałoby uwzględnić przy wartościowaniu świadczeń pobytowych. W praktyce przyjmuje się, że pobyt w lesie nie zubaża ani nie zmienia jego „materii” to niej jest prawdą, gdyż przebywający w lesie korzystają na przykład ze szczególnie cennych składników atmosfery leśnej (mówi się, że są beneficjentami mikroklimatu leśnego). Nawet wrażenia wzrokowe mają swój wymiar energetyczny. Oddziaływania materialne, energetyczne oraz oddziaływania pól fizycznych nie pozostają obojętne na charakterystykę fizjologiczną osób, powracających z lasu. Efekty zwiększonej wydajności pracy, a także oszczędności na kosztach leczenia osób, które w wyniku pobytu w lesie stają się zdrowsze – to kolejne elementy, o które należałoby tym razem zmniejszać wartość pobytowych świadczeń lasu mierzonych kosztami podróży oraz zwiększonymi kosztami bieżącego utrzymania gospodarstwa domowego.. Innym sposobem wartościowanie świadczeń pobytowych – to utrata dochodowotwórczych świadczeń lasu pierwszego rzędu (ewentualnie kolejnych rzędów), następująca w wyniku kosztów utrzymania oraz eksploatacji infrastruktury turystycznego zagospodarowania lasu (<i>uwaga : koszty te należy oczywiście pomijać w ustalaniu gospodarczej wartości lasu</i>) oraz ograniczenia przyrostu młaższości drzewostanów w związku z penetracją lasu przez ludzi. Można powiedzieć, że utarta ta odzwierciedla ilość materii oraz energii zużywanej przez las na wytwarzanie świadczeń rekreacyjnych. Kapitalizując roczną wartość świadczeń pobytowych – otrzymujemy wartość zdolności lasu do wytwarzania tych świadczeń. Zupełnie innym podejściem metodycznym, prowadzącym do ustalenia wartości zdolności lasu do świadczeń pobytowych – to nakłady, jakie należałoby ponieść w celu wytworzenia alternatywnej technicznej infrastruktury pobytowej, zastępującej las jako miejsce rekreacji, turystyki, wypoczynku oraz poboru świadczeń zdrowotnych (nakłady te należałoby powiększyć o skapitalizowaną różnicę między rocznymi kosztami utrzymania tej dodatkowej infrastruktury technicznej a rocznymi kosztami zagospodarowania lasu).
70	Opisana metoda opiera się na filozofii hedonistycznej, zakładającej, że głównym celem i motywem działań człowieka jest dążenie do osiągania przyjemności. Jeśli ktoś jest gotów więcej zapłacić za grunt, gdzie chce postawić dom, z tego powodu, że ten grunt znajduje się blisko lasu, to czyni to z tego względu, że zamieszkiwanie blisko lasu zapewnia mu przyjemność. Obecnie coraz częściej dochodzimy do wniosku, że to, co uznajemy za przyjemność ma swoje realne uwarunkowania. Bliskość lasu – to możliwość korzystania z dobrego mikroklimatu leśnego, to określone doznania wzrokowe (mające przecież swoje uwarunkowania energetyczne), to możliwość rekreacji, turystyki i wypoczynku itd. W pobliżu lasu nie tylko czujemy się, lecz jesteśmy zdrowsi, bardziej wypoczęci i wydajni., a ponadto mamy bardzo blisko drogę do lasu po odbiór w nim wielorakich świadczeń nierynkowych. Oto dlaczego realnie chcemy więcej płacić za grunt przy lesie w celu wybudowania na nim domu. Ta wyższa cena za grunt jest kolejnym przejawem dochodowotwórczych funkcji lasu. Wyższa cena za nieruchomości to w istocie rzeczy zapłata miejscowej ludności za nierynkowe świadczenia lasu, płaconą na ręce np. developerów. Zauważmy, że podobną metodą możemy posłużyć się (a przynajmniej próbować posłużyć się) przy wartościowaniu zdolności lasów do podnoszenia produktywności terenów użytkowanych rolniczo (o ile w istocie las korzystnie wpływa na plonowanie). Rzadko kiedy o podwyższonej cenie zakupu ziemi decyduje tylko bliskość lasu . Raczej zawsze trzeba brać pod uwagę określony obszar funkcjonalny („penetrowany” na bieżąco przez przeciętne gospodarstwo domowe). Wartość zdolności obszaru funkcjonalnego, obejmującego las, do powszechnych świadczeń nierynkowych, odpowiada wartości następującego wyrażenia: powierzchnia nieruchomości gruntowych we władaniu miejscowej ludności w danym obszarze funkcjonalnym * przeciętna zwyżka cen w stosunku do terenów o odpowiednio małej zdolności do powszechnych świadczeń nierynkowych.
71	Jak wspomniano – wartość nierynkową dobra (lasu) Autorzy dzielą na wartość użytkową i nieużytkową. Wartość użytkowa odnosi się do korzyści uzyskiwanych w rezultacie bezpośredniego użytkowania danego dobra lub usługi. <i>W tym miejscu należy przypomnieć, że w ujęciu encyklopedycznym – pojęcie wartości użytkowej zostało zarezerwowane dla wszelkich wartości, jeśli tylko wartości te są wyrażane w specyficznych jednostkach miar, zwanych utylami. W licznych jednak publikacjach – jak na przykład w publikacji tu analizowanej – pojęcie to jest, jak widzimy, także w innych znaczeniach.</i> W rozumieniu Autorów nierynkowa wartość użytkowa lasu mówi o wartości zdolności lasu do wytwarzania pożytków nierynkowych, które są pobierane przez konsumentów w wyniku bezpośredniego ich użytkowania.

Nierynkową wartością użytkową lasu konsumpcyjną jest taka wartość lasu, która wymaga aktywności konsumentów. Autorzy wymieniają tu spacer po lesie lub udział w polowaniu. Nierynkową wartością użytkową lasu niekonsumpcyjną jest według Autorów taka wartość, która polega na tym, że pobór świadczeń nierynkowych lasu „nie ma żadnego ujemnego wpływu na dany rodzaj zasobów”. Jako przykład Autorzy przywołują tu obserwację ptaków czy dzikiej zwierzyny na terenach leśnych. Proponowana klasyfikacja wartości użytkowej dotknięta jest elementarną wadą braku przeciwnego charakteru kryteriów podziału. Łatwo zauważyć, że na przykład kryterium aktywności konsumenta nie wyklucza wystąpienia wartości użytkowej niekonsumpcyjnej. Jeśli mamy obserwować dziką zwierzynę na terenach leśnych, to trudno wyobrazić sobie, że możemy to czynić bez spaceru po lesie. Jeśli spacerujemy po lesie, to trudno wyobrazić sobie, że ma to się odbywać pod warunkiem zakazu obserwacji ptaków czy dzikiej zwierzyny. Jeśli spacerowanie po lesie jest aktywnym sposobem pobierania świadczeń lasu, to dlaczego obserwacja dzikiej zwierzyny czy ptaków leśnych ma być pozbawiona aktywności. Również kryterium braku ujemnego wpływu na las, przywołane w charakterze wyznacznika wartości użytkowej niekonsumpcyjnej nie ma charakteru jednoznacznego. Jeśli bowiem obserwacja ptaków leśnych czy dzikiej zwierzyny nie ma ujemnego wpływu na lasy, to dlaczego taki ujemny wpływ miałby być spacer po lesie. Zresztą zgodnie z kodeksem cywilnym pożytek naturalny rzeczy, to taka jej część składowa, która odłączana od rzeczy nie powinna pogarszać stanu rzeczy. A zatem kryterium ujemnego wpływu na lasy w ogóle nie powinno być brane pod uwagę przy klasyfikacji nierynkowych wartości użytkowej lasu. Niejasne jest też pojęcie bezpośredniego użytkowania lasu. Nie ulega wątpliwości, że oddziaływanie lasu na przyległe grunty ma charakter przekazywania materii, energii i informacji (na przykład wrażeń wzrokowych). W wyniku tego oddziaływania – wzrasta produktywność przyległości. Czy jest to bezpośrednie użytkowanie lasu (jego materii, energii oraz zgromadzonych informacji) czy też użytkowanie pośrednie ?

Wydaje się, że nierynkowa wartość użytkowa lasu powinna być dzielona na wartość konsumpcyjną i niekonsumpcyjną w zależności od ilości materii oraz energii pobieranych przez konsumentów nierynkowych świadczeń lasu. Jeżeli pobieranie nierynkowych świadczeń lasu wiąże się z poborem znaczącej ilości materii i energii, powinniśmy mówić o nierynkowej wartości użytkowej konsumpcyjnej (niekomercyjne zbieractwo owoców runa leśnego; kolekcjonerskie zbieractwo zrzutów poroży jeleniowatych; turystyka myśliwska; pobór wody oczyszczonej przez las; oddawanie przez las materii i energii, wzmagające produktywność gruntów przyległych; intensywna turystyka pobytowa, prowadząca do zauważalnego obniżenia produktywności gospodarczej lasu; intensywne działanie wiatrochronne, powodujące zauważalne obniżenie produktywności gospodarczej ściany lasu itd.). Jeżeli pobór materii i energii z lasu jest w trakcie poboru jego świadczeń niewielki, powinniśmy mówić o nierynkowej wartości użytkowej niekonsumpcyjnej (wszystkie przypadki świadczeń pobytowych w lesie i jego otoczeniu, wiążące się z odbiorem informacji / w tym wrażeń/ ; świadczenia rekreacyjne, turystyczne i zdrowotne, nie obniżające produktywności gospodarczej lasu). W zależności od aktywności konsumenta – wartość użytkowa lasu konsumpcyjna i niekonsumpcyjna może być wartością „aktywną” lub „pasywną”. Na przykład z wartością aktywną mamy do czynienia wówczas, gdy konsument musi udać się do lasu (na przykład w poszukiwaniu grzybów). Przykładem wartości pasywnej jest taka wartość, która nie zależy od woli konsumenta (na przykład poprzez przekaz „dobrej” materii i energii las wzmacnia produktywność gruntów przyległych, bez względu na to, czy się to właścicielowi tych gruntów podoba czy nie).

W zależności od „odległości” miejsca poboru „leśnych” świadczeń od lasu – wartość użytkowa lasu konsumpcyjna i niekonsumpcyjna („aktywna” i „pasywna”) może być wartością , wynikającą z bliskiego (wartość „bezpośrednia”) lub oddalonego (wartość „pośrednia”) kontaktu konsumenta ze środowiskiem leśnym.

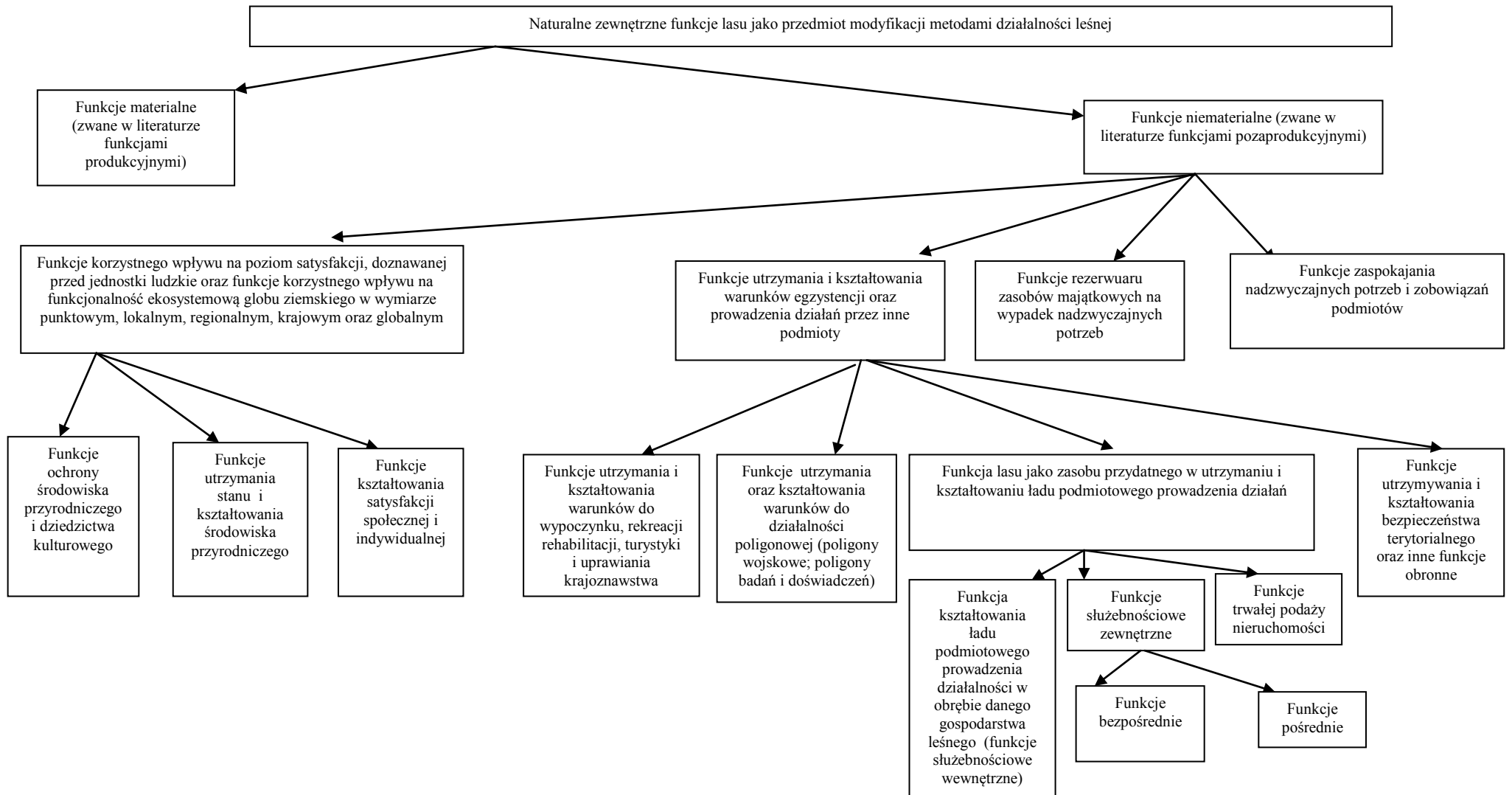
Autorzy wyróżniają też wartość nieużytkową. Unikają przy tym definicji tego rodzaju wartości nierynkowej wprost, przechodząc od razu do specyfikacji szczególnych przykładów tej wartości. Jeżeli nierynkowa wartość użytkowa wyraża zdolność do wytwarzania pożytków nierynkowych lasu, których bieżący pobór wiąże się z odbieraniem z lasu materii, energii oraz zmagazynowanych informacji (w tym informacji, odpowiedzialnych za wrażenia wzrokowe) - to konsekwentnie należałoby przyjąć, że wartość nierynkowa nieużytkowa odzwierciedlać powinna zdolność nieruchomości leśnych do wytwarzania szczególnych pożytków naturalnych lasu, których pobór nie wiąże się z bieżącym czerpaniem z lasu jego materii, energii oraz zmagazynowanej informacji.. Jednym z takich pożytków jest świadczenie, zaspakajającego potrzeby egzystencjonalne szczególnego kręgu konsumentów, dla których liczy się sama świadomość występowania określonych dóbr (pożytek polegający na samym istnieniu lasu). Innym takim pożytkiem lasu jest samo utrzymywanie (zachowywanie) zdolności (gotowości) lasu do wydawania pożytków materialnych i niematerialnych w bliższej lub dalszej przyszłości. W tym kontekście autorzy mówią o nierynkowej wartości egzystencjonalnej lasu, będącej odzwierciedleniem zdolności lasu do wydawania pożytku istnienia, który to pożytek zaspakaja potrzeby szczególnie wyrobionej i wymagającej części społeczeństwa jako właściciela zbiorowego lasu (ale także właścicieli indywidualnych). Autorzy wymieniają również wartość opcyjną, będącą odzwierciedleniem

	zdolności nieruchomości leśnych do wydawania pożytku trwania lasu i jego zdolności (właściwości) w bliższym horyzoncie czasowym, który to pożytek zaspakaja zapotrzebowanie społeczeństwa jako właściciela zbiorowego lasu (ale także właścicieli indywidualnych) na zachowanie zdolności lasu do dawania różnych pożytków bieżących w nadchodzącej przyszłości. W zależności od tego, jaki zakres zdolności do wydawania pożytków naturalnych lasu ma być zachowany w nadchodzącej przyszłości, możemy oczywiście mówić o różnych wartościach opcyjnych lasu. Do wartości nieużytkowych zaliczana jest też wartość dziedziczna lasu, będąca odzwierciedleniem zdolności lasu do wydawania pożytku trwania lasu i jego zdolności (właściwości) w dalszych horyzontach czasowych, który to pożytek zaspakaja zapotrzebowanie społeczeństwa jako właściciela zbiorowego lasu (ale także indywidualnych właścicieli lasu) na zachowanie lasu i jego zdolności dla przyszłych pokoleń. Na zakończenie warto podnieść, że w przypadku lasów publicznie dostępnych, wskazane byłoby rozróżnienie powszechnej wartości nierynkowej lasu oraz ograniczonej wartości nierynkowej lasu. O powszechnej wartości nierynkowej lasu należałoby mówić wtedy, gdy odzwierciedla ona zdolność do wytwarzania przez las powszechnych świadczeń nierynkowych (tj. świadczeń dostępnych praktycznie dla wszystkich, którzy z tych świadczeń chcą skorzystać, jeśli tylko mają na to czas i minimalną ilość środków na dotarcie do lasu lub w jego pobliżu). O ograniczonej wartości nierynkowej lasu należałoby mówić wówczas, gdy krąg odbiorców świadczeń nierynkowych jest „siłą rzeczy” ograniczony (na przykład z dobrodziejstwa lasu w zakresie poprawy produktywności gruntów przyległych mogą korzystać tylko ci, którzy są właścicielami tych gruntów; z dobrodziejstwa turystyki myśliwskiej mogą korzystać ci, którzy mają odpowiednie predyspozycje psychiczne oraz odpowiednio wysoki status ekonomiczny).
--	---

Załącznik nr 5 do opracowania

KLASYFIKACJA I CHARAKTERYSTYKA
zewnętrznych funkcji lasu wraz z metodyką ustalania wartości nieruchomości leśnych
jako dobra wspólnego
(dokument przewidziany do istotnej rekonstrukcji)

Schemat blokowy klasyfikacji naturalnych zewnętrznych funkcji lasu



Charakterystyka oraz uszczegółowienie poszczególnych zgrupowań naturalnych zewnętrznych funkcji lasu

Funkcje materialne (funkcje produkcyjne)

Funkcjonowanie lasu, polegające na wypełnianie funkcji materialnych, wiąże się z naturalną zdolnością gruntów, pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionych, do zapewniania podaży surowca drzewnego, materiału nasiennego (rozmnożeniowego), materiału sadzonkowego, innej nieożywionej materii organicznej (na przykład dla celów nawozowych oraz energetycznych), choinek, tusz zwierzyny łownej **oraz trofeów łowieckich**, grzybów, owoców leśnych, ziół, innych części runa leśnego, igliwia, stroiszu, żywicy, kory, choinek i karpiny.

Wypełnianie materialnych (produkcyjnych) funkcji lasu oznacza zatem naturalne działanie lasu jako ekosystemu, skutkujące powstawaniem możliwości poboru przez uprawnionych beneficjentów wyżej wymienionych naturalnych dóbr materialnych

Obecnie możliwość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, ma oczywiście wymiar teoretyczny, albowiem lasy Europy i innych części globu ziemskiego są objęte zinstytucjonalizowaną działalnością człowieka (polegającą przede wszystkim na prowadzeniu w nich gospodarki leśnej).

W ramach gospodarki leśnej funkcje materialne lasu podlegają odpowiedniej modyfikacji, a las (w tym las jako grunt z obiektami infrastrukturalnymi) wraz w innymi zasobami ekonomicznymi, wchodzącymi w skład gospodarstwa leśnego, staje się środkiem służącym do wytwarzania materialnych produktów wyjściowych gospodarki leśnej, które w języku techniczno – leśnym (w częściowym nawiązaniu do pojęcia pożytków naturalnych rzeczy) są określane jako użytki.

Użytki jako materialne produkty wyjściowe działalności w zakresie gospodarki leśnej należy podzielić na:

- 1) użytki działalności podstawowej;
 - a) materiał rozmnożeniowy (szyszki, nasiona, wegetatywny materiał rozmnożeniowy) – w tym zakresie ilościowym, w jakim podlega zbyciu zewnętrznemu, nie służąc do produkcji materiału sadzonkowego na potrzeby gospodarstwa leśnego,
 - b) sadzonki roślinności leśnej (głównie drzew oraz krzewów) – w tym zakresie ilościowym, w jakim podlegają zbyciu zewnętrznemu, nie służąc do odnowień, zalesień, poprawek, uzupełnień, dolesień, wprowadzaniu podszytów, podsadzeń oraz tworzenia zadrzewień w ramach danego gospodarstwa leśnego,
 - c) pozostałości organiczne (na przykład nawozy organiczne, powstające w toku zagospodarowania lasu i użytkowania lasu) – w tym zakresie ilościowym, w jakim (jako wytworzone w nadmiarze) podlegają zbyciu zewnętrznemu, nie służąc w danym gospodarstwie do produkcji szkółkarskiej i innego wykorzystania w ramach uprawnionej działalności (na przykład nie służąc pozostawieniu in situ do naturalnego rozkładu),
 - d) użytki główne w postaci surowca drzewnego pozyskiwanego na sprzedaż w ramach pielęgnowania lasu (głównego użytkowania przedrębego lasu), użytkowania głównego lasu rębego, użytkowania ciągłego lasu, jak również wykonywania innych działań w ramach zagospodarowania lasu, wiążących się z pozyskiwaniem drewna na sprzedaż,
- 2) użytki ubocznego użytkowania lasu:
 - a) tusze zwierzyny łownej,
 - b) zwierzyna łowna odłowiona, pozostająca w stanie żywym – do zbycia,
 - c) choinki,
 - d) karpina,
 - e) żywica,
 - f) kora,
 - g) stroisz,
 - h) igliwie,
 - i) runo leśne (grzyby, jagody, inne owoce leśne, zioła, pozostałe części runa leśnego).

Funkcje ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

Na potrzeby charakterystyki oraz uszczegółowienia wyżej wymienionych funkcji lasu przyjęto, że:

- 1) przyrodą jest część zasobów naturalnych, wyodrębniona w ramach danego kraju jako element dziedzictwa i bogactwa narodowego, tworząca w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody: (1) zasoby przyrody, (2) twory przyrody oraz (3) poszczególne składniki przyrody – obejmujące:
 - a) dziko występujące rośliny, grzyby i zwierzęta (także zwierzęta prowadzące wędrowny tryb życia), w tym rośliny, zwierzęta i grzyby, objęte ochroną gatunkową,
 - b) siedliska przyrodnicze,
 - c) siedliska zagrożonych lub/oraz rzadkich lub/oraz chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - d) twory przyrody żywej,
 - e) twory przyrody nieożywionej,
 - f) kopalne szczątki roślin lub zwierząt,
 - g) krajobraz,
 - h) zieleń w miastach lub wsiach,
 - i) zadrzewienia,

przy czym zasługuje na podkreślenie, że powyższy katalog elementów (części składowych) zasobów przyrody nie jest katalogiem, w którym poszczególne pozycje obejmują elementy, których nie można odnaleźć w innych pozycjach katalogu. Na przykład krajobraz obejmuje te składowe zasoby przyrody, które „składają się” na wygląd powłoki ziemi, ale niektóre składowe krajobrazu mogą być równocześnie składnikami tworów przyrody oraz mogą stanowić składowe siedliska w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Podobny wywód bez trudu można przeprowadzić w odniesieniu do innych pozycji powyższego katalogu,

- 2) tworami przyrody żywej lub nieożywionej są specyficzne części odpowiednio biotycznej lub abiotycznej części zasobów naturalnych, wchodzących w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, będące wyodrębnionym przedmiotem (formą) ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
- 3) przyrodą żywa jest część biotycznej części zasobów naturalnych, wchodząca w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
- 4) przyrodą nieożywioną jest część abiotycznej części zasobów naturalnych, wchodzących w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody,
- 5) kopalnymi szczątkami roślin lub zwierząt jest wyodrębniona, specyficzna część abiotycznej części zasobów naturalnych, wchodzących w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
- 6) krajobrazem jest część biotycznej lub abiotycznej części zasobów naturalnych, odpowiedzialna za wygląd powłoki ziemi; w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – krajobraz jest uznawany za część składową zasobów przyrody; krajobraz nie jest pojęciem suwerennym, gdyż niektóre części składowe krajobrazu mogą być równocześnie składowymi siedliskami w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, a także mogą być tworami przyrody nieożywionej,
- 7) leśne zasoby naturalne tworzą: (1) roślinność leśna i inne organizmy roślinne, zajmujące przestrzeń (określoną przestrzeń), obejmująca powierzchnię gruntu (w tym powierzchnię gruntu, stanowiącą wydzielenie leśne), pokrytego roślinnością leśną, przejściowo pozbawionego roślinności leśnej lub związanego z gospodarką leśną, a także: (2) zwierzęta (wszelkie organizmy zwierzęce), (3) grzyby, (4) bakterie, (5) organizmy bakteriopodobne, (6) sinice, (7) wirusy, (8) nieożywiona materia organiczna i (9) materia nieorganiczna (substancje mineralne) - stale lub przez określony czas występujące w w/w przestrzeni, przy czym:
 - a) wymienione wyżej zwierzęta (wszelkie organizmy zwierzęce), grzyby, bakterie, organizmy bakteriopodobne, sinice, wirusy, roślinność (w tym roślinność leśna) oraz nieożywiona materia organiczna składają się na organiczną część zasobów naturalnych określonej przestrzeni, t. j. organiczną część leśnych zasobów naturalnych,
 - b) wymienione pod lit. a) zwierzęta, grzyby, bakterie, organizmy bakteriopodobne, sinice, wirusy, roślinność (w tym roślinność leśna) składają się na biotyczną (ożywioną) część leśnych zasobów naturalnych,
 - c) wymienione pod lit. a) nieożywiona materia organiczna oraz materia nieorganiczna (substancje mineralne) składają się na nieożywioną część zasobów naturalnych określonej przestrzeni, t. j. nieożywioną (abiotyczną) część leśnych zasobów naturalnych,

- d) nieożywiona (abiotyczna) część zasobów naturalnych, wymieniona pod lit. c), występująca w wymienionej powyżej przestrzeni w postaci gazowej, zawiesinowej (w inny sposób rozproszonej) lub skroplonej ponad powierzchnią gruntu, stanowi nieożywioną część składników atmosfery otwartej tej przestrzeni, t. j. nieożywioną (abiotyczną) część składników atmosfery otwartej, wchodzącej w skład leśnych zasobów naturalnych,
 - e) nieożywiona (abiotyczna) część zasobów naturalnych, występująca w wymienionej wyżej przestrzeni w postaci gazowej (zawiesinowej, w inny sposób rozproszonej) pod powierzchnią gruntu, stanowi nieożywioną (abiotyczną) część składników atmosfery – odpowiednio gleby lub skały macierzystej, wchodzących w skład leśnych zasobów naturalnych,
 - f) woda w postaci płynnej lub stałej wraz z zawartymi w niej substancjami mineralnymi oraz nieożywioną materią organiczną stanowi nieożywioną (abiotyczną) część składników hydrosfery określonej przestrzeni, t. j. nieożywioną (abiotyczną) część składników hydrosfery (hydrosfery powierzchniowej – na gruncie, nadziemnych częściach organizmów żywych, hydrosfery glebowej, hydrosfery skały macierzystej), wchodzącej w skład leśnych zasobów naturalnych,
 - g) substancje mineralne oraz nieożywiona materia organiczna, znajdujące się na i pod powierzchnią gruntu, w tym jako składniki właściwej atmosfery oraz właściwej hydrosfery, stanowią nieożywioną (abiotyczną) część gleby lub skały macierzystej, wchodzącą w skład leśnych zasobów naturalnych,
- 8) leśne zasoby genetyczne stanowi zbiór wszystkich genomów oraz genotypów, charakteryzujących roślinność, wchodząca w skład leśnych zasobów naturalnych, zaś w ujęciu rozszerzonym – zbiór wszystkich genomów oraz genotypów, charakteryzujących całą ożywioną materię organiczną leśnych zasobów naturalnych (z teoretycznego punktu widzenia w skład leśnych zasobów genetycznych wchodząca także wszelkie kopalne pozostałości genomów oraz genotypów),
- 9) zasoby wodne jako część składową gruntu, obejmującego las tworzą:
- a) woda, znajdująca się w obrębie wydzielenia leśnego, obejmującego grunt, pokryty roślinnością leśną lub przejściowo pozbawiony roślinności leśnej:
 - w postaci gazowej, zawiesinowej (w inny sposób rozproszonej) oraz skroplonej, występująca w atmosferze otwartej wydzielenia leśnego,
 - w postaci płynnej lub stałej, pokrywająca nadziemne części organizmów żywych, znajdujących się w wydzieleniu leśnym wydzielenia leśnego (jest to element hydrosfery powierzchniowa leśnych zasobów naturalnych),
 - wchodząca w skład organizmów żywych (jest to element ożywionej części leśnych zasobów naturalnych),
 - w postaci płynnej lub stałej pokrywająca w sposób naturalny część wydzielania leśnego (jest to element hydrosfery powierzchniowej leśnych zasobów naturalnych), w tym: (1) okresowe wycieki spod powierzchni gruntu, nie będące źródłiskami w rozumieniu prawa wodnego, (2) oczka wodne itp. powierzchni, pokryte wodami, o nieustabilizowanej linii brzegowej, (3) woda, spływająca (w tym okresowo) po powierzchni ziemi, nie będąca ciekami w rozumieniu prawa wodnego, (4) przejściowo występująca na powierzchni wydzielenia leśnego (np. w postaci mas śniegu, a także zalegająca po tajeniu śniegu, opadach atmosferycznych czy wycięciu roślinności leśnej, zwłaszcza zaś roślinności drzewiastej),
 - wchodząca w skład atmosfery gleby oraz skały macierzystej,
 - wchodząca w skład hydrosfery gleby oraz skały macierzystej: (1) związana siłami fizycznymi (także fizyczno – chemicznymi) w ramach polowej pojemności wodnej gleby oraz polowej pojemności wodnej skały macierzystej, (2) grawitacyjna (przemieszczająca się przez glebę oraz skałę macierzystą), chyba że na przeszkodzie grawitacyjnemu przemieszczaniu się stanie parowanie glebowe lub pobór wody przez organizmy żywe, (3) tworząca zbiorniki pod powierzchnią gruntu w glebie lub skałce macierzystej, nie należące do wód podziemnych w rozumieniu prawa wodnego (stagnująca lub płynąca pod powierzchnią ziemi),
 - zajmująca urządzenia techniczne, zlokalizowane w obrębie wydzielenia leśnego: (1) zajmujące urządzenia techniczne, będące urządzeniami wodnymi, (2) zajmujące urządzenia techniczne, nie będące urządzeniami wodnymi,
 - a) woda w obrębie wydzielenia leśnego, obejmującego grunt, związany z gospodarką leśną (grunt trwale pozbawiony roślinności leśnej), znajdująca się:
 - w urządzeniach wodnych, pokrywających grunt, związany z gospodarką leśną,
 - w innych urządzeniach technicznych, nie będących urządzeniami wodnymi,
 - występująca w postaci ciekłej, gazowej, zawiesinowej (w inny sposób rozproszonej) lub stałej (per analogiam do przypadków, o których mowa w lit. a)

- 10) biocenozą leśną są rośliny, w tym tworzące roślinność leśną, zajmujące określoną przestrzeń, grzyby, zwierzęta (wszelkie organizmy zwierzęce), bakterie, organizmy bakteriopodobne, sinice lub/ oraz wirusy, stale lub przez określony czas występujące w tej przestrzeni, rozpatrywane łącznie z powiązaniami lub/ oraz zależnościami, w jakich pozostają wymienieni przedstawiciele świata organizmów żywych,
- 11) klimatem jest średni wieloletni stan atmosfery ziemskiej (tj. całokształt warunków pogodowych, charakterystyczny dla danego obszaru lub miejsca, określony na podstawie wieloletnich obserwacji), przy czym w innym ujęciu klimat definiuje się jako podlegające określonym prawidłowościom; następstwo procesów atmosferycznych zachodzących w danej miejscowości w wyniku długoletniego oddziaływania promieniowania słonecznego, cyrkulacji atmosfery i charakteru podłoża, warunkujące w danym miejscu charakterystyczny dla niego – podlegający wahaniom rytmicznym lub ewolucyjnym - układ warunków pogodowych,
- 12) mikroklimatem jest średni wieloletni stan atmosfer otwartych oraz atmosfer gleby oraz skały macierzystej zbioru:
 - a) leśnych zasobów naturalnych, lub/ oraz
 - b) innych niż leśne zasobów naturalnych,
 przy czym: (1) zbiór, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest określony pod względem pola powierzchni, przebiegu granicy oraz przestrzeni, (2) średni wieloletni stan atmosfer jest pochodną (a) klimatu, (b) skutków oddziaływań na atmosfery pozostałych elementów wyżej wymienionych leśnych zasobów naturalnych oraz wyżej wymienionych innych niż leśne zasobów naturalnych,
- 13) biotop leśny stanowią łącznie:
 - a) nieożywione składniki:
 - gleby leśnej, w tym składniki hydro – i atmosfery tej gleby,
 - skały macierzystej gleby, w tym składniki hydro i atmosfery tej skały, z uwzględnieniem lit.
 - b) drugie tiret,
 - atmosfery otwartej, z uwzględnieniem lit. b) trzecie tiret,
 - hydrosfery powierzchniowej,
 znajdujące się w ramach zwartej powierzchni ziemskiej, ustalonej co do usytuowania, areалу i przebiegu granicy,
 - b) klimat i mikroklimat charakteryzujący przestrzeń, wyznaczoną przez:
 - areal wyżej wymienionej zwartej powierzchni ziemskiej,
 - miąższość skały macierzystej, o której mowa w lit. a), istotną z punktu widzenia kształtowania zintegrowanej zdolności, o której mowa w lit. d),
 - wysokość atmosfery otwartej, o której mowa w lit. b), istotną z punktu widzenia kształtowania zintegrowanej zdolności, o której mowa w lit. d),
 - c) wszelkie zdarzenia, w tym oddziaływania oraz współzależności, oraz procesy, charakteryzujące zjawiska, o których mowa w lit. a) i b),
 - d) zintegrowaną zdolność zjawisk, o których mowa w lit. a) – c), do stwarzania warunków kształtowania, wzrostu, rozwoju oraz przemian w obrębie biocenozy, charakteryzującej przestrzeń, wymienioną w lit. b),
- 14) typ siedliskowy lasu jest jednostką taksonomiczną biotopu leśnego, identyfikowana (jako obszar funkcjonalny) przede wszystkim podczas urządzania lasu (prac nad dokumentami odpowiadającymi), stanowiąca podstawę ustalania pożądanego składu roślinności leśnej na danym gruncie oraz podstawę programowania oraz planowania działalności leśnej na tym gruncie.
- 15) leśnym środowiskiem przyrodniczym są leśne zasoby naturalne określonej przestrzeni, rozpatrywane w połączeniu z warunkami klimatycznymi (w tym mikroklimatycznymi), pozostałymi warunkami siedliskowymi i wszelkimi oddziaływaniami abiotycznej części leśnych zasobów naturalnych na biotyczną część leśnych zasobów naturalnych,
- 16) ekosystemem leśnym jest leśne środowisko przyrodnicze rozpatrywane łącznie ze wszelkimi powiązaniami oraz zależnościami, w jakich pozostają:
 - a) przedstawiciele świata organizmów żywych określonej przestrzeni i poszczególne składniki abiotycznej części leśnych zasobów naturalnych;
 - b) klimat (w tym mikroklimat) określonej przestrzeni i leśne zasoby naturalne.
- 17) glebą leśną jest część ekosystemu leśnego, obejmującego powierzchnię ziemską oraz przestrzeń pod tą powierzchnią, sięgającą na głębokość ustaloną podczas prac glebowo – siedliskowych, prowadzonych w ramach urządzania lasu.
- 18) skałą macierzystą jest część ekosystemu leśnego, położona pod glebą, sięgająca na głębokość, wyznaczającą dolną granicę przestrzeni ekosystemu leśnego,

- 19) przestrzenią ekosystemu leśnego jest przestrzeń nad i pod powierzchnią ziemską gruntu, ograniczona z jednej strony zasięgiem najwyżej położonych wierzchołków drzew lub innej roślinności leśnej, chyba że grunt jest przejściowo pozbawiony roślinności leśnej (albo przez wysokość atmosfery otwartej, o której mowa w pkt.13 lit. b trzecie tiret), a z drugiej strony płaszczyzną spodnią skały macierzystej, wyznaczającą jej miąższość istotną w punktu widzenia ekosystemowego oddziaływania skały macierzystej na inne elementy ekosystemu leśnego – z tym że miąższość, o której tu mowa, jest ustalana w trakcie prac glebowo – siedliskowych, prowadzonych w ramach urządzania lasu,
- 20) bogactwo przyrodnicze, wymagające specjalnej ochrony, tworzą:
 - a) siedliska przyrodnicze,
 - b) ptaki gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginieciem,
 - c) przedstawiciele pozostałej fauny oraz flory gatunków rzadkich oraz zagrożonych wyginieciem występujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określone w unijnych dyrektywach ptasiej oraz siedliskowej jako wymagające specjalnej ochrony,
- 21) gatunkami ptaków o znaczeniu kwalifikującym są gatunki ptaków rzadkich lub zagrożonych wyginieciem, których lokalna liczebność stanowi podstawę uznania danego terenu, w oparciu o przyjęte kryteria, za ostoję ptaków,
- 22) gatunkach ptaków rzadkich lub zagrożonych wyginieciem są gatunki ptaków, wymienione w załączniku nr I do dyrektywy ptasiej,
- 23) inwentaryzacją przyrodniczą dla potrzeb oceny zasadniczej jest inwentaryzacja bogactwa przyrodniczego, wykonywana w ramach oceny zasadniczej przewidywanego oddziaływania na bogactwo przyrodnicze realizacji planów działania oraz projektów przedsięwzięć gospodarczych,
- 24) liczbą progową jest liczebność ptaków, należących do gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginieciem, osiągnięcie której w ramach danej ostoi ptaków uzasadnia uznanie tej ostoi za spełniającą podstawowe kryterium zapewnienia możliwości skutecznej specjalnej ochrony tych ptaków,
- 25) obszarami funkcjonalnymi wyodrębnianymi na potrzeby ochrony bogactwa przyrodniczego są zidentyfikowane w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji przyrodniczej dla potrzeb oceny zasadniczej, biotopy, w których ptaki rzadkie lub zagrożone wyginieciem:
 - a) przebywają poza okresem aktywności dobowej,
 - b) zdobywają pokarm,
 - c) odbywają gody,
 - d) przysposabiają nowe pokolenie do samodzielnego życia,
 - e) gromadzą się przed odlotami lub wędrówkami,,
 - f) zapadają na odpoczynek w trakcie okresowej migracji,
 - g) zimują,
 - oraz
 - h) przejawiają inne zachowania, ważne z punktu widzenia ich życia osobniczego;
- 26) obszarami specjalnej ochrony ptaków są ostoje ptaków, w ramach których, zgodnie z dyrektywą ptasią, specjalnej ochronie podlegają ptaki rzadkie lub zagrożone wyginieciem,
- 27) ogólnoeuropejską sieć obszarów chronionych Natura 2000 tworzy zbiór obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz specjalnych obszarów ochrony siedlisk, pokrywających terytorium Unii Europejskiej,
- 28) ostoję ptaków stanowi, zdefiniowana pod względem przebiegu granic, powierzchnia ziemska o znaczeniu międzynarodowym dla Unii Europejskiej, wydzielana na podstawie występowania gatunków ptaków o znaczeniu kwalifikującym, służącą specjalnej ochronie ptaków gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginieciem, jeżeli liczebność tych ptaków przekracza liczby progowe,
- 29) polem konfliktu jest obszar terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w którym zrealizowanie projektowanego przedsięwzięcia gospodarczego lub projektowanego planu działania może mieć ujemny wpływ na ochronę bogactwa przyrodniczego w ramach ogólnoeuropejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000, oraz odwrotnie: projektowane obszary specjalnej ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk sprzeciwiają się projektowaniu planów działania oraz przedsięwzięć gospodarczych,
- 30) potencjalnymi terytoriami życiowymi gatunków kwalifikujących są powierzchnie kołowe, których środkiem jest miejsce gniazdowania ptaków gatunku kwalifikującego, zaś promieniem jest, podawana w bibliografii, odległość, na którą ptaki gatunków kwalifikujących oddalają się od miejsc gniazdowania w poszukiwaniu żywności oraz wykonywania innych działania życiowych, z wyłączeniem miejsc zapadania na odpoczynek w trakcie migracji,
- 31) potencjalnym obszarze rozprzestrzeniania się gatunku flory, wymagającego specjalnej ochrony, jest powierzchnia ziemska, obejmująca wszystkie biotopy, przylegające lub sąsiadujące z biotopem, w którym, w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji przyrodniczej dla potrzeb oceny zasadniczej, stwierdzono występowanie gatunku flory, wymagającego specjalnej ochrony, jeżeli biotopy te, w świetle danych bibliograficznych, stanowią biotopy danego gatunku flory, zaś łączna ich powierzchnia, liczona wraz z powierzchnią biotopu, w którym stwierdzono występowanie danego

gatunku, wymagającego specjalnej ochrony, odpowiada co najwyżej jego zdolności dyspersyjnej, ustalonej na podstawie danych bibliograficznych,

- 32) potencjalnym terytorium życiowym gatunku fauny, wymagającego specjalnej ochrony odpowiada:
 - a) powierzchni kołowej, której środkiem jest, ustalone w ramach inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji dla potrzeb oceny zasadniczej, miejsce stałego przebywania, poza okresem aktywności dobowej, osobników, będących przedstawicielami gatunku fauny, wymagającego specjalnej ochrony, zaś promieniem, podawana w bibliografii, odległość, na którą osobniki te oddalają się od miejsca stałego przebywania w ramach aktywności dobowej albo
 - b) zbiór biotopów, potrzebnych życiowo osobnikom, będącym przedstawicielami gatunku fauny, wymagającego specjalnej ochrony, przylegających lub sąsiadujących z biotopem, w obrębie którego osobniki te zostały zidentyfikowane w ramach inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji dla potrzeb oceny zasadniczej, jeżeli łączna powierzchnia tych biotopów, liczona wraz z biotopem, w którym dokonano identyfikacji, odpowiada co najwyżej, ustalonemu na podstawie bibliografii, arealowi możliwej penetracji terenu przez osobniki danego gatunku w ramach cyklu aktywności dobowej,
- 33) przerwanie ciągłości ekosystemowej oznacza powstanie barier, związanych z powstaniem obiektów infrastruktury technicznej, prowadzących do:
 - a) dezintegracji zbioru obszarów funkcjonalnych, związanego z miejscami gniazdowania oraz przebywania, poza okresem aktywności dobowej, ptaków gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem, polegającej na pozbawieniu, w całości lub w części, niektórych z tych obszarów zdolności do zaspokajania potrzeb życiowych tych ptaków oraz
 - b) podzielenia lub wywołania innych zjawisk w obrębie specjalnego obszaru ochrony siedlisk, w wyniku których:
 - siedliska przyrodnicze, wymagające specjalnej ochrony, ulegają przekształceniu w zniekształcone siedliska przyrodnicze, lub
 - następuje lub nastąpi spadek liczebności gatunków fauny i flory, podlegających w tym obszarze specjalnej ochronie,
- 34) rehabilitacja zniekształconego siedliska przyrodniczego lub biotopu oznacza przeprowadzenie działań, mających na celu uregulowanie lub przywrócenie w biotopie, zwłaszcza zaś w glebie oraz skale macierzystej, pożądanych stosunków wodnych oraz biologicznych, podejmowanych po zakończeniu rekultywacji technicznej, jeżeli była ona potrzebna, oraz po ustaniu lub ograniczeniu czynników zewnętrznych oraz wewnętrznych, które doprowadziły do zaburzenia tych stosunków, przy czym działania te mogą polegać między innymi na:
 - a) zabiegach fitomelioracyjnych,
 - b) realizacji przedsięwzięć małej retencji wodnej,
 - c) zabiegach z zakresu mikoryzacji gleb,
 - d) usuwaniu zbędnych składników biocenozy,
- 35) reintrodukcja gatunków ptaków, gatunków innej fauny oraz flory oznacza ogół działań, następujących równolegle lub po zakończeniu przedsięwzięcia rehabilitacji zniekształconych biotopów, jeżeli była ona potrzebna, rozpoczynanych pozyskaniem materiału rozmnożeniowego gatunków fauny, w tym ptaków, oraz flory lub od odłowieniem lub dokonania wychowu odpowiedniej liczby osobników, należących do gatunków fauny, a kończonych:
 - a) wprowadzeniem osobników, reprezentujących gatunki flory do biotopu,
 - b) wsiedleniem osobników, reprezentujących gatunki fauny, w tym gatunki ptaków, do biotopu,
 - c) ochroną oraz hodowlą, w tym pielęgnowaniem, lub dalszym chowem osobników, reprezentujących gatunki flory oraz fauny, trwającą przez odpowiednio długi czas, liczony od wprowadzenia, o którym mowa w lit. a), lub wsiedlenia, o którym mowa w lit. b),
- 36) rekultywacja zniekształconego siedliska przyrodniczego lub biotopu oznacza wykonywanie działań, mających na celu przywrócenie przyrodzie, a także na potrzeby gospodarki leśnej, rolnej oraz wodnej terenów zdegradowanych lub zdewastowanych po eksploatacji, głównie górniczej, lub zniszczonych w wyniku innej aktywności człowieka, w tym w wyniku katastrof ekologicznych, podejmowaną po ustaniu lub wyeliminowaniu przyczyn sprawczych tej degradacji, dewastacji oraz zniszczeń, polegającą na:
 - a) działaniach technicznych oraz agrotechnicznych (rekultywacja techniczna), obejmujących w szczególności:
 - kształtowanie, w tym odtwarzanie rzeźby terenu,
 - lokalną regulację stosunków wodnych,

- budowę dróg dojazdowych,
 - odtwarzanie i regradację gleb metodami technicznymi oraz agrotechnicznymi, uwzględniającymi między innymi: zdejmowanie oraz wywóz gruntu zanieczyszczonego chemicznie oraz fizycznie, dowóz oraz rozprowadzanie humusu, techniczną stabilizację gleb, wapnowanie gleb, wykonywanie nawożenia organicznego, nawożenie mineralne gleb,
 - b) działaniach w ramach rekultywacji biologicznej, mieszczącej się w ramach rehabilitacji zniekształconych siedlisk przyrodniczych lub biotopów,
- 37) rewitalizacja zniekształconego siedliska przyrodniczego lub biotopu polega na doprowadzaniu, głównie w ramach przedsięwzięć w zakresie reintrodukcji, zniekształconego siedliska przyrodniczego lub biotopu, po uprzednim poddaniu ich działaniom rehabilitacyjnym, funkcji terytorium występowania oraz rozmnażania gatunków ptaków, gatunków innej fauny oraz flory,
- 38) siedliska przyrodnicze oraz gatunki fauny i flory wymagające specjalnej ochrony stanowią elementy bogactwa przyrodniczego, określone w stosownych załącznikach dyrektywy siedliskowej,
- 39) siedliskiem przyrodniczym jest biotop, zidentyfikowany w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji przyrodniczej na potrzeby oceny zasadniczej, ustalany pod względem nazwy zgodnie z nazewnictwem, zastosowanym w dyrektywie siedliskowej;
- 40) specjalnymi obszarami ochrony siedlisk są tereny szczególnie ważne dla zachowania cennych gatunków fauny (innej niż ptaki), flory oraz siedlisk przyrodniczych, w tym siedlisk przyrodniczych, charakterystycznych dla gatunków fauny i flory, wymagających specjalnej ochrony;
- 41) zniekształconymi biotopami lub obszarami funkcjonalnymi są ciągle powierzchnie ziemskie, które, w świetle inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji przyrodniczej na potrzeby oceny zasadniczej, nadają się, w leśnictwie bez potrzeby przeprowadzania przebudowy lasu :
- a) do przekształcenia odpowiednio na obszary funkcjonalne, potencjalne terytoria życiowe gatunków fauny, wymagających specjalnej ochrony, oraz potencjalne obszary rozprzestrzeniania się gatunków flory, wymagających specjalnej ochrony albo
 - b) do objęcia działaniami, skutkującymi istotną poprawą zdolności do pełnienia roli odpowiednio obszarów funkcjonalnych, potencjalnych terytoriów życiowych gatunków fauny, wymagających specjalnej ochrony, oraz potencjalnych obszarów rozprzestrzeniania się gatunków flory, wymagających specjalnej ochrony,
- 42) zniekształconymi siedliskami przyrodniczymi są siedliska przyrodnicze, które wykazują istotne, stwierdzone podczas inwentaryzacji przyrodniczej lub inwentaryzacji przyrodniczej dla potrzeb oceny zasadniczej, odchylenia od wzorca danego siedliska przyrodniczego, kwalifikującego się do objęcia specjalną ochroną w ramach ogólnoeuropejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000; do zbioru zniekształconych siedlisk przyrodniczych nie zalicza się siedlisk leśnych, które w dostosowaniu do wzorca, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymagałyby przebudowy lasu.
- 43) elementami dziedzictwa kulturowego w obrębie lasu jest to ogół dóbr o (faktycznej lub potencjalnej) wartości zabytkowej (w tym archeologicznej), historycznej lub kulturowej, w szczególności w postaci (znajdujących się w obrębie lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej): (1) pozostałości cmentarzysk i kurhanów i sakralnych obiektów małej architektury , (2) pozostałości osad ludzkich, (3) urządzeń gruntowych i wszelkich naniesień gruntowych lub ich pozostałości - będących materialnym świadectwem dawnych technik i technologii, obrzędów religijnych, praktyk i zwyczajów życia codziennego itd. (4) ruchomości, ukrytych pod powierzchnią ziemi, będących świadectwem dawnego usprzętowania i wyposażenia gospodarstw leśnych, osad mieszkalnych służby leśnej, warsztatów, gospodarstw domowych itp. , a także w postaci: (5) miejsc martyrologii narodowej, potyczek partyzanckich i innych wydarzeń historycznych , (6) fragmentów lasów, będących świadectwem dawnych sposobów prowadzenia gospodarki leśnej, (7) drzew kapliczkowych oraz innych drzew, wchodzących w skład drzewostanu leśnego, objętych kultem, przekazem pokoleniowym lub z innych względów oszczędzanych według miejscowej tradycji w trakcie prac w zakresie pozyskiwania drewna w lasach (chyba że są to drzewa, wchodzące w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody) – z tym, że: (1) w skład gospodarstwa leśnego może wchodzić szereg urządzeń gruntowych oraz obiektów budowlanych (w tym znajdujących się w bieżącym użyciu), a także ruchomości (w tym znajdujących się w bieżącym użyciu), mających (choćby potencjalnie) wartość zabytkową, historyczną lub kulturową, a pozostających poza obrębem lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, (2) z funkcjonowaniem gospodarstw leśnych i ich historią może wiązać się występowanie szeregu dóbr niematerialnych, wyczerpujących znamiona dziedzictwa kulturowego (/1/wydarzenia z przeszłości, w tym związane z byłymi pracownikami gospodarstw leśnych, /2/ obrzędy, zwyczaje i praktyki, związane z danym gospodarstwem leśnym /3/ utwory, wytworzone przez znanych i nieznanych twórców, związanych z danym gospodarstwem leśnym (3) ochrona dziedzictwa kulturowego, o którym mowa w

pkt. (1) i pkt. (2) powinna odbywać się na zasadach oraz według trybów i procedur, wynikających z ogólnych przepisów, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, (4) w znaczeniu najbardziej szerokim dziedzictwem kulturowym jest ogół gruntów, pokrytych roślinnością leśną w danym gospodarstwie leśnym jako materialnym świadectwem minionej gospodarki leśnej, (5) ochrona dziedzictwa kulturowego w rozumieniu pkt. (4) następuje w ramach racjonalnej hodowli i użytkowania lasu, chyba że określone lasy zostaną wpisane do rejestru zabytków.

Funkcjonowanie lasu, polegające na wypełnianiu funkcji ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego wiąże się z naturalną zdolnością ekosystemów leśnych do:

- 1) samoregulacji, skutkującej naturalnym charakterem biotopów leśnych oraz związanych z nim biocenoz leśnych – stosownie do fazy naturalnego rozwoju danego ekosystemu leśnego,
- 2) oddziaływania na inne ekosystemy w sposób wzmacniający utrzymanie przez nie zdolności do samoregulacji, odpowiedzialnej za naturalny charakter biotopów oraz biocenoz tych innych ekosystemów w danej fazie naturalnego ich rozwoju,
- 3) przechowywania materialnych dóbr kultury w obrębie gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionych tej roślinności – do czasu objęcia pracami archeologicznymi lub ochroną zabytków,
- 4) przeciwdziałania zakłóceniom oraz zniekształceniom różnych środowisk przyrodniczych lub ich zbiorów – poprzez ich stabilizację, a także poprzez ochronę przed uszkodzeniem lub zanieczyszczeniem.

Wypełnianie funkcji lasu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego oznacza zatem naturalne działanie lasu, skutkujące efektami:

- 1) zachowania, z uwzględnieniem fazy rozwojowej danego ekosystemu leśnego, w naturalnym stanie:
 - a) biotopu leśnego (siedliska przyrodniczego) oraz
 - b) biocenozy leśnej, w tym:
 - naturalnej liczebności poszczególnych gatunków,
 - naturalnej struktury gatunkowej, wiekowej i płciowej,
 - naturalnego zróżnicowania genetycznego,
 - naturalnego rozmieszczenia w przestrzeni ekosystemu leśnego,
 - charakterystycznego dla danej fazy rozwojowej ekosystemu leśnego stanu zdrowotnego, żywotności, procesów rozwojowych oraz behawioru organizmów roślinnych, zwierzęcych i innych organizmów, tworzących biocenozę leśną,
- 2) utrzymania korzystnego oddziaływania ekosystemu leśnego na zachowanie naturalnego charakteru innych biotopów i biocenoz,
- 3) przechowywania w obrębie gruntów, pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, dóbr stanowiących materialne elementy dziedzictwa kulturowego,
- 4) zabezpieczania różnych środowisk przyrodniczych lub ich zbiorów przed zakłóceniami oraz zniekształceniami

- przy czym korzyści, związane z tymi efektami, mogą mieć wymiar punktowy, lokalny, regionalny, krajowy lub w różnych stopniu globalny, zaś beneficjentami tych korzyści mogą być poszczególne podmioty praw i obowiązków (w tym Skarb Państwa), zgrupowania tych podmiotów, wspólnoty samorządowe, społeczeństwo danego kraju czy społeczność międzynarodowa.

Wśród funkcji lasu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego należy wyróżnić:

- 1) **funkcje ochrony i przywracania różnorodności biologicznej i bogactwa genetycznego** – będące skutkami naturalnego działania ekosystemów leśnych, przejawiającymi się:
 - a) zachowywaniem leśnych siedlisk przyrodniczych (biotopów), związanych z tym ekosystemem w stanie w możliwie pełnym stopniu zbliżonym do stanu naturalnego,
 - b) zachowaniem korzystnego wpływu ekosystemów leśnych na utrzymanie innych siedlisk w stanach w możliwie pełnym stopniu zbliżonych do stanów naturalnych,
 - c) utrzymaniem w ramach ekosystemów leśnych ich biocenoz w stanach w możliwie pełnym stopniu zbliżonych do stanów naturalnych z punktu widzenia: (1) liczebności poszczególnych gatunków, (2) struktury gatunkowej, wiekowej i płciowej, (3) zróżnicowania genetycznego, (4) rozmieszczenia organizmów w przestrzeni ekosystemu leśnego, (5) stanu zdrowotnego, żywotności, procesów rozwojowych oraz behawioru organizmów roślinnych, zwierzęcych i innych organizmów, tworzących biocenozę leśną,
 - d) zachowaniem korzystnego wpływu ekosystemów leśnych na utrzymanie naturalnego stanu biocenoz innych ekosystemów,

- przy czym: (1) **(po pierwsze)** beneficjentami skutków, związanych z wypełnianiem naturalnej funkcji lasu ochrony różnorodności biologicznej i bogactwa genetycznego jest zasadniczo (wynikowo) cała społeczność międzynarodowa (2) **(po drugie)** skutki, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie polegają wyłącznie na satysfakcji zbiorowej i indywidualnej z zachowania elementów przyrody jako dziedzictwa ludzkości, oraz nie tylko z zachowania źródeł wiedzy o (a) naturalnych zjawiskach, w tym o procesach, zachodzących w ekosystemach leśnych zbliżonych do ekosystemów naturalnych czy o (b) pierwotnych warunkach egzystencji człowieka, lecz przede wszystkim z przeświadczenia, iż utrzymanie quasi pierwotnego charakteru zasobów naturalnych globu ziemskiego jest póki co najbardziej pewnym narzędziem zabezpieczającym trwanie i rozwój gatunku ludzkiego bez ryzyka pojawienia się nieprzewidywalnych zdarzeń i procesów destrukcyjnych o charakterze globalnym, (3) **(po trzecie)** w wyniku działalności człowieka w przeszłości w wielu miejscach globu ziemskiego naturalne funkcje lasu ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego uległy niekorzystnym przekształceniom, co sprawia, że gospodarka leśna mająca za przedmiot wpływ na te funkcje koncentruje się obecnie: (a) na zachowawczej ochronie tych z naturalnych elementów ekosystemów leśnych, które - stanowiąc wyżej wymienione składniki przyrody – wymagają takiej właśnie ochrony zachowawczej ze względu na groźbę ich zaniku, rzadkość występowania lub szczególną wartość przyrodniczą, (b) na zachowawczej ochronie naturalnych funkcji lasu ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego w tych miejscach, w których ekosystemy leśne lub inne ekosystemy pozostają w stanie zbliżonym do stanów naturalnych, oraz (c) na przywracaniu metodami gospodarki leśnej naturalnego charakteru ww. funkcjom w tych miejscach, w których jest to uzasadnione stanem biotopów oraz związanych z nimi biocenoz leśnych lub koniecznością dokonania kompensacji ubytku różnorodności biologicznej lub bogactwa genetycznego w związku z realizacją rozmaitych planów i programów działania (4) **(po czwarte)** działania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym polegają na: (a) uwzględnianiu potrzeby utrzymania i wzmacniania różnorodności biologicznej w ekosystemach leśnych i innych ekosystemach w ramach wszelkiej działalności prowadzonej przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną (w tym poprzez wzorowaniu hodowli lasu, ochrony lasu i użytkowania lasu na procesach naturalnych, a także poprzez zaniechanie niektórych z działań gospodarczych i administracyjnych w ogóle lub określonych okresach), (b) prowadzeniu działań w zakresie rewitalizacji zniekształconych siedlisk przyrodniczych lub biotopów,

obejmujących ich rehabilitację oraz reintrodukcję gatunków ptaków, gatunków innej fauny oraz gatunków flory, a także w zakresie innych specjalistycznych działań gospodarczych (na przykład w zakresie leczenia drzew - pomników przyrody), (c) dokonywaniu działań kompensujących ubytek różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego w każdym przypadku, w którym do tego dochodzi (lub może dojść) w wyniku realizacji rozmaitych planów oraz programów działania, (d) zachowywaniu podlegających ochronie prawnej elementów biocenoz leśnych, zagrożonych zanikiem w miejscach ich naturalnego występowania, poprzez ich utrzymywanie w ogrodach botanicznych, ogrodach zoologicznych, ośrodkach rehabilitacji zwierząt, a także w bankach genów, (5) **(po piąte)** w obecnych uwarunkowaniach polskiego porządku prawnego działania, o których mowa w zdaniu poprzedzającym polegają głównie na realizacji (a) planów ochrony, (b) planów zadań ochronnych, (c) zadań ochronnych, (d) programów ochrony, (e) uchwał stanowionych przez organy administracji publicznej, (f) działań, ujętych w Sektorowym Programie Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko – priorytecie V (ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych) oraz w innych programach unijnych, konkretyzowanych poprzez projekty, skierowane do realizacji, a także (g) programów działań kompensacyjnych, (6) **(po szóste)** w Lasach Państwowych realizacja planów, programów, zadań, uchwał i działań, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, może być przedmiotem: (a) zleceń administracji rządowej (realizacja planów ochrony w rezerwatach przyrody, znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych; ochrona gatunkowa roślin i zwierząt), wspomaganych umowami Lasów Państwowych z funduszami celowymi (b) zleceń instytucji pośredniczących (oraz innych instytucji) w realizacji projektów, o których mowa w pkt. (5) lit. f, (c) zleceń podmiotów, obowiązanych do dokonania kompensacji przyrodniczej lub (d) działalności finansowanej środkami z przychodów własnych Lasów Państwowych (działalność identyfikowana jako składowa gospodarki leśnej w zakresie „realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu”), (7) **(po siódme)** Lasy Państwowe są obowiązane lub mogą prowadzić działalność, skutkującą utrzymaniem lub poprawą różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego poza realizacją ww. planów, programów, zadań, uchwał oraz działań, jeżeli wynika to z przepisów prawa, w szczególności z obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu w ramach gospodarki leśnej (na przykład są obowiązane realizować programy gospodarczo – ochronnych w Leśnych Kompleksach Promocyjnych), (8) **(po ósme)** działalność, o której mowa w pkt. (6) i (7), w każdym przypadku skutkuje nierzeczowym produktem wyjściowym gospodarki leśnej, tj. utrzymaniem lub zwiększeniem różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego ekosystemów leśnych oraz ekosystemów, pozostających pod korzystnym oddziaływaniem ekosystemów leśnych, z tym że: (a) jeżeli źródłem finansowania omawianej działalności są środki budżetu państwa lub środki funduszy celowych (np. środki NFOŚiGW) – Lasy Państwowe występują w roli zbywcy non - profit ww. nierzeczowego produktu na rzecz administracji rządowej jako podmiotu obowiązanego do ochrony przyrody, (b) jeżeli źródłem finansowania omawianej działalności są podmioty, obowiązane do przeprowadzenia kompensacji przyrodniczej – Lasy Państwowe występują w roli zbywcy ww. nierzeczowego produktu na rzecz podmiotów obowiązanych, (c) jeżeli źródłem finansowania omawianej działalności są środki własne Lasów Państwowych – omawiany nierzeczowy produkt wyjściowy działalności jest wytwarzany dla dobra ogólnego w ramach obowiązku prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, a ramach tego obowiązku – realizowania tzw. pozaprodukcyjnych funkcji lasu, (9) **(po dziewiąte)** gospodarka leśna (działania gospodarcze w ramach gospodarki leśnej), mająca za przedmiot ochronę lub modernizację

funkcji lasu ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego, powinna być klasyfikowana stosownie do poniższego zestawienia:

działalność chroniąca lub modernizująca funkcje lasu ochrony różnorodności biologicznej i bogactwa genetycznego					
wyszczególnienie jednostki taksonomicznej działalności I stopnia	wyszczególnienie jednostki taksonomicznej działalności II stopnia	wyszczególnienie jednostki taksonomicznej działalności III stopnia	wyszczególnienie jednostki taksonomicznej działalności IV stopnia	Wyszczególnienie jednostki taksonomicznej działalności V stopnia	
ochrona różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego – działania w wykonaniu przepisów, dotyczących ochrony przyrody oraz przepisów dotyczących przeprowadzania kompensacji przyrodniczej (z wyłączeniem działań gdzie indziej ujętych)	działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte), wynikające z obowiązków podmiotu prowadzącego gospodarstwo leśne w związku z utworzeniem otuliny parku narodowego (obszar otuliny obejmujący lasy i inne grunty w zarządzie Lasów Państwowych)	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane ze środków budżetowych lub ze środków funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi			
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych			
	działania gospodarcze w zakresie realizowania planów ochrony rezerwatów przyrody, znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, lub zadań ochronnych, ustanowionych dla rezerwatów przyrody , znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (łącznie z działaniami w otulinie rezerwatu przyrody – gdzie indziej nie ujętymi)	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane ze środków budżetowych lub ze środków funduszy celowych	działania gospodarcze zlecane przez administrację rządową na podstawie art. 54 ustawy o lasach		
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
	działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu - finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych				
	działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego w rezerwatów przyrody (lub otulinie rezerwatu przyrody), znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych ze środków unijnych (działania nie uwzględnione w planach ochrony rezerwatów przyrody lub w zadaniach ochronnych)				
	działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) w zakresie realizacji planów ochrony parków krajobrazowych – w częściach tych parków, których granice pokrywają się z granicami lasów i innych gruntów w zarządzie Lasów Państwowych (łącznie z działaniami w otulinie parku krajobrazowego – gdzie indziej nie ujętymi)	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych			
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi			
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych			
	działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego w parkach krajobrazowych (w częściach tych parków, których granice pokrywają się z granicami lasów i innych gruntów w zarządzie Lasów Państwowych) lub w otulinie parku krajobrazowego (działania w otulinie, gdzie indziej nie ujęte) – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w planach ochrony parków krajobrazowych)				
	działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) w zakresie realizacji planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 lub planów ochrony dla obszarów Natura 2000 (działania w tych częściach obszarów Natura 2000, których granice pokrywają się z granicami lasów i innych gruntów w zarządzie Lasów Państwowych)	działania gospodarcze w zakresie rewitalizacji biotopów, w tym siedlisk przyrodniczych	działania gospodarcze w zakresie rehabilitacji biotopów, w tym siedlisk przyrodniczych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	
				działania gospodarcze podejmowane w wykonaniu obowiązku realizacji	

				pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
			działania gospodarcze w zakresie reintrodukcji ptaków, innej fauny oraz flory	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze podejmowane w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
	inne działania gospodarcze, ujęte w planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000 lub planów ochrony dla obszarów Natura 2000	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		
	działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego na terenie obszarów Natura 2000 (tereny, których granice pokrywają się z granicami lasów i innych gruntów w zarządzie Lasów Państwowych) – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w planach zadań ochronnych w planach ochrony dla obszaru Natura 2000)			
	działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) w realizacji uchwały sejmiku wojewódzkiego wyznaczającego obszar chronionego krajobrazu (działania w tych częściach obszaru chronionego krajobrazu, których granice pokrywają się z granicami lasów i innych gruntów w zarządzie Lasów Państwowych)	działania gospodarcze, finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze, finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu - finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych				
działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego na terenie obszaru chronionego krajobrazu – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w planach zadań ochronnych w planach ochrony dla obszaru Natura 2000)				
działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) mające za przedmiot realizację uchwał rad gminy dotyczących użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych			
	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi			
	działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych			
działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego na terenie użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w uchwale właściwej gminy)				
działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) mające za przedmiot realizację programów ochrony in situ : (1) okazów gatunków roślin, zwierząt i grzybów,	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania finansowane środkami budżetu państwa w ramach dotacji celowych budżetu państwa , o których mowa w art. 54 ustawy o lasach		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane		

	zagrożonych wyginieciem (2) ochrony ostoi roślin, zagrożonych wyginieciem, (3) ochrony ostoi zwierząt, zagrożonych wyginieciem, (4) ochrony ostoi grzybów, zagrożonych wyginieciem, (5) ochrony siedlisk (łącznie z działaniami w (1) strefach ochrony ostoi i stanowisk roślin i grzybów – objętych ochroną gatunkową, (2) strefach ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt, objętych ochroną gatunkową)		środkami unijnymi	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		
działania gospodarcze, dotyczące ochrony różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego poprzez ochronę gatunkową oraz ochronę siedlisk – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody)				
działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony szlaków migracji gatunków chronionych		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		
działania gospodarcze, dotyczące ochrony szlaków migracji gatunków chronionych – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody)				
działania gospodarcze mające za przedmiot realizację uchwał rad gminy dotyczących pomników przyrody oraz stanowisk dokumentacyjnych		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		
działania gospodarcze, dotyczące pomników przyrody oraz stanowisk dokumentacyjnych – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w stosownych uchwałach rad gmin)				
działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony ex situ roślin i zwierząt	działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony roślin w ogrodach botanicznych	działania gospodarcze finansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
		działania gospodarcze ochrony ex situ roślin w ogrodach botanicznych – realizacja projektów finansowanych lub		

		współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony)		
		działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony roślin w bankach genów	działania gospodarcze finansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
			działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych	
		działania gospodarcze ochrony roślin w bankach genów – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony)		
		działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony zwierząt w ogrodach zoologicznych	działania gospodarcze finansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
			działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych	
		działania gospodarcze ochrony w ogrodach zoologicznych – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony)		
		działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony zwierząt w ośrodkach rehabilitacji zwierząt	działania gospodarcze finansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych	działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze finansowane lub

				współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
				działania gospodarcze ochrony zwierząt w ośrodkach rehabilitacji zwierząt – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony)
			działania gospodarcze mające za przedmiot realizację programów ochrony materiału genetycznego zwierząt w bankach genów	działania gospodarcze finansowane środkami budżetowymi lub środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane środkami dotacji celowych budżetu państwa, o których mowa w art. 54 ustawy o lasach
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
				działania gospodarcze ochrony materiału genetycznego zwierząt w bankach genów – realizacja projektów finansowanych lub współfinansowanych środkami unijnymi (działania nie uwzględnione w programach ochrony)
		działania gospodarcze w realizacji programów kompensacji przyrodniczej	realizacja programów kompensacji przyrodniczej w wykonaniu obowiązku Lasów Państwowych jako sprawcy ubytku różnorodności biologicznej i bogactwa przyrodniczego	
			realizacja programów kompensacji przyrodniczej na zamówienie podmiotu obowiązującego	realizacja zamówień indywidualnie oznaczonych oferowanie produktów kompensacji przyrodniczej wytwarzanych w ramach wspólnego przedsięwzięcia jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych (system wytwarzania produktów kompensacyjnych do ewentualnego „zainstalowania” w Lasach Państwowych)
ochrona różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego – działania w wykonaniu przepisów ustawy o lasach	działania gospodarcze (gdzie indziej nie ujęte) w wykonaniu jednolitych programach gospodarczo – ochronnych, przyjętych dla poszczególnych Leśnych Kompleksów Promocyjnych (w tej części, w jakiej zapisy, utrwalone w tych programach, nie zostały uwzględnione w planach, zadaniach ochronnych, programach oraz działaniach wyżej wymienionych, z zastrzeżeniem, że działaniem pożądanym jest uwzględnianie wszelkich działań ochronnych w zakresie ochrony biologicznej i bogactwa genetycznego w programie ochrony przyrody jako części składowej planu urządzenia lasu w nadleśnictwie)	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		

działania gospodarcze w realizacji ustaleń, zawartych w zarządzeniach i decyzjach Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych - nawiązujących do unormowań, zawartych w ustawie o lasach (z zastrzeżeniem jak wyżej)	działania gospodarcze w zakresie zachowania, odtworzenia i utrzymania elementów środowiska, cennych z punktu widzenia różnorodności oraz kształtowania siły oporu środowiska przed szkodliwym działaniem czynników biotycznych i abiotycznych.	działania gospodarcze mające na celu zapewnianie trwałości istnienia oraz odtwarzanie i renaturalizacja torfowisk i zabagnień oraz naturalnych zbiorników wodnych - jeżeli działania te nie kwalifikują się do zaliczenia do prac wodnomelioracyjnych w ramach kształtowania małej retencji (w rozumieniu prawa wodnego)	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	
			działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych	
		pozostałe działania gospodarcze	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	
			działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych	
	działania gospodarcze w zakresie specjalnej ochrony przyrody ex situ w bankach genów, (także z udziałem Leśnego Banku Genów w Kostrzycy jako podmiotu uczestniczącego we wspólnym przedsięwzięciu jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w zakresie ochrony genowej roślinności leśnej) – jeżeli nie są to działania wykonywane w wykonaniu	działania gospodarcze w ramach prowadzenia centralnego banku genów w Lasach Państwowych – Leśnego Banku Genów w Kostrzycy	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych	
			działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi	

		przepisów ustawy o ochronie przyrody w zakresie ochrony ex situ gatunków roślin, zagrożonych wyginięciem		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
			działania gospodarcze, związane z prowadzeniem lokalnych banków w Lasach Państwowych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
			działania gospodarcze, związane z utrzymaniem drzewostanów zachowawczych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
			działania gospodarcze, związane z zakładaniem i utrzymaniem upraw zachowawczych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych

			działania gospodarcze, związane z zakładaniem i utrzymaniem archiwów klonów	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
			działania gospodarcze, związane z zakładaniem i utrzymaniem pochodnych powierzchni rodowych	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych
				działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi
				działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych
	działania gospodarcze w realizacji programów ochrony przyrody jako części składowej planów urządzenia lasu – w tej części, w jakiej zapisy tego programu nie zostały uwzględnione w wyżej wymienionych: (1) zarządzeniach i decyzjach Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, (2) jednolitych programach gospodarczo – ochronnych, (3) planach, zadaniach ochronnych, programach oraz działaniach	działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami funduszy celowych		
		działania gospodarcze finansowane lub współfinansowane środkami unijnymi		
		działania gospodarcze prowadzone w wykonaniu obowiązku realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu – finansowane środkami własnymi Lasów Państwowych		

- 2) **funkcje ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiającymi się przechwytywaniem przez ekosystemy leśne zanieczyszczeń (łącznie z określonym ich unieszkodliwianiem), docierających do leśnego środowiska przyrodniczego wraz z nośnikiem w postaci wody (np. w postaci roztworów glebowych) lub w postaci pyłów i gazów atmosferycznych, stanowiących potencjalne składniki, powodujące zanieczyszczenie zasobów wodnych w określonej przestrzeni ekosystemu leśnego i poza nią (chodzi o funkcje ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami wnikającymi do ekosystemów leśnych drogą komunikacji wodnej powierzchniowej oraz podziemnej, jak również wraz z opadami atmosferycznymi pionowymi i poziomymi). Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnej funkcji lasu) są różne podmioty prawne korzystające z wód na warunkach określonych w Prawie Wodnym. Do wypełniania funkcji ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami szczególnie predysponowane są lasy, mające status lasów wodochronnych (na przykład zlokalizowane nad oraz w otulinie podziemnych zbiorników wodnych). W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań (typowanie obszarów funkcjonalnych wymagających szczególnego nakierowania prowadzonej w nich gospodarki leśnej na efekt ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami, przebudowa drzewostanów pod kątem ukształtowania struktury gatunkowej i wiekowej wzmagającej działanie lasów, skutkujące ochroną zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami, szczególny sposób zagospodarowania oraz użytkowania lasów; uwaga: w przeszłości były podejmowane próby wykorzystywania „filtracyjno – utylizacyjnych” naturalnych zdolności ekosystemów leśnych do traktowania lasów jak quasi stacji uzdatniania wody /projekt wykorzystania lasów wody rzeki Bzury do uzdatniania wody na potrzeby konsumpcyjne aglomeracji Bydgoszczy/ lub quasi oczyszczalni ścieków / eksperyment gospodarczy w Puczniewie koło Łodzi wykorzystania lasów do oczyszczania wód płynących rzeką Ner; gospodarcze wykorzystanie lasów do oczyszczania ścieków ziemniaczanych w łławie; takie przeznaczenie lasów wyczerpuje zasadniczo znamiona wyłączenia gruntów leśnych z produkcji; grunty z powierzchniami ziemskimi, pokrytymi roślinnością leśną, wykorzystywane praktycznie wyłącznie do uzdatniania wody lub oczyszczania ścieków nie powinny być traktowane jako lasy „monofunkcyjne”, lecz jako, nie będące lasami, części składowe infrastruktury stacji uzdatniania wody pitnej lub części składowe oczyszczalni ścieków),
- 3) **funkcje ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się łagodzeniem przez ekosystemy leśne zjawisk destrukcyjnych w określonej przestrzeni (głównie poza przestrzenią ekosystemu leśnego), wywoływanych w glebie i skale macierzystej przez wody powierzchniowe lub/oraz podziemne, a także przez wiatry, przy czym chodzi tu o takie zjawiska destrukcyjne, jak: wymywanie, zwiewanie oraz inne przemieszczanie wierzchnich warstw gleby (w tym warstwy organicznej), powstawanie namuleń, osadów, oraz innych naniesień, uruchamianie się wydm, niszczenie struktury powłoki ziemi czy powstawanie w glebie wolnych przestrzeni (w tym lejów erozyjnych), skutkujących na przykład zapadliskami. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnej funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność rolną na terenach narażonych na erozję, lecz także podmioty prowadzące działalność lub mające siedziby swoich gospodarstw domowych na terenach, narażonych na zniekształcania wtórnie w związku z erozją gleb i skał macierzystych

(namulenia, naniesienia itd.). Do wypełniania funkcji ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją szczególnie predysponowane są lasy, mające status lasów glebochronnych. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu tych funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań (typowanie obszarów funkcjonalnych wymagających szczególnego nakierowania prowadzonej w nich gospodarki leśnej na efekt ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją, przebudowa drzewostanów pod kątem ukształtowania struktury gatunkowej i wiekowej wzmagającej działanie lasów, skutkujące ochroną gleb i skał macierzystych przed erozją, szczególnie sposób zagospodarowania oraz użytkowania lasów),

- 4) **funkcje ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiającymi się stabilizowaniem terenu przez roślinność leśną i inne elementy środowiska leśnego w przeciwdziałaniu nagłemu przesunięciu się mas gleby lub/oraz skały macierzystej w obrębie ekosystemu leśnego, a także poza przestrzenią ekosystemu leśnego ze wszystkimi negatywnymi tego skutkami, związanymi w szczególności z zagrożeniem życia oraz szkodami w mieniu ludzi. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnych funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność rolną na terenach narażonych na uruchomienie się osuwisk w następstwie pozbawienia roślinności leśnych terenów przylegających, lecz także podmioty prowadzące inną działalność lub mające siedziby swoich gospodarstw domowych na terenach, narażonych na zniekształcania pierwotne i wtórnie w związku z osuwiskami. Do wypełniania funkcji ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami predysponowane są lasy, mające status lasów glebochronnych. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu tych funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań (typowanie obszarów funkcjonalnych wymagających szczególnego nakierowania prowadzonej w nich gospodarki leśnej na efekt ochrony gleb i skał macierzystych przed osuwiskami, przebudowa drzewostanów pod kątem ukształtowania struktury gatunkowej i wiekowej wzmagającej działanie lasów, skutkujące ochroną gleb i skał macierzystych przed osuwiskami, szczególnie sposób zagospodarowania oraz użytkowania lasów),
- 5) **funkcje ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiającymi się tłumieniem przez ekosystemy leśne (głównie przez roślinność leśną) oraz neutralizowaniem następstw rozprzestrzeniania się fal akustycznych oraz wszelkich fal elektromagnetycznych (światlnych, związanych z

promieniowaniem słonecznym, wszelkich innych fal elektromagnetycznych), które w nadmiarze mogą być szkodliwe lub dokuczliwe dla człowieka oraz poszczególnych części składowych różnych środowisk. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnej funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność lub mające siedziby gospodarstw domowych na terenach narażonych na szkodliwe lub dokuczliwe oddziaływanie hałasu oraz wszelkiego promieniowania elektromagnetycznego w następstwie wyłączenia przylegających do lasów z produkcji leśnej. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu tych funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej.

- 6) **funkcje ochrony środowiska przed wiatrami** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się „wygaszaniem” oraz akumulacją przez ekosystemy leśne energii kinetycznej, związanej ze zjawiskiem wiatrów jako czynnikiem szkodliwym na terenach zurbanizowanych. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnej funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność lub mające siedziby gospodarstw domowych na terenach narażonych na szkody w mieniu w następstwie wyłączenia z produkcji lasów chroniących środowisko przed wiatrami. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony środowiska przed wiatrami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony środowiska przed wiatrami) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu tych funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony środowiska przed wiatrami metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed wiatrami może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań. Obecnie opracowanie takich programów (przebudowa drzewostanu pod kątem ukształtowania struktury i składu gatunkowego z uwzględnieniem gatunków głęboko korzeniących się, kształtowanie strefy ekotonowej na granicy polno – leśnej w celu uodpornienia ściany lasu na uderzenia podmuchów wiatru, działania nakierowane na likwidację gniazd odkrytych powierzchni ziemskich w zwartych kompleksach leśnych jako potencjalnych miejsc inicjacji szkód od wiatrów w drzewostanie, specjalne programy pielęgnacyjne itd.) i ich wprowadzenie w życie jest szczególnie pożądane w związku z obserwowanym od kilkunastu lat procesem nasilania się omawianych szkód od wiatrów w infrastrukturze, a także nasilania się szkód od wiatrów w drzewostanach jako elementach ekosystemu leśnego „odpowiedzialnych” przede wszystkim za działanie wiatrochronne lasów.
- 7) **funkcje ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się przechwytywaniem (a także częściowym wprowadzaniem do obiegu materii i energii w ekosystemie leśnym) pyłów i gazów, przemieszczających się w atmosferze ziemskiej – w granicach odporności

ekosystemów leśnych na obciążenie pyłami i szkodliwymi gazami (chodzi o funkcje ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi wnikałymi do ekosystemu leśnego drogą poziomej komunikacji powietrznej oraz sedymentacyjnie). Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnej funkcji lasu) są różne podmioty prawne jako użytkownicy środowiska. Do wypełniania wyżej wymienione funkcji są szczególnie predysponowane lasy odpowiednio położone, w szczególności w stosunku do źródeł emisji zapylenia i szkodliwych gazów, dróg ich przemieszczania, obszarów sedymentacji pyłów, dostawiania zanieczyszczeń atmosferycznych do ekosystemów leśnych drogą opadów atmosferycznych poziomych i pionowych, a także w stosunku do skupisk ludzkich. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja ochrony środowiska przed pyłami i gazami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami środowiska) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu tych funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony środowiska przed zapyleniem oraz zanieczyszczeniami gazowymi metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed pyłami i gazami może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań wzmacniania funkcji lasu jako narzędzie ochrony środowiska przed zapyleniem i szkodliwymi substancjami gazowymi. Należy podkreślić, że wypełnianie przez lasy naturalnej lub zmodyfikowanej metodami gospodarki leśnej funkcji ochrony środowiska przez zapyleniami oraz zanieczyszczeniami gazowymi (ochrony przed wszelkimi, omówionymi powyżej i poniżej, obciążeniami środowiska o charakterze antropogenicznym) ma swoją granicę, wyznaczoną natężeniem, porą roku pojawiania się obciążeń, skumulowaną wartością oraz czasem trwania i oddziaływania tychże obciążeń na ekosystemy leśne. Po przekroczeniu granicy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, naturalna lub zmodyfikowana metodami gospodarki leśnej zdolność lasów do przeciwdziałania zapyleniom lub nadmiernym obciążeniom środowiska substancjami gazowymi (wszelkimi innymi obciążeniami o charakterze antropogenicznym) zanika, a biocenoza leśna jako wzrastająca oraz rozwijająca się w ekstremalnych warunkach siedliskowych zaczyna w coraz większym zakresie wymagać podejmowania działań nakierowanych na jej utrzymanie na danym terenie. Mając powyższe na względzie, naturalne lub modyfikowane metodami gospodarki leśnej funkcje lasu ochrony środowiska przed obciążeniami o charakterze antropogenicznym powinny być traktowane jako funkcje uzupełniające inne działania człowieka na rzecz ochrony środowiska. Te inne działania (np. zmiana procesów technologicznych, likwidacja powstawania obciążeń u źródła) powinny mieć charakter absolutnie priorytetowy,

- 8) **funkcje ochrony środowiska przed przemieszczeniem się zanieczyszczeń** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się przechwytywaniem (a także częściowym wprowadzaniu do obiegu materii i energii w ekosystemie leśnym) wszelkich innych szkodliwych obciążeń środowiska o charakterze materialnych, przemieszczających się w atmosferze ziemskiej, docierających do ekosystemów leśnych sedymentacyjnie, w postaci opadów atmosferycznych pionowych i poziomym, spływem powierzchniowym lub ciekami wód powierzchniowych, ciekami wód podziemnych, poprzez grawitacyjne przemieszczanie się w glebie i skale macierzystej itd. – w granicach odporności ekosystemów leśnych na obciążenie tymi zanieczyszczeniami. Charakterystykę i uwagi dotyczące funkcji, o której mowa w pkt. 7), należy odnosić

odpowiednio do niniejszej funkcji lasu ochrony środowiska przed przemieszczaniem się zanieczyszczeń,

- 9) **funkcje ochrony środowiska przed powodziami** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się retencjonowaniem przez ekosystemy leśne wody, pojawiających się na powierzchni ziemi w sposób nagły lub w krótkim przedziale czasu oraz w znacznych ilościach, a także przejawiające się wydłużeniem w czasie oraz zapewnieniem łagodnego przebiegu procesu wiosennego topnienia śniegów, a w związku z tym niedopuszczaniem do wystąpienia zjawisk powodziowych lub przyczynianiem się do zmniejszenia zakresu oraz rozmiaru tych zjawisk. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnych funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność lub mające siedziby gospodarstw domowych na terenach narażonych na szkody w mieniu w następstwie wyłączenia z produkcji lasów chroniących środowisko przed powodziami. Ranga omawianej funkcji jest istotnie związana z położeniem lasu w stosunku do obszarów zagrożonych powodzią (lasy wodochronne o szczególnym znaczeniu dla ochrony środowiska przed powodziami). W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony środowiska przed powodziami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony środowiska przed powodziami) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Należy tu wymienić takie działania gospodarcze w ramach gospodarki leśnej, jak:

- a) działania gospodarcze zmierzające do zapewniania trwałości istnienia oraz odtwarzanie i renaturalizacja torfowisk i zabagnień oraz naturalnych zbiorników wodnych (oczek wodnych), jeżeli zabiegi te na kwalifikują się do zaliczenia do prac wodnomelioracyjnych w ramach kształtowania małej retencji wodnej (w rozumieniu Prawa Wodnego), przy czym główną funkcją tych działań jest utrzymanie oraz poprawa różnorodności biologicznej w lasach,
- b) bieżące utrzymanie (eksploatowanie, konserwowanie, oraz inne działania gospodarcze, nie mieszczące się w zakresie gospodarowania mieniem, wchodzącym w skład gospodarstw leśnych) obiektów infrastruktury wodno – melioracyjnej oraz innej infrastruktury, związanej z gospodarką wodną w lasach.

Utrzymaniu funkcji lasu ochrony środowiska przed powodziami służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony środowiska przed powodziami metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Naturalna funkcja ochrony lasów przed powodziami jest modyfikowana (w tym wzmacniana) metodami działalności rozwojowej w ramach gospodarowania mieniem we władaniu podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne poprzez tworzenie oraz modernizowanie istniejących obiektów infrastruktury wodnej w lasach. Szczególne modyfikowanie (w tym wzmacnianie) naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed powodziami może następować (i następuje) w ramach realizacji opracowywanych na tę okoliczność ogólnopolskich programów działań rozwojowych (program małej retencji na terenach nizinnych, program regulacji stosunków wodnych na terenach górskich). Programy nakierowane na modyfikowanie naturalnych funkcji lasu ochrony środowiska przed powodziami mogą oczywiście również obejmować działania gospodarcze w ramach gospodarki leśnej w lasach,

- 10) **funkcje ochrony środowiska przed lawinami śnieżnymi i innymi lawinami** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się stabilizowaniem przez ekosystemy leśne mas śnieżnych, mas błotnych, rumowisk, odłamków itp. skupień

skał, oderwanych od masywu i rozdrobnionych w wyniku działania sił natury, zalegających na terenach górzystych, a także przejawiające się rozciąganiem w czasie oraz powodowaniem łagodzenia przebiegu procesu topnienia śniegów, zaś – w razie wystąpienia lawiny –przejawiające się przyjmowaniem przez ekosystemy leśne jej uderzenia oraz akumulowaniu energii kinetycznej, związanej z lawinami. Rola omawianej funkcja jest ściśle związana z konkretnym położeniem obszarów leśnych. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnych funkcji lasu) są różne podmioty prawne, szczególnie podmioty prowadzące działalność lub mające siedziby gospodarstw domowych na terenach narażonych na szkody w mieniu w następstwie wyłączenia z produkcji lasów chroniących środowisko przed lawinami. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony środowiska przed lawinami jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony środowiska przed powodzią) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu funkcji lasu ochrony środowiska przed lawinami służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji lasu ochrony środowiska przed lawinami metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed lawinami może teoretycznie następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej, jednak stan wiedzy naukowej na ten temat jest niedostateczny,

- 11) **funkcje ochrony biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych dla niej z punktu widzenia biotopu** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się utrzymywaniem „siłami witalnymi” ekosystemu leśnego biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych z punktu widzenia biotopu leśnego, tj. z punktu widzenia warunków egzystencji świata roślin oraz zwierząt, ich (tych gruntów) aktywności biologicznej - a to w przeciwdziałaniu powstawania pustyń biologicznych na takich obszarach w naszej szerokości geograficznej, jak: (1) strefy silnego obciążenia zanieczyszczeniami oraz skażeniami środowiska, (2) górne granice występowania roślinności leśnej, (2) tereny podtopione oraz objęte permanentnymi szkodami górnictwami, (3) tereny, objęte quasi procesem pustynnienia itd.. Omawiana funkcja lasu jest ściśle związana z występowaniem lasu na w/w obszarach. Beneficjentami skutków w postaci stabilizacji biologicznej aktywności terenów (ekstremalnych z punktu widzenia biotopów) poprzez utrzymywanie na nim lasu jest zasadniczo cała zbiorowość międzynarodowa. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych dla niej z punktu widzenia biotopu jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji ochrony istnienia biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych z punktu widzenia biocenozy leśnej) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Przykładem może tu być postępowanie specjalne na terenach, dotkniętych permanentnymi szkodami górnictwami. Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych dla niej z punktu widzenia biotopu może teoretycznie następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej, jednak stan wiedzy naukowej na ten temat jest niedostateczny,

- 12) **funkcje lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub

przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się przechowywaniem, naturalnym konserwowaniem oraz zabezpieczaniem przed uszczerbkiem (w wyniku świadomej działalności człowieka w złych zamiarach) wszelkich, znajdujących się w obrębie lasów, dóbr o (faktycznej lub potencjalnej) wartości zabytkowej (w tym archeologicznej), historycznej lub kulturowej, w szczególności w postaci (znajdujących się w obrębie lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej): (1) pozostałości cmentarzysk, kurhanów i sakralnych obiektów małej architektury, (2) pozostałości osad ludzkich, (3) urządzeń gruntowych i wszelkich naniesień gruntowych lub ich pozostałości - będących materialnym świadectwem dawnych technik i technologii, obrzędów religijnych, praktyk i zwyczajów życia codziennego itd. (4) ruchomości, ukrytych pod powierzchnią ziemi, będących świadectwem dawnego usprzętowania i wyposażenia gospodarstw leśnych, osad mieszkalnych służby leśnej, warsztatów, gospodarstw domowych itp., a także w postaci: (5) miejsc martyrologii narodowej, potyczek partyzanckich i innych wydarzeń historycznych, (6) fragmentów lasów, będących świadectwem dawnych sposobów prowadzenia gospodarki leśnej, (7) drzew kapliczkowych oraz innych drzew, wchodzących w skład drzewostanu leśnego, objętych kultem, przekazem pokoleniowym lub z innych względów oszczędzanych według miejscowej tradycji w trakcie prac w zakresie pozyskiwania drewna w lasach (chyba że są to drzewa, wchodzące w skład zasobów przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody). Beneficjentami skutków związanych z wypełnianiem wyżej wymienionej funkcją lasu wynikowo jest zasadniczo cała zbiorowość międzynarodowa, choć formalnie ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym materialnych elementów tegoż dziedzictwa, jest powinnością administracji rządowej.

W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. To właśnie podczas prac inwentaryzacyjnych, prowadzonych w ramach urządzania lasu powinny być identyfikowane i lokalizowane materialne elementy dziedzictwa kulturowego, a następnie ustalane zalecane działania gospodarczo – ochronne, nie wyczerpujące jeszcze znamion działalności: (1) archeologicznej, (2) etnograficznej, (3) w zakresie konserwacji zabytków czy (4) w zakresie działalności muzealniczej. Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej. Należy podkreślić, że wypełnianie przez lasy naturalnej lub zmodyfikowanej funkcji ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego nie jest celem samym w sobie. Funkcja ta skutkuje ochroną materialnych elementów dziedzictwa kulturowego na potrzeby przyszłych prac: (1) archeologicznych, (2) etnograficznych, (3) naukowo – badawczych, (4) w zakresie konserwacji zabytków, a także przyszłej (4) działalności muzealniczej in situ lub ex situ (w tym działalności muzealniczej na otwartych powierzchniach /w skansenach/).

Lasy Państwowe, zgodnie z utrwaloną praktyką, częściowo usankcjonowaną w przepisach Statutu Lasów Państwowych, prowadzą działalność wspomagającą wypełnianie przez organy i instytucje władzy i powinności publicznej obowiązków w zakresie ochrony szeroko rozumianego dziedzictwa kulturowego, w tym korzystając ze skutków naturalnej lub zmodyfikowanej funkcji lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego. Działalność wspomagająca, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, jest de facto prowadzona w formie wspólnego

przedsięwzięcia jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych poza gospodarką leśną, w ramach którego wiodąca rola przypada szczególnemu zakładowi Lasów Państwowych o zasięgu krajowym, tj. Ośrodkowi Kultury Leśnej w Gołuchowie. Omawiana działalność wspomagająca uwzględnia okoliczność, że (1) w skład gospodarstwa leśnego może wchodzić szereg urządzeń gruntowych oraz obiektów budowlanych (w tym znajdujących się w bieżącym użyciu), a także ruchomości (w tym znajdujących się w bieżącym użyciu), mających (choćby potencjalnie) wartość zabytkową, historyczną (choćby w tym miejscu wspomnieć liczne obiekty małej architektury, obejmujące kamienie pamięci i dęby papieskie) lub kulturową, a pozostających poza obrębem lasów jako gruntów z roślinnością leśną lub przejściowo pozbawionych roślinności leśnej, (2) z funkcjonowaniem gospodarstw leśnych i ich historią może wiązać się występowanie szeregu dóbr niematerialnych, wyczerpujących znamiona dziedzictwa kulturowego (/1/ wiedza o wydarzeniach z przeszłości, w tym związanych z dokonaniem i osiągnięciami byłych pracowników gospodarstw leśnych, /2/ obrzędy, zwyczaje i praktyki, związane z danym gospodarstwem leśnym /3/ utwory, wytworzone przez znanych i nieznaną twórców, związanych z danym gospodarstwem leśnym).

Dlatego wspólne przedsięwzięcie jednostek organizacyjnych w ramach omawianej działalności wspomagającej, realizowane przy dominującej roli Ośrodka Kultury Leśnej w Gołuchowie (choć w tym miejscu należy wspomnieć o Izbie Pamięci w Spale czy licznych izbach historycznych w siedzibach jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych) wyraźnie wykracza poza ramy wykorzystywania (do ww. działań następczych, np. w zakresie działalności muzealniczej) materialnych elementów leśnego dziedzictwa kulturowego, będących przedmiotem ochrony w ramach naturalnej lub zmodyfikowanej funkcji lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego.

Funkcje utrzymania stanu i kształtowania środowiska przyrodniczego

Wypełnianie przez lasy funkcji utrzymania i kształtowania środowiska przyrodniczego wiąże się z naturalną zdolnością ekosystemów leśnych do korzystnego wpływania na szereg atrybutów otoczenia lasów, w tym w związku z naturalną zdolnością lasów do rozprzestrzeniania się biocenozy leśnej na nowe powierzchnie ziemskie.

Wśród funkcji lasu utrzymania i kształtowania środowiska należy wyróżnić:

- 1) **funkcje klimatyczne** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się powstrzymywaniem niekorzystnych zmian oraz kształtowaniem korzystnych cech klimatu atmosfery otwartej poza przestrzenią ekosystemu leśnego, w tym przejawiające się m.in. :
 - a) powstrzymywaniem denaturalizacji, utrzymywaniem oraz przywracaniem pożądanego naturalnego składu otwartej atmosfery, m.in. w odniesieniu do stężenia tlenu oraz dwutlenku węgla oraz innych naturalnych składników atmosfery otwartej (z zastrzeżeniem co do omówionego powyżej działania lasu w ochronie środowiska przed zanieczyszczeniami),
 - b) utrzymywaniem oraz przywracaniem właściwej dla danej strefy klimatycznej charakterystyki atmosfery otwartej z punktu widzenia stosunków termicznych, wilgotnościowych, opadowych i innych, w tym utrzymywaniem oraz przywracaniem właściwych dla danej strefy klimatycznej amplitud wartości poszczególnych cech klimatu, średniej ich wartości w poszczególnych porach roku, jak również rozkładu i częstości występowania poszczególnych wartości cech klimatu w tychże porach.

Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnych funkcji lasu) jest cała społeczność międzynarodowa, z zastrzeżeniem jednak co do beneficjentów klimatotwórczych funkcji lasu, określonych w Konwencji Klimatycznej, a także potencjalnych beneficjentów, wskazanych w opracowanym w Lasach Państwowych - i przybliżonego poniżej - programie wzmacniania wypełniania przez lasy funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych. Państwa, legitymujące się określonym stopniem rozwoju gospodarczego, w ślad za przystąpieniem do Konwencji Klimatycznej, wzięły na siebie obowiązek redukcji emisji do powietrza gazów, będących czynnikami sprawczymi procesu globalnego ocieplania się klimatu (redukcja gazów cieplarnianych). W ramach ustaleń zawartych w Protokole z Kioto do Konwencji Klimatycznej państwom, obowiązującym do określonej redukcji emisji gazów cieplarnianych do powietrza, stworzono możliwość rozliczania się z tych obowiązków w pierwszym okresie rozliczeniowym m.in. poprzez wykazywanie efektów tzw. działań dodatkowych w leśnictwie. Przez działania dodatkowe w leśnictwie należy przy tym rozumieć działania w zakresie racjonalnej trwale zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzone (od określonego roku) w lasach, istniejących w tych państwach przed przyjęciem Protokołu z Kioto. Konkretnie chodzi o działania, skutkujące poprawą wypełniania przez lasy roli naturalnych zbiorników dwutlenku węgla (retencjonowanie węgla w glebie, skale macierzystej, w żywej i martwej substancji organicznej lasu itd.) . Ponieważ społeczności międzynarodowej nie udało się ustalić jednoznacznej listy ww. działań oraz algorytmu ustalania ich skutków w zakresie wzmagania procesu retencjonowania przez lasy gazów cieplarnianych, przeto podczas konferencji stron, odbytej w mieście Marrakesz, umówiono się, że poszczególnym państwom w pierwszym okresie rozliczeniowym będzie przysługiwać – po skutecznym wypełnieniu przez nie określonych obowiązków sprawozdawczych - możliwość wykazania wiązania dwutlenku węgla z działań dodatkowych w leśnictwie na poziomie nie większym niż przyznany im limit (limit z Marrakeszu). Ponadto z Konwencji Klimatycznej oraz ze związanego z nim Protokołu z Kioto wynika, że w pierwszym okresie rozliczeniowym poszczególne państwa do tego zobowiązane będą rozliczać się z przyjętych na siebie zadań w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych do powietrza m.in. także poprzez wykazywanie retencjonowania węgla w lasach, powstałych na drodze zalesienia lub ponownego zalesienia powierzchni ziemskich, poczynając od roku przyjęcia Protokołu z Kioto. A zatem w odniesieniu do naturalnej funkcji lasu kształtowania klimatu w zakresie wpływania na jego charakterystykę termiczną (poprzez wiązanie dwutlenku węgla przez poszczególne części składowe lasu) – modyfikacja tej funkcji metodami gospodarki leśnej następuje z mocy Konwencji Klimatycznej i Protokołu z Kioto poprzez działania dodatkowe w leśnictwie oraz poprzez powiększanie zasobów leśnych w drodze zalesiania lub ponownego zalesiania powierzchni ziemskich. Z Konwencji Klimatycznej i Protokołu z Kioto wynika ponadto, że utrzymanie i ochrona ww. funkcji powinna następuje również z użyciem metod ochrony gruntów rolnych i leśnych (poprzez niedopuszczanie do przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, przy czym zaistnienie takiego przeznaczenia jest uznawane za uwolnienie do atmosfery dwutlenku węgla, zakumulowanego w lasach wyłączonych z produkcji leśnej). W związku z następstwami prawnymi i faktycznymi, wynikającymi m.in. z Konwencji Klimatycznej oraz związanego z nią Protokołu z Kioto należy przyjmować, że w większości lasów Polski naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymywania i kształtowania pożądanych stosunków termicznych klimatu atmosfery otwartej podlega modyfikacji poprzez działania w zakresie gospodarki leśnej, prowadzonej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji lasu utrzymania i kształtowania klimatu atmosfery otwartej) w planach

urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Innymi słowy – jeżeli gospodarka leśna w istniejących lasach była i jest wykonywana zgodnie z planem urządzenia lasu jako dokumentem konsumującym zasady trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, to (z zastrzeżeniem obowiązku przeprowadzenia stosownego dowodu „sprawozdawczego”, uwzględniającego m.in. skalę pożarów leśnych) uprawnione jest twierdzenie, że w pierwszym okresie rozliczeniowym działalność ta prowadzi i doprowadzi do zmodyfikowania wyżej wymienionej funkcji lasów w stopniu, gwarantującym dodatkową retencję dwutlenku węgla w istniejących lasach co najmniej na poziomie limitu z Marrakeszu. Ponadto zgodnie z ustaleniami Protokołu z Kioto do modyfikowania w pierwszym okresie rozliczeniowym metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasów utrzymywania i kształtowania pożądanych stosunków termicznych klimatu atmosfery otwartej dochodzi poprzez zalesianie oraz ponowne zalesianie powierzchni ziemskich na terytorium danego kraju. W istocie nie jest to modyfikowanie omawianych funkcji w lasach istniejących, lecz zwiększanie na terytorium danego kraju areálu gruntów, wypełniających omawianą funkcję. Niezależnie od powyższego w Lasach Państwowych został opracowany program działań w ramach wspólnego przedsięwzięcia jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych nakierowany na wytwarzanie rzeczowego produktu wyjściowego gospodarki leśnej w zakresie retencjonowania dwutlenku węgla w lasach ponad poziom retencji, związanej z: (1) realizowaniem planów urządzenia lasów w nadleśnictwach, a także z (2) realizowaniem programu zwiększenia lesistości kraju. W tym stanie rzeczy można mówić o trzech grupach beneficjentów, czerpiących korzyści ze skutków, związanych z wypełnianiem przez lasy funkcji utrzymania i kształtowania pożądanych stosunków termicznych klimatu atmosfery zewnętrznej:

- a) grupa pierwsza: cała społeczność międzynarodowa jako beneficjent zbiorowy skutków naturalnej funkcji lasu utrzymywania oraz kształtowania pożądanych stosunków termicznych klimatu atmosfery otwartej – w tym zakresie tychże skutków, w jakim zakres ten jest związane z ochroną omawianej funkcji metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych (rozwój cywilizacyjny doprowadził do ukształtowania się globalnej, krajowych, regionalnych oraz lokalnych struktur użytkowania nieruchomości gruntowych – z podstawowym podziałem na nieruchomości gruntowe terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, oraz dalszym podziałem nieruchomości gruntowych terenów niezurbanizowanych na użytki leśne, rolne i inne; w polskim porządku prawnym podstawowym instrumentem prowadzącym do utrzymania ilości użytków leśnych na niezmiennym poziomie stanowią przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; wykonanie tych przepisów stanowi gwarancję istnienia lasów oraz wypełniania przez nie funkcji kształtowania klimatu w zakresie wpływania na jego charakterystykę termiczną /poprzez wiązanie dwutlenku węgla przez poszczególne części składowe lasu/ - naturalnych lub zmodyfikowanych),
- b) grupa druga: Skarb Państwa oraz beneficjenci wtórni skutków wypełniania przez lasy naturalnej funkcji utrzymywania oraz kształtowania pożądanych stosunków termicznych klimatu atmosfery otwartej – w tym zakresie tychże skutków, w jakim zakres ten jest związany z modyfikowaniem tejże funkcji w wykonaniu Konwencji Klimatycznej oraz Protokołu z Kioto, tj. modyfikowanie poprzez działania dodatkowe w leśnictwie oraz poprzez zalesianie oraz ponowne zalesianie powierzchni ziemskich (chodzi o oszczędności państwa w zakresie wykorzystania limitu emisji do powietrza gazów cieplarnianych w pierwszym okresie rozliczeniowym, wynikające z działań dodatkowych w leśnictwie oraz zalesiania oraz ponownego zalesiania powierzchni ziemskich) - pozwalające Skarbowi Państwa :
 - na zbywanie wyżej wymienionych oszczędności na rzecz innych państw jako beneficjentów wtórnych /z opcją wykorzystania w Polsce uzyskanych środków z tej sprzedaży na rzecz poprawy stanu środowiska poprzez

konsumpcję tychże środków przez różne podmioty jako kolejnych beneficjentów wtórnych/,
albo

- na rozwój gospodarki narodowej oraz powstawanie nowych podmiotów gospodarki prowadzących gospodarkę narodową, jeżeli wiąże się to z dodatkową emisją gazów cieplarnianych do powietrza, jednak w granicach wyżej wymienionych oszczędności /następna grupa beneficjentów wtórnych/),

c) grupa trzecia (in spe): Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe (i inne gospodarstwa leśne) jako potencjalny wytwórca nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej w realizacji wyżej wymienionego programu oraz beneficjenci wtórni, tj. potencjalni nabywcy tych produktów.

Wypełnianie przez lasy w sposób naturalny klimatotwórczej funkcja nie ogranicza się oczywiście do skutków w postaci kształtowania stosunków termicznych atmosfery. Jak to podniesiono powyżej, można (i należy) mówić o wypełnianiu przez lasy klimatotwórczych funkcji, skutkujących kształtowaniem ilości oraz rozkładu opadów atmosferycznych, kształtowaniem stężenia tlenu atmosferycznego, kształtowaniem wilgotności powietrza itd. Te inne funkcje podlegają modyfikowaniu oraz ochronie w toku realizacji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej oraz stosowania metod ochrony gruntów rolnych i leśnych – łącznie. Beneficjentami tych innych funkcji (naturalnych lub zmodyfikowanych) jest w istocie cała społeczność międzynarodowa jako beneficjent zbiorowy

Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu utrzymania i kształtowania klimatu (w innym zakresie niż utrzymanie oraz kształtowanie stosunków termicznych atmosfery) może teoretycznie następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej, jednak stan wiedzy naukowej na ten temat jest niedostateczny,

- 2) **funkcje mikroklimatyczne o znaczeniu uzdrowiskowym** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiającymi się utrzymaniem oraz kształtowaniem (na przykład poprzez doprowadzanie atmosfery do specyficznego jej składu oraz wpływaniem na wartość, proporcję wartości oraz amplitudę wartości różnych parametrów atmosfery) kompleksowej (zintegrowanej) charakterystyki mikroklimatu przestrzeni ekosystemów leśnych oraz jej otoczenia, sprzyjającego i wywołującego proces zdrowienia, rehabilitacji i poprawy kondycji psychicznej, fizycznej lub psychofizycznej osób, korzystających ze skutków z wypełniania tychże funkcji. Beneficjentami omawianych skutków są podmioty, prowadzące uzdrowiska, oraz osoby, korzystające z usług uzdrowisk. Omawianą funkcję wypełniają lasy, wchodzące w skład uzdrowisk oraz stanowiące otuliny uzdrowisk. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania mikroklimatu o znaczeniu uzdrowiskowym jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie funkcji mikroklimatycznych o znaczeniu uzdrowiskowym) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu funkcji lasu utrzymania oraz kształtowania mikroklimatu o znaczeniu uzdrowiskowym służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji mikroklimatycznych o znaczeniu uzdrowiskowym metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu utrzymania oraz kształtowania mikroklimatu o znaczeniu uzdrowiskowym może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w

zakresie gospodarki leśnej (programy przebudowy lasu pod kątem wprowadzania roślinności leśnej o udowodnionych właściwościach terapeutycznych; tworzenie specjalnej infrastruktury leśnej w zakresie nie wymagającym wyłączania gruntów leśnych z produkcji itd.), przy czym pobór części skutków tak zmodyfikowanych metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasu utrzymania i kształtowania mikroklimatu o znaczeniu uzdrowiskowym powinien być związany z odpłatnością, na przykład ponoszoną przez podmioty prowadzące uzdrowiska,

- 3) **funkcje utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiającymi się utrzymaniem oraz **kształtowaniem** (na przykład poprzez doprowadzanie atmosfery do specyficznego jej składu oraz wpływaniem na wartość, proporcję wartości oraz amplitudę wartości różnych parametrów atmosfery) **mikroklimatu (przestrzeni ekosystemów leśnych, a zwłaszcza jej zurbanizowanego oraz zindustrializowanego otoczenia) korzystnego lub komfortowego z punktu widzenia codziennej egzystencji lub aktywności zawodowej** (z wyłączeniem z niniejszych rozważań tych cech klimatycznych, które stanowią skutek funkcji lasu wcześniej omówionych, tj. m.in. funkcji ochrony środowiska przed wiatrami), co następnie, w połączeniu:

- a) z efektami estetycznymi – widokowymi, związanymi z istnieniem lasów w otoczeniu codziennej egzystencji i pracy człowieka,
- b) ze skutkami funkcji lasu omówionymi powyżej lub poniżej (np. w połączeniu ze skutkami funkcji tłumienia hałasu, funkcji wiatrochronnych czy funkcji korzystnego kształtowania chemizmu wód użytkowych),
- c) możliwością permanentnego (codziennego) korzystania z powszechnej dostępności lasu,

proceedzi do tego, iż mieszkańcy oraz pracownicy terenów, znajdujących się w sąsiedztwie lasów, a także pracodawcy na tych terenach godzą się na ponoszenie podwyższonych nakładów na nabywanie zabudowanych nieruchomości gruntowych oraz wyższych kosztów na utrzymanie gospodarstw domowych lub zakładów pracy, zaś dodatkowo pracownicy tych terenów godzą się na przyjmowanie niższego wynagrodzenia za tę samą pracę.

Godzenie się, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, de facto oznacza, że na wyżej wymienionych terenach ich mieszkańcy oraz pracodawcy - na ręce zbywców nieruchomości gruntowych odpowiednio z infrastrukturą mieszkaniową lub przemysłową oraz na ręce podmiotów obsługujących lub świadczących na rzecz gospodarstw domowych lub zakładów pracy - płacą swoje wynagrodzenie za walory (korzyści, komfort) egzystencji lub prowadzenia działalności w pobliżu lasów, zaś dodatkowo pracownicy tych terenów część przysługującego im wynagrodzenia za tę samą pracę „odbierają” w formie korzyści, płynących z bliskości lasów.

Do wypełniania omawianej funkcji szczególnie predysponowane są lasy: (1) w pobliżu skupisk ludzkich, (2) w pobliżu zakładów prowadzących działalność wytwórczą, jak również (3) przylegające do terenów, które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub pod infrastrukturę wytwórczą. Beneficjentami tych skutków są (mogą być) właściciele nieruchomości gruntowych jako zbywcy tych nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego, podmioty, zajmujące się budownictwem mieszkaniowym oraz przemysłowym, podmioty obsługi i usług na rzecz gospodarstw domowych oraz zakładów pracy, jak również podmioty prowadzące zakłady pracy na omawianych terenach. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki

leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie ww. funkcji) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu (zachowaniu, ochronie) omawianej funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona funkcji utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu utrzymania oraz kształtowania warunków pracy oraz codziennej egzystencji ludzkiej może następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej (programy przebudowy lasu pod kątem kształtowania walorów estetyczno – widokowych; tworzenie specjalnej infrastruktury leśnej w zakresie nie wymagającym wyłączania gruntów leśnych z produkcji; specjalne programy doprowadzenia do symbiozy między lasami a wkomponowanymi w ich przestrzeń osiedli mieszkaniowych jako forma urzeczywistniania idei miast ogrodów itd.), przy czym pobór części skutków tak zmodyfikowanych metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasu utrzymania i kształtowania warunków pracy i codziennej egzystencji ludzkiej powinien być związany z odpłatnością, na przykład ponoszoną przez wspólnoty mieszkaniowe (na przykład w zakresie wykorzystywania lasów do urzeczywistniania idei miast ogrodów),

- 4) **funkcje utrzymania oraz kształtowania stosunków wodnych oraz kształtowania korzystnego chemizmu i właściwości biologicznych wód** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się nadawaniem korzystnych walorów zasobom wodnymi oraz pożądaną charakterystyką gospodarki wodnej na danym terenie, w tym przejawiające się :
- a) fizycznym lub fizjologicznym magazynowaniem wody na lub przez organizmy żywe, a także przez: glebę, skałę macierzystą, jak również przez oczka wodne i inne naturalne miejsca gromadzenia się wody powierzchniowej, nie wyczerpujące znamion naturalnych zbiorników wodnych w rozumieniu Prawa Wodnego – zwłaszcza w okresie pojawiania się na określonym terenie, nadmiernej ilości wód powierzchniowych, w tym pochodzących z opadów atmosferycznych oraz topnienia śniegów ,
 - b) korzystnym (z punktu widzenia potrzeb użytkowników wód) składem chemicznym i biologicznym zasobów wodnych, magazynowanych przez lasy oraz (w sposób naturalny lub sztuczny) w sąsiedztwie lasów,
 - c) korzystnym przebiegiem procesu „oddawania” zasobów wody, zmagazynowanych w ramach retencyjnych funkcji lasu w celu zaspokojenia określonych potrzeb społecznych (w tym gospodarczych).

Do wypełniania omawianej funkcji w sposób szczególny są predysponowane lasy, mające status lasów wodochronnych. Omawiane funkcji nie należy mylić z bliskoznacznymi funkcjami ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami oraz ochrony środowiska przed powodzią. O ile bowiem infrastrukturalnym „substytutem” lasów w wypełnianiu przez nie funkcji ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami są stacje uzdatniania wody oraz oczyszczalnie wód (ściekowych), zaś infrastrukturalnym „odpowiednikiem” lasów w wypełnianiu przez nie funkcji ochrony środowiska przed powodzią są sztuczne zbiorniki przeciwdowodzie oraz inne obiekty i urządzenia wodne o podobnym znaczeniu (w tym obwałowania cieków wód płynących), a także urządzenia gruntowe tworzące poldery i tereny zalewowe, o tyle rozwiązaniem „alternatywnym” w zastępowaniu naturalnej funkcji lasu kształtowania stosunków wodnych oraz kształtowania korzystnego (ponadstandardowo) chemizmu oraz właściwości biologicznych wód są łącznie zbiorniki retencyjne, inne urządzenia i obiekty kształtowania stosunków wodnych oraz

(praktycznie nie istniejące poza wytwórniami wód na potrzeby konsumpcyjne gospodarstw domowych) zakłady poprawy jakości oraz innych walorów wody użytkowej. Beneficjentami skutków omawianej funkcji lasu są wszelkie podmioty, prowadzące działalność, lub gospodarstwa domowe – funkcjonujące z wykorzystaniem wód, która nie uległa „bezproduktywnemu” spływowi do akwenów morskich w związku funkcją lasów regulatora stosunków wodnych. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania stosunków wodnych oraz poprawy walorów wód jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie ww. funkcji) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Uwagi dotyczące modyfikowania metodami gospodarki leśnej funkcji lasu ochrony przed powodzią oraz uwagi dotyczące szczególnych programów modyfikowania tych funkcji, głównie poprzez realizowanie programów małej retencji leśnej odnoszą się oczywiście również do modyfikowania funkcji ochrony i kształtowania funkcji lasu regulatora stosunków wodnym. Utrzymaniu (zachowaniu, ochronie) omawianej funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (ochrona omawianej funkcji metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Znane są przypadki szczególnego modyfikowania metodami gospodarki leśnej funkcji lasu kształtowania walorów wód (doniesienie niemieckie o umowie między gminami, w których gmina położona w górnej części zlewni zobowiązała się - za odpłatnością otrzymywaną od gminy położonej w dolnej części zlewni - do utrzymania starodrzewia z opcją jego przebudowy poprzez nadanie składu gatunkowego z przewagą buka /mającego szczególne znaczenie w kształtowaniu walorów smakowych i zdrowotnych wód konsumpcyjnych/, a to w celu zapewnienia mieszkańcom gminy w dolnej części zlewni dostaw wody dobrej jakości) .

- 5) **funkcje utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów rolnych** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, przejawiające się kształtowaniem różnych cech (właściwości) biotopów rolnych (na przykład poprzez przeciwdziałanie procesom stepowienia, nadmiernej transpiracji roślinności i parowania gruntów, kształtowanie odpowiedniego mikroklimatu tych biotopów – z zastrzeżeniem co do skutków wcześniej omówionych, na przykład skutków w zakresie dostarczania zasobów wodnych do tych biotopów), korzystnych dla użytkowników gruntów rolnych z punktu widzenia wydajności produkcji oraz jej jakości. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków (naturalnych funkcji lasu) są podmioty, zajmujące się produkcją rolną, zwłaszcza zaś gospodarstwa nakierowane na produkcję rolną o podwyższonej jakości. W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów rolnych jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie omawianej funkcji) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Utrzymaniu omawianej funkcji służy jednak przede wszystkim działalność w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne, w tym na cele rolnicze (ochrona omawianej funkcji metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych). Szczególne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony środowiska przed lawinami może teoretycznie następować w realizacji specjalnie opracowywanych na tę okoliczność programów działań w zakresie gospodarki leśnej, jednak stan wiedzy naukowej na ten temat jest niedostateczny,
- 6) **funkcje naturalnego narzędzia kształtowania krajobrazu** – będące skutkami naturalnego działania lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, związanego z naturalną zdolnością takich gruntów do powiększania swojego arealu poprzez zajmowanie nowych powierzchni ziemskich

przez roślinnością leśną w drodze procesów sukcesyjnych, przy czym skutek tego działania następuje określony przyrost (w skali punktowej, lokalnej, regionalnej, krajowej oraz globalnej) wartości poszczególnych (omówionych poniżej i powyżej) efektów o charakterze materialnym i niematerialnym, związanych z naturalnymi funkcjami **lasów istniejących**. Na przykład **lasy istniejące** zapewniają (w tym w skali kraju) określony poziom ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami. Po naturalnym rozprzestrzenieniu się lasów na nowe powierzchnie ziemskie następuje określony przyrost (podniesienie się) wyżej wymienionego poziomu wypełniania przez zasoby leśne (na przykład w skali kraju) wyżej wymienionych funkcji ochronnych. Jest oczywiste, że korzyści ze skutków wypełniania przez lasy funkcji lasu jako naturalnego narzędzia kształtowania krajobrazu czerpią te same (choć niekoniecznie takie same) kategorie beneficjentów, które powyżej i poniżej zostały zidentyfikowane jako beneficjenci skutków naturalnych funkcji **lasów istniejących**. Obecnie w większości częściach świata rozprzestrzenianie się lasów na nowe powierzchnie nie odbywa się spontanicznie, gdyż nawet tzw. zalesienia, następujące w wyniku procesów naturalnych (zalesienia naturalne), wymagają aktu uznania ich za zasługujące na objęcie dalszą działalnością człowieka. W Polsce modyfikowanie funkcji lasu jako naturalnego narzędzia kształtowania krajobrazu następuje metodami planowania przestrzennego, w którym to planowaniu Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe uczestniczy jako jednostka organizacyjna wspomagająca administrację rządową w tworzeniu Programu Wzrostu Lesistości Kraju. Poprzez realizowanie Programu Wzrostu Lesistości Kraju możliwe jest w szczególności tworzenie lub modernizacyjne doskonalenie z użyciem zalesień lub ponownych zalesień:

- a) korytarzy migrowania oraz rozprzestrzeniania się składników biocenoz leśnych (w tym korytarzy migracji gatunków chronionej fauny) oraz terenów nakierowanych na rekompensowanie ubytku różnorodności biologicznej wskutek działalności człowieka albo na przyrost tej różnorodności w skali lokalnej, regionalnej, krajowej lub globalnej,
- b) stref ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami,
- c) stref ochrony gleb, skał macierzystych czy środowiska odpowiednio przed erozją, osuwiskami, powodzią, zapyleniem i obciążeniem szkodliwymi substancjami lotnymi,
- d) stref ciszy,
- e) barier ochronnych i korytarzy powietrznych w ochronie środowiska przed wiatrami,
- f) skutków klimatotwórczej funkcji istniejących zasobów leśnych, przede wszystkim w skali globalnej (z zastrzeżeniem co do omówionych powyżej skutków, dotyczących powstrzymywania procesu globalnego ocieplania się klimatu poprzez modyfikowanie naturalnej funkcji lasu utrzymania i kształtowania stosunków terminach klimatu na drodze zalesień oraz ponownych zalesień),
- g) stref o znaczeniu uzdrowiskowym,
- h) warunków pracy i codziennej egzystencji ludzkiej,
- i) warunków do wypoczyniania ludności, jej rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawnia krajoznawstwa (na przykład poprzez tworzenie lub uzupełnianie luk w korytarzach leśnych, łączących kompleksy leśne, wchodzących w skład lub sąsiadujących z terenach zurbanizowanymi),
- j) stosunków wodnych i chemizmu wód w zlewniach,
- k) korzystnego oddziaływania lasów na biotopy rolne.

Funkcje kształtowania satysfakcji społecznej i indywidualnej

Funkcje kształtowania satysfakcji społecznej są funkcjami istnienia lasu. Funkcje te są ściśle związane ze zdolnością istniejących lasów do przynoszenia ludziom (określonym grupom społecznym) satysfakcji (komfortu psychicznego) - płynących z samej świadomości występowania określonych lasów (tu i teraz) w określonych częściach globu ziemskiego, w tym w określonych częściach danego kraju, a także płynących ze świadomości pewności istnienia określonych zasobów leśnych co najmniej do końca życia jednostek ludzkich, doznających wyżej wymienionej satysfakcji (w tym satysfakcji ze świadomości, że za życia danej jednostki ludzkiej będzie mogła ona realnie skorzystać z poszczególnych skutków /funkcji/ lasu) , a ponadto płynących ze świadomości, że określone zasoby leśne trwać będą dla zaspokajania wszechstronnych potrzeb przyszłych pokoleń ludzkich.

Według L. Płotkowskiego (w ślad za publikacją: „Ekonomiczne Aspekty Oceny Funkcji Lasu, czyli Gospodarka Leśna w Koncepcji Zrównoważonego Rozwoju”, zamieszczoną w periodyku „Studia i Materiały Centrum Edukacji Przyrodniczo – Leśnej” /R.10.Zeszyt 3 (19)/) omawiane funkcje istnienia lasu można podzielić na:

- 1) **funkcje egzystencjalne** z odmianą w postaci funkcji zastępczej – będące skutkiem oddziaływania istniejących lasów na sferę psychiczną ludzi (poprzez dostarczanie wiedzy o „swym” istnieniu / o istnieniu tych lasów/, transmitowanej za pośrednictwem różnych środków przekazu informacji), przejawiającym się wywoływaniem satysfakcji (komfortu psychicznego), płynących z samej świadomości występowania tych lasów (tu i teraz) oraz określonych ich atrybutów,
- 2) **funkcje opcyjne** – będące skutkiem oddziaływania istniejących lasów na sferę psychiczną ludzi (poprzez dostarczanie wiedzy o „swym” istnieniu /o istnieniu tych lasów/, a także poprzez przekaz wiedzy o średniookresowych planach gospodarczych wobec tych lasów, transmitowanej za pośrednictwem różnych środków przekazu informacji), przejawiające się wywoływaniem satysfakcji (komfortu psychicznego), płynących ze świadomości, że określone zasoby leśne oraz ich atrybuty zostaną zachowane i utrzymane co najmniej do końca życia jednostek ludzkich, doznających przedmiotowej satysfakcji (przedmiotowego komfortu) z ewentualną opcją skorzystania w przyszłości z tych lasów na przykład w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych czy krajoznawczych,
- 3) **funkcje dziedziczne** – będące skutkiem oddziaływania istniejących lasów na sferę psychiczną ludzi (poprzez dostarczanie wiedzy o „swym” istnieniu /o istnieniu tych lasów/, a także poprzez przekaz wiedzy o średniookresowych długookresowych zamierzeniach wobec tych lasów, transmitowanej za pośrednictwem różnych środków przekazu informacji), przejawiającym się wywoływaniem satysfakcji (komfortu psychicznego), płynących ze świadomości, że określone zasoby leśne oraz ich atrybuty zostaną zachowane i utrzymane dla potrzeb przyszłych pokoleń.

Utrzymywanie omawianych funkcji następuje z użyciem metod ochrony gruntów rolnych i leśnych. Modyfikowanie tych funkcji przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną następuje poprzez udział tych podmiotów w edukacji przyrodniczo – leśnej (filmy o tematyce przyrodniczej, wydawnictwa edukacyjne, wszelka inna działalność w zakresie edukacji przyrodniczo – leśnej) .

Skutki z wypełniania przez lasy omawianej funkcji przyczyniają się bez wątpienia do przyrostu wartości lasów jako dobra wspólnego.

W ww. publikacji L. Płotkowski omawiane funkcje wiąże z tzw. wartością nieużytkową lasów.

W wyżej wymienionej publikacji L. Płotkowskiego stwierdza m.in. :

„Wartość nieużytkowa może być klasyfikowana dalej jako wartość z egzystencji, wartość opcyjna, wartość dziedziczna i wartość zastępcza.

Wartość z egzystencji to wartość, jaką poszczególni ludzie wiążą z faktem istnienia (egzystencji) danego dobra lub usługi nawet jeśli nie zamierzają jej użytkować.

Niektórzy ludzie mogą na przykład cenić sobie fakt istnienia lasów tropikalnych na świecie, chociaż wszystko wskazuje na to, że nigdy nie będą ich widzieli.

Pojęcie wartości z egzystencji jest wielce kontrowersyjne i ujęcie jej w analizach ekonomicznych jest zadaniem bardzo trudnym, mającym wobec ekonomii charakter swoistego wyzwania.

Pojęcie wartości opcyjnej ma bardzo specyficzne znaczenie w literaturze ekonomicznej i jak dotąd znajduje zastosowanie jedynie do wyceny wartości walorów rekreacyjnych obszarów leśnych. Jest ona określona jako maksymalna kwota, jaką w warunkach niepewności podaży konsumenci są gotowi zapłacić za możliwość (opcję) udostępnienia im zasobów lub usług turystyczno-rekreacyjnych w przyszłości.

Niektórzy na przykład ludzie zamierzający odwiedzić jakiś konkretny park byliby gotowi zapłacić za taką możliwość (opcję), która gwarantowałaby im dostęp do tego parku w przyszłości. Warto zauważyć, że awersja do ryzyka jest niezbędnym warunkiem generującym wartość opcyjną. Dzieje się tak dlatego, że tylko osoba mająca niechęć – żeby nie powiedzieć wstręt – do ryzyka jest w stanie wykazywać troskę o niepewną podaż określonych dóbr w przyszłości i byłaby gotowa zapłacić określoną cenę za gwarancję utrzymania takiej podaży w przyszłości (Bowes, Krutilla 1989).

Wartość dziedziczna odnosi się do wartości, jaką ma dla kogoś możliwość przekazania określonych rzeczy przyszłym pokoleniom. W kontekście dóbr i użyteczności leśnych z wartością dziedziczną możemy mieć do czynienia w sytuacjach, jeśli ktoś jest gotów (ma chęć) zapłacić określoną kwotę za zachowanie naturalnej różnorodności biologicznej i/albo naturalnych zakątków przyrody po to, aby jego/jej dzieci lub wnuki mogły mieć możliwości doznawania przyjemności bycia w lesie o jak najmniej zniekształconym stanie. Wartość dziedziczna, ogólnie rzecz biorąc, wynika z niepewności związanej z podażą unikalnych i niezastępowalnych walorów środowiska naturalnego dla przyszłych pokoleń. Wartość dziedziczna różni się od wartości z egzystencji tym, że ta pierwsza jest ujawniana za pośrednictwem uświadamianych sobie przez ludzi ponadczasowych i niezależnych preferencji (Rykowski 2007). Oznacza to, że ludzie żyjący obecnie myślą, że także w przyszłości ludzie będą pragnęli tego samego, co oni sami. Pojęcie takie jak wartość opcyjna i wartość dziedziczna wywodzą się z pojęcia minimalnych bezpiecznych standardów.

Przedsięwzięcie takie jak strefy buforowe, zamiana dotychczasowych obszarów leśnych na rezerваты były i są związane z niepewnością podaży niemających ceny dóbr i świadczeń dla przyszłych pokoleń.

W końcu wartość zastępcza występuje wtedy, gdy poszczególni ludzie doznają satysfakcji dowiadując się za pośrednictwem zdjęć, opisów oraz innych dostępnych mediów, że pewne rzadkie gatunki (np. żubr, kozica, orzeł przedni itd.) oraz wyjątkowo urocze zakątki dzikiej przyrody, ciągle jeszcze występują. W przypadkach takiej zastępczej konsumpcji nie występuje żaden inny motyw poza zwykłą wiedzą dotyczącą egzystencji lub zachowania środowiska naturalnego. Zgodnie z tymi cechami wartości zastępcze są często kojarzone w literaturze ekonomicznej z odmianą czy wariantem wartości z egzystencji.”

Gromadzenie danych o deklarowanej gotowości ludzi ponoszenia ciężarów finansowych w zamian za „usługę” zachowania wyżej wymienionych funkcji istnienia lasu (funkcji przysparzania satysfakcji społecznej z istnienia lasów) wydaje się bardzo niemiarodajną drogą do ustalania wartości lasów jako dobra wspólnego – w części, w jakiej wartość ta jest pochodną funkcji egzystencjalnych, opcyjnych oraz dziedzicznych.

W nieodległej przeszłości podjęta została próba zweryfikowania w praktyce owej gotowości poprzez otwarcie konta bankowego, na które wszyscy zainteresowani zachowaniem i poprawą walorów Puszczy Białowieskiej mieli możliwość wnoszenia wpłat na ten cel. Ten prekursorski zamysł skończył się niestety całkowitym niepowodzeniem, albowiem na przedmiotowe konto wpłynęła kwota około 200 PLN, pochodząca prawdopodobnie w całości od inicjatora całego przedsięwzięcia.

Szczególnym przypadkiem funkcji kształtowania satysfakcji indywidualnej jest funkcja, związana z naturalnością zdolnością lasów do stwarzania u właścicieli lasów satysfakcji z samego faktu posiadania lasów jako dobra sytuującego właścicieli lasów na odpowiednio wysokim miejscu w hierarchii społecznej.

Funkcje utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa

Funkcje utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa wiążą się (w pierwotnym ujęciu) z naturalną zdolnością lasów stwarzania jednostkom ludzkim nie tylko miejsca zaopatrywania się przez nie w dobra materialne (drewno, płody runa leśnego, tusze zwierzyny łownej), lecz również ze zdolnością lasów jako przestrzeni do zaspakajania potrzeb duchowych (miejsca uprawiania kultu i różnych obrzędów), a także jako przestrzeni do zaspakajania potrzeb spoczynkowych: odpoczynkowych i skrywania się (przemieszczanie się ludności do lasów w ochronie przed groźącymi niebezpieczeństwami na otwartych powierzchniach z możliwością biernego odpoczynku przed okresami wysiłku i aktywności w zaspokajaniu potrzeb bytowych).

Na obecnym etapie rozwoju cywilizacyjnego wypełnianie omawianych funkcji skutkuje stwarzaniem przez lasy w sposób naturalny warunków o charakterze estetyczno – widokowym (łącznie z możliwością obserwowania elementów biocenozy leśnej w naturze), duchowym (w tym warunków odosobnienia), akustycznym (łącznie z możliwością maksymalnego wyłączenia obciążenia organizmów ludzkich falami akustycznymi pochodzenia antropogenicznego., a także możliwością nasłuchiwania odgłosów bytowania fauny, w tym awifauny leśnej), mikroklimatycznych, jak również warunków do zaspokajania naturalnej skłonności ludzkich do zbieractwa, sprzyjających:

- 1) doznawaniu przez ludzi satysfakcji psychicznej :
 - a) z samego przebywania w lesie,
 - b) z obserwowania składników przyrody lasów oraz obserwowania lub nasłuchiwania przejawów jej funkcjonowania,
- 2) regeneracji psychofizycznej jednostek ludzkich, wynikającej z wpływu:
 - a) komfortu estetyczno – widokowego, duchowego, akustycznego (w tym wynikającego z unikatowego składu atmosfery i łagodnego ruchu mas powietrza w lesie) panującego w lasach,
 - b) zbieractwa płodów runa leśnego,
 na organizmy ludzkie (na psychikę ludzką oraz potencjał przyszłej aktywności życiowej), przy czym:
 - uprawianie grzybobrania lub jagodobrania przez ludność przybywającą do lasu w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych czy krajoznawczych należy odróżniać od zbieractwa płodów runa leśnego (głównie przez ludność miejscową) w celu zbywania nadwyżek ponad własne potrzeby w celu zdobycia środków pieniężnych, zaspokajających podstawowe potrzeby gospodarstw domowych zbieraczy,
 - uprawianie grzybobrania lub jagodobrania przez ludność w ramach wypoczynku czy rekreacji w lesie służy przede wszystkim przyniesieniu osobom tego dokonującym satysfakcji (przyjemności), wynikającej z utrwalonej w ich psychice skłonności do zbieractwa („potrzeby” zbieractwa), „dziedziczonej” z generacji na generację po praprzodkach, zajmujących się zbieractwem z potrzeb bytowych oraz potrzeb przetrwania (potrzeba zaopatrzenia gospodarstwa domowego w płody runa leśnego oraz produkty wytwarzane w gospodarstwach domowych z tych płodów ma w przypadku uprawiania grzybobrania lub jagodobrania przez ludność przybywającą do lasów w celach wypoczynkowych czy rekreacyjnych drugoplanowe znaczenie, gdyż w wielu przypadkach zaopatrzenie takie może być dokonywane łatwiej poprzez zakupy na targowiskach czy w ramach handlu przydrożnego; naturalna skłonność ludzi do uprawiania zbieractwa znajduje także ujście w pasji kolekcjonerskiej, na przykład w zakresie kolekcjonowania trofeów myśliwskich, jednak ujście tej skłonności w formie uprawiania grzybobrania czy jagodobrania ma charakter najbardziej zbliżony do „natury),
 - uprawianie grzybobrania lub jagodobrania przez ludność z góry zakładaną opcją zbycia nadwyżek dla zdobycia środków pieniężnych do wydatkowania

celem pozyskania środków pieniężnych do sfinansowania nabywania podstawowych dóbr konsumpcyjnych przez gospodarstwa domowe zbieraczy jest przejawem korzystania ze skutków wypełniania przez lasy funkcji kształtowania ładu podmiotowego prowadzenia działania (o czym dalej) .

Do wypełniania omawianej funkcji w sposób szczególny są predysponowane lasy miejskie, lasy, kwalifikowane jako parki wiejskie, lasy, położone w pobliżu skupisk ludności. Beneficjentami skutków (naturalnej funkcji lasu) są mieszkańcy miast i wsi, pobierający dzięki, stwarzanym im ku temu samoistnie przez lasy warunków, świadczenia wypoczynkowe, rekreacyjne, rehabilitacyjne, turystyczne oraz krajoznawcze.

W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie ww. funkcji) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw. Następuje to w toku działalności w zakresie zagospodarowania lasu: wypoczynkowego, rekreacyjnego, rehabilitacyjnego, turystycznego oraz krajoznawczego. Działalność w zakresie wyżej wymienionego zagospodarowania lasu obejmuje:

- 1) specjalne zabiegi hodowlane i ochronne, w tym:
- 2) utrzymywanie obiektów tworzących infrastrukturę zagospodarowania lasu: wypoczynkowego, rekreacyjnego, rehabilitacyjnego, turystycznego i krajoznawczego w zakresie bieżącej eksploatacji, konserwacji oraz innych działania nie mieszczących się w ramach gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, z tym że:
 - a) dotyczy to obiektów infrastruktury warunkującej lub uzupełniającej możliwość pobrania świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych turystycznych i krajoznawczych na warunkach powszechnej dostępności lasów dla ludności,
 - b) korzystanie przez świadczeniobiorców z obiektów omawianej infrastruktury co do zasady powinno następować na warunkach nieodpłatnych, jeżeli obiekty te stanowią infrastrukturę warunkującą,
 - c) korzystanie przez świadczeniobiorców z wyżej wymienionej infrastruktury uzupełniającej powinno następować za odpłatnością,
 - d) korzystanie przez świadczeniobiorców z ofert podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne, związanych z infrastrukturą, stanowiącą rozwinięcie infrastruktury wypoczynkowej, rekreacyjnej, rehabilitacyjnej, turystycznej lub krajoznawczej, powinno następować na warunkach, wynikających z zarobkowego charakteru takich ofert.

Należy przy tym podkreślić, że możliwość modyfikowania metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasu stwarzania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki oraz krajoznawstwa stanowi pochodną:

- 1) utrzymania tych funkcji z użyciem metod ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 2) modyfikowania tych funkcji metodami działalności rozwojowej, obejmujące tworzenie infrastruktury zagospodarowania lasu: wypoczynkowego, rekreacyjnego, rehabilitacyjnego, turystycznego i krajoznawczego.

Funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej (poligony wojskowe; poligony badań i doświadczeń)

Funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej wiążą się z naturalną zdolnością lasów do:

- 1) stwarzania naturalnych warunków do ćwiczeń i manewrów wojskowych, przeprowadzania testów broni oraz opracowywania i testowania taktyki wojskowej w dążeniu do podnoszenia systemu obronnego państwa oraz systemu reagowania państwa w czasie pokoju na sytuacje kryzysowe z udziałem sił zbrojnych – a to m.in. ze względu na możliwość wykorzystywania lasów do maskowania działań ćwiczebno – testujących oraz względnie niewielką penetrację terenów leśnych przez ludność w porównaniu z penetracją terenów zurbanizowanych lub zamieszkiwanych przez ludność wiejską (działalność z wykorzystaniem poligonów wojskowych) ,
- 2) stwarzaniem naturalnych warunków do poznawania oraz dokumentowania zdarzeń i procesów zachodzących w przyrodzie i w rozwoju cywilizacyjnym (zwłaszcza na terenach niezurbanizowanych) – a to m.in. ze względu na:
 - a) najwyższy w strefach klimatycznych występowania lasów stopień złożoności ekosystemów leśnych, pozwalający na przenoszenie wiedzy o tych ekosystemach na inne (mniej złożone) ekosystemy oraz wykorzystywania tej wiedzy w wielu innych dziedzinach (działalność z wykorzystaniem lasów poligonów naukowo – badawczych),
 - b) przyrodzoną zdolność ekosystemów leśnych do przechowywania w stanie należytego naturalnego zakonserwowania materialnych elementów dziedzictwa kulturowego, zwłaszcza dziedzictwa odnoszącego się do terenów niezurbanizowanych, sprzyjająca - w powiązaniu ze względnie małym obciążeniem terenów leśnych ograniczeniami ze względu na aktywność człowieka – podejmowania badań archeologicznych, etnograficznych itp.

Tak więc omawiane funkcje wiążą się z naturalnym działaniem lasów jako gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej, skutkującym stwarzaniem dogodnych warunków do doskonalenia sił zbrojnych własnych i sprzymierzonych oraz prowadzenia działalności naukowo – badawczej. Beneficjentami wyżej wymienionych skutków jest w istocie społeczność danego kraju, a nawet społeczność międzynarodowa, gdyż to ona korzysta wynikowo z działania sił zbrojnych w okresie pokoju i obrony suwerenności poszczególnych państw, a także z rezultatów działalności naukowo – badawczej. Beneficjenci, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, mogą być oczywiście identyfikowani zdecydowanie bardziej konkretnie. W odniesieniu do skutków (funkcji lasu stwarzania warunków do doskonalenia sił zbrojnych) beneficjentem są konkretne podmioty sektora finansów publicznych (konkretne jednostki wojskowe lub organizacja państwa w przypadku wykorzystywania lasów przez siły zbrojne sprzymierzone). W odniesieniu do skutków (funkcji lasu stwarzania warunków do prowadzenia działalności naukowo – badawczej) beneficjentami są konkretne podmioty, prowadzące te badania, a wtórnie podmioty korzystające z wyników tych badań.

W większości lasów naturalna zewnętrzna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej jest modyfikowana w ramach prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, odpowiednio uwzględnianych (także w aspekcie ww. funkcji) w planach urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw (przede wszystkim poprzez wyodrębnianie w toku urządzania lasu specjalnych gospodarstw drzewostanowych, obejmujących: wydzielania leśne obszarów poligonów wojskowych oraz wydzielania leśne z powierzchniami doświadczalno – badawczymi).

Należy przy tym podkreślić, że możliwość modyfikowania metodami gospodarki leśnej naturalnych funkcji lasu stwarzania warunków do działalności poligonowej stanowią pochodną:

- 1) utrzymania tych funkcji z użyciem metod ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 2) modyfikowania tych funkcji metodami działalności rozwojowej, obejmujące tworzenie infrastruktury poligonów wojskowych oraz infrastruktury badań i doświadczeń.

Jeżeli badania naukowo – badawcze z wykorzystaniem lasów są prowadzone przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych lub na zlecenie Lasów Państwowych, to tworzenie tej infrastruktury może następować w ciężar :

- 1) nakładów ponoszonych przez Lasy Państwowe z wykorzystaniem środków własnych lub innych środków pozyskanych przez Lasy Państwowe,
- 2) nakładów ponoszonych w daną stronę umowy na wykonanie badań – w całości lub w części (stosownie do treści umowy).

Jeżeli badania naukowo – badawcze z wykorzystaniem lasów są prowadzone przez inne podmioty staraniem własnym tych podmiotów, to co do zasady tworzenie tej infrastruktury następuje w ciężar podmiotu zainteresowanego.

Co do zasady infrastruktura leśnych poligonów wojskowych (zwykle wkomponowana w roślinność leśną i przez nią maskowana), obejmująca ośrodki szkolenia poligonowego, fortyfikacje, pola ostrzału artylerii, pasy taktyczne, place ćwiczeń, koszary, lotniska, bocznicę kolejową itp. powstaje w ciężar nakładów budżetu państwa.

Własność infrastruktury badań naukowej, badawczej i doświadczalnej, a także infrastruktury poligonów wojskowych powinna być regulowana umowami stron – zgodnie z zasadami Kodeksu Cywilnego.

Funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej jest często ściśle powiązana z funkcją lasu jako zasobu przydatnego w kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działań, o której poniżej.

Funkcja lasu jako zasobu przydatnego do utrzymania i kształtowania ładu podmiotowego prowadzenia działań

Funkcja lasu jako zasobu przydatnego do utrzymywania i kształtowania ładu podmiotowego prowadzenia działań wiąże się z naturalną zdolnością gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej do zaspakajania zapotrzebowania na powierzchnie ziemskie (zapotrzebowania, związanego z działalnością podmiotów gospodarki narodowej oraz działaniem gospodarstw domowych).

Pierwotnie – w okresie, w którym lasy stanowiły dobra niczyje - dotyczyło to zaspakajania zapotrzebowania na grunty do produkcji rolnej (gospodarka wypaleniskowa) oraz do tworzenia osad ludzkich (budownictwo w obrębie sztucznie lub naturalnie powstałych polan leśnych). Rozwój cywilizacyjny doprowadził z czasem do:

- 1) pierwotnego upodmiotowienia (zinstytucjonalizowania) zasobów naturalnych, w tym lasów, co wiązało się z powstaniem m. in. gospodarstw leśnych, mających swoich właścicieli,
a ponadto do
- 2) specjalizacji wytwórczej w ramach społeczeństw, skutkujących zapotrzebowaniem na powierzchnie ziemskie, znajdujące się w rękach właścicieli gospodarstw leśnych, do wykorzystania pod pierwotne zakłady wytwórcze.

Współcześnie społeczno – gospodarcze zapotrzebowanie na powierzchnie ziemskie gospodarstw leśnych, służące kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności, wiąże się z koniecznością wykorzystywania tych powierzchni do:

- 1) kontynuowania, doskonalenia oraz rozwoju działalności prowadzonej przez dane gospodarstwo leśne, w tym:
 - a) działalności leśnej przez dane gospodarstwo leśne, wymagającej uprzedniej zmiany lasu sensu stricto na las jako grunt, związany z gospodarką leśną (kształtowanie ładu podmiotowego prowadzenia działalności w obrębie danego gospodarstwa leśnego poprzez przekształcanie lasów sensu stricto na lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną; przypadek funkcji służebnościowych wewnętrznych),

- b) gospodarki rolnej przez dane gospodarstwo leśne, wymagającej uprzedniej zmiany lasu sensu na grunt rolny (kształtowanie ładu podmiotowego prowadzenia działalności w obrębie danego gospodarstwa leśnego poprzez przekształcanie lasów sensu stricto na grunty rolne; przypadek funkcji służebnościowych wewnętrznych),
 - c) działalności nieleśnej, nie będącej gospodarką rolną, wymagającej uprzedniego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji (kształtowanie ładu podmiotowego prowadzenia działalności w obrębie danego gospodarstwa leśnego poprzez przekształcanie lasów sensu stricto na grunty potrzebne do prowadzenia działalności nieleśnej; przypadek funkcji służebnościowych wewnętrznych),
- 2) kontynuowania, doskonalenia oraz rozwoju działalności leśnej prowadzonej przez inne gospodarstwa leśne – wymagającego uprzedniego przekazania lasów sensu stricto lub lasów jako gruntów, związanych z gospodarką leśną, na potrzeby innych gospodarstw leśnych:
 - a) bez zmiany ich właściciela, dzierżyciela lub podmiotu mającego lasy w zarządzie (chodzi o wydzierżawianie lasów, oddawanie lasów w użytkowanie oraz obciążanie lasów innymi prawami rzeczowymi) (przypadek funkcji służebnościowych bezpośrednich),
 - b) na własność, w dzierżenie lub w zarząd (przypadek funkcji trwałej podaży nieruchomości na cele leśne),
- 3) wszczynania, kontynuowania, doskonalenia oraz rozwoju działalności nieleśnej przez inne podmioty bez zmiany przeznaczenia gruntów oraz bez zmiany właściciela, dzierżyciela lub podmiotu mającego te lasy w zarządzie (przypadek funkcji służebnościowych bezpośrednich):
 - a) bez obowiązku wykonywania czynności w zakresie zagospodarowania lasu oraz bez prawa do jego użytkowania,
 - b) z reglamentowanym obowiązkiem oraz prawem, o którym mowa w lit. a),
 - c) z obowiązkiem wykonywania czynności w zakresie zagospodarowania lasu oraz z prawem do jego użytkowania,
- 4) wszczynania, kontynuowania, doskonalenia oraz rozwoju działalności rolnej przez inne podmioty – wymagającego uprzedniego przekazywania lasów sensu stricto lub lasów jako gruntów związanych z gospodarką leśną po wcześniejszej zmianie lasów na użytek rolny :
 - a) bez zmiany właściciela, dzierżyciela lub zarządcy gruntów rolnych powstałych z zamiany gruntu leśnego na użytek rolny (przypadek funkcji służebnościowych lasu bezpośrednich),
 - b) na własność, w dzierżenie lub w zarząd gruntów rolnych powstałych z zamiany gruntu leśnego na użytek rolny (przypadek funkcji trwałej podaży gruntów na cele rolne),
- 5) wszczynania, kontynuowania, doskonalenia oraz rozwoju działalności nierolniczej i nieleśnej - wymagającego uprzedniego wyłączenia gruntów leśnych z produkcji:
 - a) bez zmiany właściciela, dzierżyciela lub zarządcy gruntów leśnych wyłączonych z produkcji (przypadek funkcji służebnościowych bezpośrednich),
 - b) na własność, w dzierżenie lub w zarząd gruntów leśnych, wyłączonych z produkcji (przypadek funkcji trwałej podaży gruntów na cele nierolnicze i nieleśne)
- 6) zbioru we własnym zakresie płodów runa leśnego - w wykonaniu norm prawnych ustawy o lasach oraz ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju, na mocy których lasy Skarbu Państwa zostały obciążone prawem do pozyskiwania płodów runa leśnego przez ludność na użytek własny - w celu zaspokajania podstawowych potrzeb bytowych gospodarstw domowych o obniżonym statusie ekonomicznym (jeżeli nie stanowi to części

- składowej świadczeń rekreacyjnych, turystycznych oraz wypoczynkowych) (przypadek funkcji służebnościowych bezpośrednich),
- 7) prowadzenia przez gospodarstwa domowe o obniżonym statusie ekonomicznym działalności handlowej w zakresie zbywania nadwyżek zbioru płodów runa leśnego w celu pozyskiwania na tej drodze środków pieniężnych do zaspokajania potrzeb bytowych tych gospodarstw (przypadek funkcji służebnościowych pośrednich),
 - 8) współkształtowania zdolności do uzyskiwania nadwyżek finansowych, wykorzystywanych odpowiednio do rozwoju oraz wykonywania zadań statutowych (przypadek funkcji służebnościowych pośrednich), przez:
 - a) gospodarstwa leśne jako takie (współkształtowanie zdolności do rozwoju),
 - b) kontrahentów gospodarczych gospodarstw leśnych (współkształtowanie zdolności do rozwoju),
 - c) aparat państwa i jednostki samorządu lokalnego, zasilane:
 - środkami finansowymi, związanymi z podatkiem dochodowym od działalności leśnej,
 - środkami finansowymi, związanymi z podatkiem leśnym oraz wszelkimi innymi podatkami, w tym o charakterze podatków gruntowych,
 - środkami ze sprzedaży lasów i gruntów, nie będących lasami
 (współkształtowanie zdolności do wykonywania zadań statutowych przez państwo, w tym przez samorząd terytorialny),
 - d) podmioty korzystające z zasilania środkami zewnętrznymi na wykonywanie zadań w zakresie użyteczności publicznej i oświatowej (współkształtowanie zdolności do wykonywania zadań statutowych przez podmioty, działające z wykorzystaniem tej części wyniku finansowego Lasów Państwowych, który jest przeznaczany na cele społecznie użyteczne, w tym świadczenia na rzecz jednostek użyteczności publicznej i oświatowej),
 - e) gospodarstwa domowe, których członkowie są pracownikami jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych (współkształtowanie zdolności rozwojowych gospodarstw domowych).

W rozwinięciu pkt. 8 powyżej należy podnieść, co następuje:

- 1) instytucjonalizacja (upodmiotowienie) zasobów naturalnych: nieruchomości gruntowych oraz zasobów naturalnych, nie stanowiących części składowych nieruchomości gruntowych (na przykład kopaliny), jaka dokonała się w ramach rozwoju cywilizacyjnego, nie ma charakteru bezwarunkowego, bowiem wraz z ukształtowaniem się organizacji państwa jako podmiotu stanowiącego system prawny wiąże się to z:
 - a) obowiązkiem:
 - odprowadzania podatku dochodowego,
 - odprowadzania podatków o charakterze gruntowym (w tym podatku leśnego),
 - odprowadzania innych podatków i danin od działalności,
 a także
 - b) uprawnieniami do przeznaczania środków finansowych, związanych z wynikiem finansowym podmiotów, władającymi ww. nieruchomościami, na cele, charakteryzujące się użytecznością społeczną,
- 2) instytucjonalizacja, o której mowa w pkt.1, sprawiła, że:
 - a) właściciele dóbr naturalnych, wykorzystywanych do prowadzenia działalności wytwórczej, co do zasady są zmuszeni do prowadzenia działalności nie samodzielnie, lecz poprzez podmioty gospodarki narodowej, korzystające z zasobów pracy pracowników najemnych oraz usługodawców, a ponadto że

- b) ilość wytwarzanych przez te podmioty produktów wyjściowych działalności zdecydowanie przekracza własne ich potrzeby,
- 3) po zniesieniu w ramach rozwoju cywilizacyjnego niewolnictwa, należy do zbioru aksjomatów, że pracownicy, usługodawcy oraz nabywcy produktów wyjściowych działalności, o której mowa w pkt. 2, przystępują do współuczestnictwa w procesie ww. działalności wytwórczej nie bezinteresownie (nie na warunkach non – profit), lecz pod warunkiem możliwości uzyskania nadwyżkowości ich działalności,
- 4) przymus korzystania w procesie wytwórczym z pracowników, usługodawców oraz nabywców, w powiązaniu z tezą pkt. 3 – sprawia, że właściciele podmiotów prowadzących działalność wytwórczą są zmuszeni godzić się na to, że część dochodu, potencjalnie możliwego do osiągnięcia przez te podmioty, podlega transferowi do:
 - a) gospodarstw domowych, których członkowie są pracownikami podmiotów, prowadzących daną działalność,
 - b) usługodawców tych podmiotów, oraz
 - c) nabywców produktów wyjściowych działalności, wytwarzanych przez te podmioty,
- 5) jeżeli sumę dochodów, poddawanych transferowi, o którym mowa w pkt.4, powiększoną o kwotę środków, wydatkowanych w ramach wykonywania obowiązku, o którym mowa w pkt. 1 lit. a), a także wydatkowanych w ramach korzystania z uprawnień, o których mowa w pkt. 1 lit. b), poddać kapitalizacji z użyciem leśnej stopy procentowej, to w wyniku tego działania otrzymuje się wartość cząstkową lasów, jako zasobów przyczyniających się do kształtowania ładu podmiotowego działań, polegającego na przyczynieniu się do możliwości prowadzenia:
 - a) działalności statutowej przez aparat państwa oraz przez jednostki samorządu lokalnego,
 - b) działalności rozwojowej przez gospodarstwa domowe, których członkowie są pracownikami wyżej wymienionych podmiotów, prowadzących działalność wytwórczą,
 - c) działalności rozwojowej i innej działalności, finansowanej z użyciem środków, związanych z nadwyżkami finansowymi uzyskiwanymi przez usługodawców oraz nabywców produktów wyjściowych działalności, wytwarzanych przez podmioty, prowadzące działalność wytwórczą z wykorzystaniem ww. dóbr nieruchomości dzięki

Tak więc współcześnie naturalne funkcje lasu jako zasobu przydatnego w utrzymaniu oraz kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działań wiążą się z naturalnym działaniem lasów, skutkującym tym, że są one wykorzystywane do:

- 1) prowadzenia przez ludność zbieractwa płodów runa leśnego w celu zaspokajania potrzeb życiowych (bytowych) gospodarstw domowych, w tym poprzez konsumpcję bezpośrednią (potrzeby bytowe) lub w celu pozyskania środków pieniężnych ze zbywania nadwyżek zebranych płodów runa leśnego,
- 2) prowadzenia działalności leśnej, rolniczej, jak również innej działalności nieleśnej, a to w związku z naturalną zdolnością lasów do „świadczeń służebnościowych” (innych niż „świadczenia” powyżej omówione) oraz z naturalną zdolnością lasów do stanowienia rezerwuaru nieruchomości na inne potrzeby (trwała podaż gruntów na inne potrzeby) – z tym, że współcześnie omawiana naturalna funkcja lasu może być wyłącznie funkcją zmodyfikowaną metodami gospodarowania nieruchomościami, często w połączeniu z wyłączaniem gruntów leśnych z produkcji,

- 3) współkształtowania zdolności do uzyskiwania nadwyżek finansowych, wykorzystywanych odpowiednio do rozwoju oraz wykonywania zadań statutowych, przez: aparat państwa, wspólnoty samorządowe, gospodarstwa domowe, których członkowie są pracownikami gospodarstw leśnych, usługodawców gospodarstw leśnych, nabywców produktów wyjściowych działalności leśnej.

Beneficjentami skutków wyżej wymienionych funkcji lasu (funkcji zmodyfikowanych) są:

- a) państwo jako dobro wspólne oraz wspólnoty samorządowe,
- b) gospodarstwa domowe:
 - których członkowie trudnią się zbieractwem płodów runa leśnego w zaspokajaniu potrzeb życiowych,
 - których członkowie są pracownikami gospodarstw leśnych,
- c) podmioty działające w sferze użyteczności publicznej i oświatowej,
- d) wszelkie podmioty prowadzące działalność wytwórczą z wykorzystaniem gruntów leśnych bez zmiany ich przeznaczenia lub byłych gruntów leśnych po ich wyłączeniu z produkcji leśnej,
- e) gospodarstwa leśne jako takie, usługodawcy, działający na rzecz gospodarstw leśnych, nabywcy produktów wyjściowych działalności leśnej.

Naturalna funkcja lasu stwarzania miejsc do uprawniania zbieractwa płodów runa leśnego w zaspokajaniu potrzeb życiowych ubogich gospodarstw domowych jest modyfikowana w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej zgodnie z planem urządzenia lasu – bez konieczności realizacji specjalnych programów nakierowanych na wzmaganie i korzystne kształtowanie tej funkcji.

Pozostałe naturalne funkcja lasu jako zasobu przydatnego w utrzymaniu i kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności nie są modyfikowane metodami gospodarki leśnej; są modyfikowane metodami gospodarowania nieruchomościami w połączeniu z ochroną gruntów rolnych i leśnych (przeznaczanie lasów sensu stricto na lasy jako grunty, związane z gospodarką leśną, zamiana lasów na użytki rolne, obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami podobnymi, a także prawami obligacyjnymi, nie przenoszącymi własności, dzierżenia lub zarządu; obciążanie nieruchomości prawem użytkowania wieczystego; wyłączanie gruntów leśnych z produkcji, sprzedaż nieruchomości, oddawanie nieruchomości w wykonaniu przepisów szczególnych itd.).

Funkcje utrzymywania i kształtowania bezpieczeństwa terytorialnego oraz inne funkcje obronne

Funkcje lasu jako zasobu majątkowego przydatnego do utrzymywania (zachowywania) i kształtowania bezpieczeństwa terytorialnego oraz inne funkcje obronne lasu wiążą się z:

- 1) naturalną i oczywistą zdolnością gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej do wyznaczania wraz z innymi nieruchomościami gruntowymi „zasięgu terytorialnego” prawa własności, w tym prawa własności zbiorowości ludzkiej, tworzącej wspólnotę narodową,
- 2) naturalną zdolnością gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej do wykorzystywania jako teatru działań zbrojnych i partyzanckich – w razie takiej najwyższej potrzeby (konieczności).

W pierwotnych stadiach rozwoju cywilizacyjnego powierzchnia ziemska była niczyja, Stosunkowo wcześniej, gdy zasoby leśne miały w znacznej części charakter zasobów pierwotnych, lasy oraz inne nieruchomości gruntowe jako przedmiot własności wspólnotowej stały się atrybutem, wyznaczającym obszar rozciągania się imperium wspólnot plemiennych, a później imperium suwerennych państw.

Stosunkowo wcześniej rozpoczął się proces „prywatyzacji” zasobów nieruchomości gruntowej. Nieruchomości gruntowe coraz powszechniej przechodziły w ręce podmiotów prawa prywatnego, pozostając oczywiście dalej – choć jako dobro własności prywatnej - częścią składową państwa jako instytucjonalnego dobra wspólnego (z określoną wiązką uprawnień imperialnych, pozostających przy państwie w stosunku do nieruchomości w rękach podmiotów prawa prywatnego).

Obecnie obserwuje się proces „umiędzynarodowienia” własności zasobów nieruchomości gruntowych, który w Polsce wkroczy wkrótce w nowy etap w związku ze zniesieniem moratorium na obrót nieruchomościami z udziałem cudzoziemców.

Zdania, utrwalone powyżej, oczywiście w żadnym stopniu nie powinny być poczytywane za kwestionowanie:

- 1) procesów cywilizacyjnych, wiążących się z „prywatyzacją” określonej części zasobów nieruchomości gruntowych,
- 2) procesów integracji państw w dążeniu do wywoływania zjawisk synergii rozwoju i wyrównywaniu poziomów egzystencji w różnych częściach kontynentów oraz w skali globalnej (a w tym - związanego z tymi procesami integracyjnymi - procesów „umiędzynarodowienia” własności nieruchomości gruntowych).

Pozostaje jednak poza dyskusją, że każde państwo suwerenne politycznie z mocy unormowań konstytucyjnych, w ochronie swojego bezpieczeństwa powinno dążyć do :

- 1) utrzymania określonej części zasobów nieruchomości gruntowych,
- 2) utrzymania określonej części dóbr instytucjonalnych,

wchodzących w skład państwa poza własnością prywatną.

W polskich realiach, z woli narodu, wyrażonej w ustawie o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju - lasy państwowe, w celu kształtowania bezpieczeństwa ekologicznego państwa, zostały wyłączone z procesów prywatyzacyjnych; lasy te mają stanowić własność Skarbu Państwa.

Warto zauważyć, że jakby wtórną funkcją wyżej wymienionej ustawy było ukształtowanie się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej trwałego rusztu nieruchomości gruntowych własności Skarbu Państwa – właśnie w postaci lasów państwowych, będących własnością Skarbu Państwa, pozostających głównie w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Występowanie na terytorium Polski rusztu nieruchomości leśnych własności Skarbu Państwa jest bez wątpienia zjawiskiem przyczyniającym się do kształtowania bezpieczeństwa terytorialnego państwa.

Bezpieczeństwo terytorialne państwa jest elementem bezpieczeństwa obronnego państwa. Z kolei bezpieczeństwo obronne państwa jest częścią składową bezpieczeństwa państwa.

Bezpieczeństwo państwa to stan państwa jako podmiotu prawa międzynarodowego, który:

- 1) daje poczucie pewności istnienia (bytu) państwa,
- 2) stwarza gwarancje zachowania istnienia (bytu) państwa,
- 3) stwarza szanse na doskonalenie organizacji i funkcjonowania państwa.

Bezpieczeństwo obronne państwa to stan państwa, odzwierciedlający zdolność państwa do efektywnego (skutecznego) przeciwstawiania się zagrożeniom zewnętrznym oraz wewnętrznym, godzącym w integralność (suwerenność) terytorialną oraz suwerenność polityczną państwa.

Bezpieczeństwo terytorialne państwa jest to stan państwa, odzwierciedlający zdolność państwa do efektywnego przeciwstawiania się zagrożeniom zewnętrznym oraz wewnętrznym, godzącym w suwerenność – w tym wszakże zakresie, w jakim zdolność ta wynika z uwarunkowań geograficznych i naturalnych. W literaturze fachowej wskazuje się na cztery zjawiska, kształtujące bezpieczeństwo terytorialne państwa:

- 1) atrakcyjność terytorium, w tym na przykład atrakcyjność terytorium ze względu na :

- a) występowania zasobów naturalnych,
- b) przydatność terytorium jako przestrzeni rozwojowej dla państw, będących potencjalnymi agresorami,
- 2) dostępność terytorium dla sił zbrojnych agresora (związane na przykład z barierami ukształtowania terenu, czy długością dróg transportowych,
- 3) naturalne cechy terenu jako determinanty (wyznaczniki) walorów obronnych państwa,
- 4) możliwość utrzymania terenów okupowanych.

Zasoby leśne, występujące na terytorium danego państwa, mają znaczenie w kształtowaniu bezpieczeństwa terytorialnego kraju jako jeden z czynników naturalnych, determinujących:

- 1) walory obronne państwa (możność maskowania własnych sił zbrojnych, możliwość sytuowania obiektów obronnych wśród lasów),
- 2) możliwość utrzymania terenów okupowanych przez obce państwa (możność prowadzenia działań partyzanckich).

Tylko teoretycznie własność zasobów leśnych nie ma wpływu na ich przydatność przy kształtowaniu bezpieczeństwa terytorialnego danego państwa. Po pierwsze należy podnieść, że własność prywatna lasów praktycznie wyklucza możliwość wykorzystywania lasów do zamaskowanej działalności fortyfikacyjnej oraz sytuowania w lasach różnych obiektów obronnych. Po drugie – kierując się doświadczeniem, sięgającym jeszcze okresu przedwojennego – w polskich realiach prywatna własność zasobów leśnych wiąże się niewątpliwie z procesem obniżania się roli lasów jako narzędzia: (1) współkształtującego walory obronne państwa oraz (2) obniżającego możliwość utrzymania terenów okupowanych przez obce państwa – a to ze względu na proces niedostatecznej ochrony oraz nadmiernego użytkowania lasów własności prywatnej, prowadzący do powstawania halizn, płazowin a co najmniej lasów o niskim czynniku zadrzewienia.

Przydatność lasów własności państwowej przy kształtowaniu bezpieczeństwa terytorialnego Polski można wycenić poprzez:

- 1) ustalenie różnic między lasami, znajdującymi się w zarządzie Lasów Państwowych, a lasami w innym władaniu występujących pod względem:
 - a) udziału pola powierzchni halizn i płazowin w polu powierzchni wszystkich lasów,
 - b) czynnika zadrzewienia drzewostanów, nie będących haliznami i płazowinami,
- 2) ustalenie sumy kosztów, sprolongowanych z zastosowaniem leśnej stopy procentowej, jakie należałoby ponieść na hipotetyczną przebudowę drzewostanów we władaniu Lasów Państwowych - przy założeniu, że udział powierzchniowy halizn i płazowin odpowiada tu udziałowi w lasach pozostających w innym władaniu, a po przebudowie będzie odpowiadał faktycznemu udziałowi powierzchniowemu halizn i płazowin w Lasach Państwowych,
- 3) ustalenie utraconych korzyści finansowych, jakie nastąpiłyby w Lasach Państwowych przy założeniu, że czynnik zadrzewienia w lasach we władaniu Lasów Państwowych kształtuje się na poziomie, charakteryzującym lasy w innym władaniu, co sprawia, że (przy powyższych hipotezach) dla drzewostanów tych należałoby obrać specjalną ścieżkę użytkowania przedrębego w celu doprowadzenia lasów we władaniu Lasów Państwowych do czynnika zadrzewienia, jaki faktycznie charakteryzuje te lasy,
- 4) ustalenie pola powierzchni lasów we władaniu Lasów Państwowych, wykorzystywanych aktualnie na zamaskowane usytuowanie czynnych fortyfikacji obronnych oraz innych czynnych obiektów militarnych,
- 5) ustalenie wydatków budżetowych, jakie należałoby ponieść na wywłaszczenie właścicieli lasów prywatnych w celu pozyskania powierzchni zalesionych do wykorzystania pod fortyfikacje oraz obiekty militarne, o których mowa w pkt. 4,
- 6) ustalenie sumy wartości wielkości, wymienionych w pkt.2, 3, i 5.

Jak to ujęto powyżej, lasy, znajdujące się we władaniu Lasów Państwowych, są wykorzystywane nie tylko do zakładania oraz prowadzenia poligonów wojskowych, lecz również do sytuowania różnych elementów infrastruktury militarnej. Jest to przykład innych funkcji obronnych lasów we władaniu Lasów Państwowych.

Beneficjentami skutków omawianych funkcji jest rzecz jasna cały naród jako suweren, a istotą tych korzyści w czasie pokoju jest poczucie bezpieczeństwa politycznego i satysfakcja płynąca ze świadomości suwerenności państwa.

Omawiane funkcje nie podlegają oczywiście modyfikacji metodami gospodarki leśnej. Są kształtowane metodami:

- 1) sprawowania władzy państwowej (stanowienie prawa w sposób zabezpieczający przed demontażem terytorialnego rusztu własności Skarbu Państwa w postaci lasów państwowych) – ewentualnie przy działalności pomocniczej w tym zakresie ze strony Lasów Państwowych, jako „zarządcy” tych lasów,
- 2) ochrony gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- 3) gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w zakresie, w jakim skutkuje:
 - a) tworzeniem wśród gruntów leśnych obiektów i urządzeń, tworzących infrastrukturę obronną państwa, oraz
 - b) skutkuje przekazywaniem gruntów leśnych w ręce prywatne (przekazywanie gruntów leśnych w ręce prywatne oznacza naruszenie ww. rusztu gruntów własności Skarbu Państwa),

Funkcje rezerwuaru zasobów majątkowych na wypadek nadzwyczajnych potrzeb

Funkcja lasu jako rezerwuaru zasobów majątkowych na wypadek nadzwyczajnych potrzeb wiąże się z naturalną zdolnością gruntów pokrytych roślinnością leśną lub przejściowo jej pozbawionej do stwarzania u właścicieli lasów, a w odniesieniu do lasów, będących dobrem wspólnym łącznym całego społeczeństwa - stwarzania w społeczeństwie poczucia bezpieczeństwa ekonomicznego, iż w razie potrzeb nadzwyczajnych (o najwyższym, z możliwych do wyobrażenia ekstrema charakterze) lasy będą mogły być wykorzystane poza ramami gospodarki leśnej oraz poza ramami „zwykłego” gospodarowania majątkiem – a to w celu:

- 1) ochrony przed „bankructwem” finansowym (w tym przede wszystkim przed utratą zdolności do spłacania zobowiązań),
a także w celu
- 2) odbudowy infrastrukturalnej po zniszczeniach wielkich rozmiarów
(ale tylko i wyłącznie z braku możliwości podjęcia działań alternatywnych !!).

Jest to zatem klasyczna funkcja związana z istnieniem lasów. W zasadzie każdy właściciel dóbr doznaje poczucia bezpieczeństwa ekonomicznego, płynącego z posiadania dóbr trwałych, dóbr obrotowych, nadających się do „upłynnienia” w razie nadzwyczajnych potrzeb czy z oszczędności (rezerw pieniężnych).

Beneficjentami skutków (naturalnej funkcji lasu) są właściciele lasów, a w odniesieniu do lasów stanowiących dobro wspólne społeczne – całe społeczeństwo jako całość.

Funkcja lasu rezerwuaru zasobów majątkowych jest oczywiście kształtowana metodami zrównoważonej gospodarki leśnej, prowadzonej na podstawie planu urządzenia lasu, w powiązaniu z metodami ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz metodami gospodarowania mieniem.

Funkcje zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów

Funkcje zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów jest pochodną funkcji lasu jako rezerwuaru majątkowego i wiąże się z naturalną zdolnością do dostarczania na potrzeby właściciela lasu lub – przede wszystkim w odniesieniu do lasów jako społecznego dobra wspólnego łącznego - na potrzeby gospodarki narodowej oraz ogółu gospodarstw domowych drewna jako materiału budulcowego w nadzwyczajnie dużych ilościach oraz środków pieniężnych, pochodzących:

- 1) z interwencyjnej sprzedaży na rynkach międzynarodowych nadzwyczajnie dużych ilości surowca drzewnego oraz
- 2) ze sprzedaży lasów, w tym sprzedaży na rynkach międzynarodowych, lub obciążania tych lasów prawami na rzecz kogo innego

- a to w razie wystąpienia nadzwyczajnych potrzeb właścicieli tych lasów lub państwa, takich, jak: potrzeba podjęcia działań ratunkowych przed bankructwem finansowym (w tym związanym z brakiem zdolności kredytowej, brakiem zdolności do regulowania zobowiązań, w tym zobowiązań kredytowych) czy potrzeba odbudowy infrastrukturalnych po wystąpieniu katastrofalnych zniszczeń wskutek kataklizmów naturalnych lub działań wojennych.

Naturalna funkcja zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów, będących społecznym dobrem wspólnym łącznym oznacza zatem działanie, skutkujące dostarczaniem nadzwyczajnych ilości surowca drzewnego oraz pozyskiwaniem nadzwyczajnych ilości środków pieniężnych (w związku ze zbywaniem nadzwyczajnych ilości surowca drzewnego, oraz sprzedażą lub obciążaniem lasów prawami w zakresie wykraczającym w sposób nadzwyczajny poza ramy prawidłowego gospodarowania majątkiem gospodarstw leśnych) – w razie wystąpienia zjawisk lub procesów grożących bytowi ekonomicznemu państwa.

Beneficjentami omawianej funkcji są odpowiednio właściciele lasów, którzy znajdują się w nadzwyczajnej potrzebie finansowej, lub wspólnota narodowa, jeżeli w państwie wystąpią wyżej wymienione nadzwyczajne potrzeby.

Naturalna funkcja lasu zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów nie jest oczywiście utrzymywana i modyfikowana metodami: ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowej gospodarki leśnej czy prawidłowego gospodarowania zasobami majątkowymi gospodarstw leśnych.

Omawiana funkcja jest modyfikowana:

- 1) metodami sprawowania władzy publicznej (ustawodawstwo stanów nadzwyczajnych, używanie instrumentów imperium państwa do ograniczania praw podmiotów i jednostek),
- 2) metodami działania organów i instytucji władzy i instytucji władzy i powinności w sferze dominium (w tym poprzez podejmowanie konkretnych działań ratunkowo – naprawczych).

W tym miejscu należy podnieść, że w okresie międzywojennym w lasach prywatnych omawiana funkcja była dość często nadużywana. Lasy podlegały gospodarce eksploatacyjnej, a nierzadko stawały się przedmiotem hipoteki bynajmniej nie w związku ze skutkami katastrof naturalnych czy globalnych kryzysów w rolnictwie, lecz często niestety w związku z „umiłowaniem” właścicieli majątków ziemskich do wojaży oraz ich skłonnościami do nadmiernego ryzyka, związanego z uprawianiem hazardu.

W tym miejscu godzi się podnieść, że w nieodległej przeszłości były podejmowane w Polsce – na szczęście nieudane - bardzo kontrowersyjne próby wykorzystania omawianej funkcji lasu

do „skwitowania” roszczeń reparywacyjnych czy ucieleśnienia idei powszechnego uwłaszczenia, a obecnie w niektórych kręgach politycznych jest artykułowany zamysł posłużenia się państwowymi majątkiem leśnym do rozwiązania problemu dóbr zabużańskich. Traktowanie gruntów Skarbu Państwa, obejmujących lasy, jako prostej „rezerwy” majątkowej jest działaniem więcej niż nieodpowiedzialnym – zagrażającym bezpieczeństwu ekologicznemu kraju.

Zarys metodyki ustalania wartości nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych jako dobra wspólnego

– w części, w jakiej te nieruchomości odzwierciedlają swą przydatność dla podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne jako zasób wykorzystywany przez te podmioty w procesie wytwarzania produktów wyjściowych **nie będących rzeczowymi produktami wyjściowymi gospodarki leśnej, zbywanymi na warunkach rynkowych**

W polskim porządku prawnym funkcjonuje jeden akt prawny (**chodzi o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych**), dający mocną przesłankę prawną oraz określający w istocie procedurę pozwalającą na określanie całkowitej wartości lasów w odzwierciedleniu przydatności lasów jako zasobów majątkowych wykorzystywanych przez te podmioty w procesie wytwarzania rynkowych produktów wyjściowych działalności (w tym głównie surowca drzewnego), jak i produktów nierynkowych, do wytwarzania których podmioty te są obowiązane z mocy prawa.

Przekracza ramy niniejszego opracowania przeprowadzenie pełnego dowodu na słuszność tezy zdania poprzedzającego.

Jeżeli od całkowitej wartości lasu odjąć tę część tej wartości, która odzwierciedla przydatność lasów w procesie wytwarzania na warunkach rynkowych rzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne - to otrzymana różnica odzwierciedla wartość lasów, wyrażającą ich przydatność dla podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne w procesie wytwarzania produktów wyjściowych nie będących rzeczowymi produktami wyjściowymi gospodarki leśnej, zbywanymi na warunkach rynkowych (a to w celu wywiązania się tych podmiotów z ciężących na nich obowiązków, m.in. w zakresie realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu).

Można zatem stwierdzić, że w związku z „arbitralną” decyzją polskiego parlamentu jest możliwe ustalanie w sposób umowny wartości lasów, związanej z ich przydatnością do świadczeń społecznych, środowiskowych oraz innych świadczeń o podobnym charakterze.

Można dalej stwierdzić, że z tego względu, że praktycznie wszystkie skutki, związane z utrzymywaniem oraz modyfikowaniem metodami działalności ludzkiej (w tym metodami gospodarki leśnej) naturalnych funkcji lasu o charakterze niematerialnych dają się (co wykazano powyżej) zidentyfikować pod względem:

- 1) beneficjentów,
oraz

- 2) istotny ekonomicznej tych skutków

- stwarza to podstawę do ustalania częściowych wartości lasów, związanych z ich przydatnością do ww. świadczeń społecznych, środowiskowych i innych świadczeń podobnych (funkcja po funkcji).

W świetle tego, co skonstatowano powyżej, suma tych wartości częściowych, powinna zamykać się w wartości lasu, odzwierciedlającej jego całkowitą przydatność do świadczeń społecznych, środowiskowych i innych świadczeń o podobnym charakterze – ustaloną z wykorzystaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wiele z wyżej wymienionych wartości cząstkowych „powstaje” w związku z tym, że aktywność ludzka modyfikująca naturalne funkcje lasu polega na ochronie gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczaniem na cele nieleśne.

Ustalanie cząstkowych wartości lasów powinien być zatem poprzedzane szacunkiem skuteczności ochrony gruntów rolnych i leśnych (zgodnie z następującym rozumowaniem uzasadniającym, odnoszącym się do jednej z niematerialnych funkcji lasu: las jest naturalnym zbiornikiem wodnym; lasy wypełniają naturalną funkcję mega – zbiornika wodnego w takim, a nie innym zakresie w dużej mierze dlatego, że podlegają ochronie przed przeznaczaniem na cele nieleśne; las ma określoną wartość jako naturalny zbiornik wodny m.in. dlatego, że ochrona gruntów rolnych i leśnych, prowadzona przez dyrektorów regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych, stanowi zabezpieczenie przed nadmiernym i nieuzasadnionym poziomem przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne; gdyby ochrona gruntów rolnych i leśnych nie występowała, to z produkcji leśnej byłyby wyłączone powierzchnie leśne o polu przekraczającym poziom wyłączeń występujących w rzeczywistości o określonej ilości hektarów, albowiem gdyby tak nie było, to przepisy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie miałyby po prostu „ratio legis” /były zbyteczne/ ; las zasługuje na zidentyfikowanie pod względem wartości, wynikającej z wypełniania funkcji naturalnego zbiornika wodnego, właśnie dlatego, że dzięki aktywności ludzkiej nie traci on na znaczeniu pod tym względem, gdyż określone powierzchnie leśne nie zostają wyłączone z produkcji leśnej dzięki temu, że są obejmowane działalnością w zakresie ochrony przed nadmiernym i nieuzasadnionym wyłączeniem z produkcji; wartość lasu jako naturalnego zbiornika wodnego stanowi zatem sumę: (1) wartości utrzymanej w związku ze skutecznością ochrony gruntów rolnych i leśnych /odpowiadającej wartości wybudowania zbiornika sztucznego w rekompensowaniu ubytku funkcji wskutek nieuzasadnionego wyłączania lasów z produkcji, powiększonej o skapitalizowane koszty roczne utrzymania tego zbiornika/, (2) wartości substytucyjnej wybudowania zbiorników wodnych, które należałoby wytworzyć alternatywnie, gdyby w gospodarstwach leśnych nie była utworzona infrastruktura techniczna małej retencji , (3) różnicy między skapitalizowanymi rocznymi kosztami utrzymania zbiornika substytucyjnego a skapitalizowanymi rocznymi kosztami utrzymania w gospodarstwach leśnych infrastruktury małej retencji)

Kierując się powyższym tokiem myślowym, można sporządzić następujące zestawienie wybranych koncepcji ustalania wartości cząstkowych lasu w rozumieniu tego pojęcia, w jakim jest ono używane w niniejszym Aneksie:

Wartość cząstkowa funkcji, związana z utrzymywaniem i modyfikowaniem metodami działalności ludzkiej następującej niematerialnej zewnętrznej funkcji lasu	Prezentacja koncepcji metodycznej (przy założeniu opracowania i zastosowania modeli, pozwalających na aproksymację negatywnych skutków, związanych z ustąpieniem roślinności leśnej na danym terenie, wprowadzeniem roślinności leśnej na dany teren, lub opracowania i zrealizowania programów działań specjalnych nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu)
1	2
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony różnorodności biologicznej i bogactwa przyrodniczego	Nakłady zdyskontowane na datę wyceny, jakie z użyciem metod rewitalizacji siedlisk należałoby ponieść w celu odtworzenia różnorodności biologicznej danego obszaru, mierzonej powrotem na dany obszar charakterystycznych dla tego obszaru gatunków wskaźnikowych fauny lub flory, utraconej wskutek barku ochrony gruntów rolnych i leśnych przed ich przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne, powiększone o skapitalizowane roczne nakłady ponoszone przez gospodarstwo leśne na rekultywację, rehabilitację siedlisk oraz działania w zakresie reintrodukcji gatunków fauny i flory oraz pomniejszone o skapitalizowane średnioroczne nakłady, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, ponoszone w rekompensowaniu strat przyrodniczych, powodowanych działalnością własną gospodarstw leśnych
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami	Nakłady na wybudowanie stacji uzdatniania wody, powiększone o skapitalizowane roczne koszty utrzymania takiej stacji, w celu zrekompensowania ubytku świadczeń w zakresie oczyszczania wody wskutek przeznaczania ponad miarę potrzeb gruntów leśnych na cele nieleśne + skapitalizowane średnioroczne nakłady ponoszone przez gospodarstwa leśne na realizację specjalistycznych programów gospodarki leśnej nakierowane na wzmacnianie metodami gospodarki leśnej (na przykład poprzez kształtowanie składu gatunkowego drzewostanów) roli lasów jako filtru wodnego
naturalna funkcje utrzymania kształtowania korzystnego chemizmu i właściwości biologicznych wód:	Pera analogiam do postępowania powyżej, z zastrzeżeniem co do większych nakładów na poprawę walerów wód
naturalna zewnętrzna funkcja ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją,, naturalna zewnętrzna funkcja	Odszkodowania i nakłady – odpowiednio zdyskontowane na datę wyceny – związane z likwidacją szkód w infrastrukturze oraz z rekultywacją i rewitalizacją gruntów zdegradowanych i zdewastowanych wskutek zjawisk erozyjnych, osuwiskowych, a także wskutek powodzi oraz lawin, jak również szkodliwego działania wiatrów jakie należałoby ponieść w przypadku nieuzasadnionego przeznaczania gruntów leśnych

ochrony środowiska przed osuwiskami, powodzią oraz lawinami	na cele nieleśne w obrębie obszarów funkcjonalnych, w których lasy wypełniając określone funkcje ochronne (w tym na obszarach, stanowiących naturalne korytarze powietrzne), powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady na realizację specjalnych programów, nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie naturalnych zewnętrznych funkcji lasu ochrony gleb i skał macierzystych przed erozją oraz ochrony środowiska przed osuwiskami, powodzią oraz lawinami, jak również na uodparnianie młodych drzewostanów i kompleksów leśnych w naturalnych korytarzach powietrznych na szkody od wiatrów (odpowiednia intensywność cięć pielęgnacyjnych, likwidacja miejsc inicjacji szkód od wiatrów wewnątrz kompleksów leśnych, kształtowanie ściany lasu, przebudowa lasu pod kątem gatunków odpornych na „uderzenia” wiatru itd)
naturalna zewnętrzna funkcja lasu ochrony przed wiatrami	
naturalne zewnętrzne funkcje lasu ochrony przed hałasem i promieniowaniem	Nakłady, jakie należałoby ponieść na budowę urządzeń ekranizujących i wygłuszających, powiększone o skapitalizowane roczne nakłady na utrzymanie tych urządzeń, jakie należałoby ponieść wskutek nadmiernego przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarach funkcjonalnych, w których lasy wypełniają funkcje ekranizujące oraz wygłuszające, a dodatkowo powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady ponoszone przez gospodarstwa leśne na realizację specjalnych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych funkcji lasu ochrony przed obciążeniami akustycznymi oraz obciążeniami, związanymi z promieniowaniem
naturalne funkcje lasu ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi, funkcje lasu ochrony przed wszelkimi innymi zanieczyszczeniami – obszary leśne obciążone w granicach naturalnych zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	Nakłady na wytworzenie urządzeń technicznych powiększone o skapitalizowane nakłady roczne utrzymania tych urządzeń będące substytutem omawianej funkcji lasu w razie jej zaniku wskutek nieuzasadnionego przeznaczania lasów na cele nieleśne w obszarach usytuowanych w naturalnych korytarzach niskiego przemieszczania się zapylenia i wszelkich zanieczyszczeń oraz na obszarach sedymentacji zapylenia i ich wnikania do ekosystemu leśnego wraz z opadami pionowymi i poziomymi, powiększone o skapitalizowane nakłady średnioroczne, ponoszone na realizację przez gospodarstwa leśne specjalistycznych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych naturalnych funkcji lasu
naturalne funkcje lasu ochrony środowiska przed zapyleniem i zanieczyszczeniami gazowymi, funkcje lasu ochrony przed wszelkimi innymi zanieczyszczeniami – obszary leśne obciążone w granicach przekraczających naturalną zdolność ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	Nakłady na wytworzenie urządzeń technicznych powiększone o skapitalizowane nakłady roczne utrzymania tych urządzeń będące substytutem omawianej funkcji lasu w razie jej zaniku wskutek nieuzasadnionego przeznaczania lasów na cele nieleśne w obszarach usytuowanych w naturalnych korytarzach niskiego przemieszczania się zapylenia i wszelkich zanieczyszczeń oraz na obszarach sedymentacji zapylenia i ich wnikania do ekosystemu leśnego wraz z opadami pionowymi i poziomymi, powiększone o skapitalizowane nakłady średnioroczne, ponoszone na realizację przez gospodarstwa leśne specjalistycznych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne modyfikowanie omawianych naturalnych funkcji lasu – a ponadto powiększone o zdyskontowane na datę wyceny nakłady na działania rekultywacyjne oraz rewitalizacyjne, niezbędne do przywrócenia atrybutów ekosystemu leśnego sprzed okresy wyczerpania się jego zdolności do przyjmowania obciążeń i związanego z tym zagrożenia dla trwałości lasów
naturalne funkcje lasu ochrony biocenozy leśnej na terenach ekstremalnych dla niej z punktu widzenia biotopu (wartość wyceniana wówczas, gdy nie dotyczy terenów ekstremalnych z punktu widzenia nadwyrężenia funkcji lasu ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami)	Zdyskontowane na datę wyceny nakłady na rekultywację, rehabilitację siedlisk oraz reintrodukcję gatunków fauny i flory, jakie należałoby ponieść na terenach ekstremalnych w celu przywrócenia na nich biocenozy leśnej w razie jej ustąpienia
naturalne funkcje lasu ochrony materialnych elementów dziedzictwa kulturowego	Nakłady na wytworzenie obiektów stanowiących przechowalnię obiektów dziedzictwa kulturowego (z uwzględnieniem modelu przeciętnego „obciążenia” 1 hektara lasu substytucyjnym obowiązkiem przechowywania materialnych obiektów dziedzictwa kulturowego), jakie należałoby ponieść wskutek nieuzasadnionego wyłączenia lasów z produkcji celem zabezpieczenia tych obiektów do czasu poddania ich zabiegom konserwatorskim oraz badaniom archeologicznym, etnograficznym i badaniom podobnym przed wystawieniem do ekspozycji muzealniczej lub innego wykorzystania – powiększone o skapitalizowane średnioroczne nakłady na utrzymanie w tych obiektach warunków przechowywania odpowiadających warunkom stwarzanym przez ekosystemy leśne
naturalne funkcje lasu utrzymania i kształtowania klimatu	Nakłady (odpowiednio zdyskontowane na datę wyceny) niezbędne do odtworzenia lasów w celu spowodowania (ich ponownym zaistnieniem) odwrócenia zmian klimatycznych, jakie zaistniałyby wskutek procesu wyłączania gruntów leśnych z produkcji bez wykonywania ochrony gruntów rolnych i leśnych (tj. w razie braku instrumentu zabezpieczającego grunty leśne przed nieuzasadnionych wyłączeniem z produkcji), powiększone o wartość lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych ukształtowanego wskutek działań dodatkowych w leśnictwie, a dodatkowo powiększone o: (1) zdyskontowany na datę wyceny przyrost wartości węgla retencjonowanego przez drzewostany zakładane w ramach realizacji programu wzrostu leśności kraju, (2) skapitalizowaną wartość produktów PN1, wytwarzanych w ramach realizacji programów własnych nakierowanych na poprawę roli lasów jako naturalnych zbiorników gazów cieplarnianych (w części, w jakiej produkty te nie znajdują nabywców).
naturalne funkcje lasu utrzymania i kształtowania mikroklimatu uzdrowisk	<i>Koncepcja ustalania wartości cząstkowej do ustalenia</i>

naturalne funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej	Szacowanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją utrzymania oraz kształtowania warunków pracy i warunków codziennej egzystencji ludzkiej wymaga: 1) opracowania modeli wieloczynnikowych kształtowania się wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych, domów i obiektów budowlanych, kosztów pracy, kosztów utrzymania gospodarstw domowych, wartości usług i dostaw na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zależności od bliskości położenia kompleksów leśnych, powierzchni kompleksów leśnych oraz pozostałych atrybutów powierzchni niezabudowanej, nasycenia usługami na rzecz gospodarstw domowych, uzbrojenia terenu, gęstości zaludnienia, stopnia bezrobocia, ilości zakładów prac, warunków dojazdu do miejsc pracy i innych czynników; 2) sporządzenia prognozy nabywania nieruchomości w poszczególnych obszarach funkcjonalnych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe; 3) ustalenia obszarów bez wpływu lasów na kształtowanie się cen nieruchomości; 4) ustalenia różnic cen nieruchomości z wpływem i bez wpływu lasu, 5) ustalenie wartości skutków (A) omawianej funkcji, będących iloczynem : prognozowane nabycie nieruchomości * różnica cen (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskontowane na datę wyceny), 6) ustalenie skutków (B) omawianej funkcji, odzwierciedlających korzyści dla usługodawców i dostawców, wynikających z podwyższonych kosztów prowadzenia gospodarstw domowych, przylegających do kompleksów leśnych (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskontowane na datę wyceny), 7) ustalenie skutków (C) omawianej funkcji : prognozowane nabycie nieruchomości na cele prowadzenia działalności w zakładach pracy* różnica cen nabywania nieruchomości wynikająca z wpływu lasów (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskontowane na datę wyceny) , 8) ustalenie efektu developerskiego (D): nadwyżka korzyści developerskich ze względu na wybudowanie zakładów pracy oraz substancji mieszkaniowej w pobliżu lasów (D) (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy, dyskontowane na datę wyceny) , 9) ustalenie efektu ekonomicznego z prowadzenia działalności na terenach przyleśnych (nadwyżka wyniku finansowego) (E) (wielkości, dotyczące poszczególnych lat prognozy), Skutek łączny($\sum A d + \sum B d + \sum C d + \sum D d + \sum E d$) odpowiada korzyściom łącznym beneficjentów (zbywców nieruchomości, usługodawców i dostawców na rzecz gospodarstw domowych, developerów i inwestorów, jak również podmiotów prowadzących działalność gospodarczą), wynikających z bliskości obszarów urbanizowanych oraz industrializowanych w stosunku do kompleksów leśnych. Skutek ten (według hipotez co do zasady dodatni), wynika przede wszystkim z faktu, że ludność ze względu na komfort egzystencji i pracy w pobliżu lasów jest teoretycznie gotowa płacić za nabycie mieszkania drożej, zarabiać mniej, płacić za usługi i dostawy więcej, choć oczywiście niektórych ze składników tej sumy sum wielkości zdyskontowanych mogą nie być wcale dodatnie. Wyżej wymieniony skutek łączny jest poszukiwaną wartością cząstkową kompleksów leśnych, przy czym wartość ta jest pochodną aktywności ludzkiej innej niż aktywność leśna.
naturalna funkcja lasu korzystnego regulowania stosunków wodnych zlewni	Ekosystemu leśne stanowią naturalne regulatory stosunków wodnych. Z porównania równań bilansowego zlewni o różnej charakterystyce z punktu widzenia lesistości (Wprowadzenie wody do zlewni - Zużycie w procesach fizjologicznych ekosystemów – Transpiracja – Ewaporacja – Zasilanie węglane zbiorników podziemnych - Spływ podziemny żyłami wodnymi lub podwodnymi ciekami wodnymi celem zasilania cieków wodnych powierzchniowych oraz zbiorników wodnych powierzchniowych – Oddawanie wody ciekom ilości wody powyżej wodnej pojemności połowej) z równaniami bilansowymi zlewni bezleśnych można wyprowadzić charakterystykę zlewni o różnej lesistości i różnej pozostałej charakterystyce roślinności leśnej jako substytutu naturalnego zbiornika wodnego (poprawa stosunków wodnych w stosunku w zlewniach zalesionych w stosunku do stosunków wodnych w zlewniach bezleśnych). Koncepcję ustalania wartości cząstkowej lasu jako naturalnego zbiornika wodnego zarysowano w części niniejszego Aneksu, poprzedzającej to zestawienie tabelaryczne
naturalne funkcje lasu utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów rolnych	Ustalanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją lasu utrzymania i stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów leśnych wymaga opracowania modelu wpływu lasu na wydajność, jakość i popyt na produkcję rolną w związku z wytwarzaniem produktów działalności rolnej w odpowiednim usytuowaniu w stosunku do kompleksów leśnych. Ponadto niezbędna jest znajomość zapotrzebowania na grunty do odleśnienia w różnych regionach kraju, stanowiących tereny niezurbanizowane, oraz wynikająca stąd prognoza spodziewanego poziomu tego procesu w przypadku braku działań w zakresie ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne (w tym na cele rolnicze). Przy posiadaniu wyżej wymienionej wiedzy wartość cząstkowa lasu, związana z funkcją utrzymania oraz stymulacji produktywności oraz poprawy funkcjonalności biotopów leśnych może być ustalana nakładami, jakie należałoby ponieść na odtwarzanie roślinności leśnej w celu przywrócenia korzyści z oddziaływania lasów na produktywność oraz funkcjonalność biotopów leśnych, gdyby wskutek braku ochrony gruntów leśnych przed przeznaczaniem na cele nieleśne doszło do nieuzasadnionego poziomu takiego przeznaczania z uszczerbkiem dla produkcji rolnej na terenach przylegających .
naturalna funkcja lasu kształtowania satysfakcji społecznej	Wiarygodne ustalanie wartości cząstkowej lasu, związanej z funkcją lasu kształtowania satysfakcji społecznej wymaga rozwiązań systemowych, z których najbardziej realne wydaje się usankcjonowanie prawne systemu okresowej powszechnej akcji sprzedaży przez instytucje pozarządowe świadectw obrońcy środowiska leśnego w połączeniu ze wskazywaniem (przez nabywców takich świadectw) tych części lasów, na których zachowaniu (tu i teraz, do końca życia nabywcy oraz dla przyszłych pokoleń) nabywcy danego świadectwa najbardziej zależy, przy czym nabywca przy zakupie świadectwa mógłby formułować różne wnioski i sugestie, dotyczące tychże lasów, a organizacja pozarządowa byłaby obowiązana zdawać

	okresowe relacje na temat, czy i w jakim zakresie określone postulaty, zgłaszane przez nabywców lasów, udało się urzeczywistnić. Środki ze sprzedaży takich świadectw powinny być przeznaczane na edukację przyrodniczo – leśną społeczeństwa. Przy takim rozwiązaniu wartość cząstkowa lasów, związana z jego funkcją kształtowania satysfakcji społecznej, odpowiadałaby skapitalizowanej średniorocznej wartości środków, jakie społeczeństwo nie tylko jest gotowe, lecz w rzeczywistości wykłada, kierując się satysfakcją z istnienia lasów, powiększonej o skapitalizowane średnioroczne nakłady na edukację przyrodniczo – leśną społeczeństwa (dostarczanie wiedzy o lasach).
naturalna funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa:	Ustalenie wartości cząstkowej lasów, związanych z funkcjami utrzymania oraz kształtowania warunków do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa, zgodnie z niniejszą koncepcją wymaga: 1) podziału terytorium Polski na obszary funkcjonalne z punktu widzenia świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych i krajoznawczych, 2) zbudowania modelu podziału obszarów leśnych ze względu na obciążenie lasów pobieranymi świadczeniami wypoczynkowymi, rekreacyjnymi, rehabilitacyjnymi, turystycznymi i krajoznawczymi (liczba osób, czas trwania poboru świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych, turystycznych i krajoznawczych; charakterystyka świadczeń z podziałem na efekt psychiczny oraz fizjologiczny ze świadczeń mierzony w punktach: miejsce wyjazdu do lasu → miejsce powrotu z lasu (droga powrotu często w całości niweczy skutki z poboru świadczeń wypoczynkowych, rekreacyjnych, rehabilitacyjnych oraz płynących uprawiania krajoznawstwa), 3) ustalenia substytutów świadczeń „leśnych”, będących świadczeniami za odpłatnością (wycieczki krajoznawcze, wycieczki wypoczynkowe, usługi gabinetów odnowy biologicznej, zabiegi rehabilitacyjne, seanse terapii psychologicznej, pobytu w sanatoriach, wczasy pod gruszą itd.), 4) ustalenia pełnych kosztów świadczeń „nieleśnych” łącznie z kosztami przejazdów, 5) ustalenie omawianej wartości cząstkowej lasów jako wartości świadczeń substytucyjnych (pełne koszty) pomniejszonych o koszty dojazdu do lasu oraz pomniejszonych o poniesione odpłatności częściowe za pobyt w lesie. Funkcje lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej (poligony wojskowe; poligony badań i doświadczeń). Formuła do zastosowania: Areal gruntów, tworzących poligon wojskowy wraz ze strefą ochronną. (Koszt jednostkowy dzierżawy gruntów rolnych * areal gruntów, tworzących poligon wojskowy – koszty uzyskiwane z przekazania lasów do użytkowania) kapitalizacja różnicy + kapitalizacja kosztów utrzymania infrastruktury poligonów wojskowych. Podobnie wycena poligonów badawczych.
naturalna funkcja lasu utrzymania oraz kształtowania warunków do działalności poligonowej (poligony wojskowe oraz poligony badań i doświadczeń)	<i>Koncepcja ustalania wartości cząstkowej do ustalenia</i>
naturalna funkcja lasu stwarzania miejsc do uprawiania zbieractwa płodów runa leśnego w zaspokajania potrzeb życiowych ubogich gospodarstw domowych	Naturalna funkcja lasu stwarzania miejsc do uprawiania zbieractwa płodów runa leśnego w zaspokajania potrzeb życiowych ubogich gospodarstw domowych jest modyfikowana w ramach trwale zrównoważonej gospodarki leśnej prowadzonej zgodnie z planem urządzenia lasu – bez konieczności realizacji specjalnych programów nakierowanych na wzmacnianie i korzystne kształtowanie tej funkcji.
naturalna funkcja lasu jako zasobu przydatnego w utrzymaniu i kształtowaniu ładu podmiotowego prowadzenia działalności	Średnioroczna wartość rynkowa nieruchomości gruntowych zbywanych na cele nieleśne + Skapitalizowana odpłatność roczna za grunty wyłączone z produkcji i wykorzystywane na cele nieleśne – Wartość obu kategorii gruntów jako gruntów leśnych + Skapitalizowana odpłatność roczna (lub skapitalizowana korzyść roczna u beneficjenta przy korzystaniu z gruntów nieodpłatnie) gruntów oddanych do korzystania bez zmiany przeznaczenia
naturalne funkcje lasu kształtowania bezpieczeństwa terytorialnego kraju oraz funkcje obronne	<i>Koncepcja ustalania wartości cząstkowej do ustalenia</i>
naturalne funkcje rezerwuaru zasobów majątkowych na wypadek nadzwyczajnych potrzeb	Skapitalizowana roczna składka, jaką hipotetycznie Rzeczypospolita Polska byłaby zobowiązana wnosząc do międzynarodowych instytucji ubezpieczeń i reasekuracji wzajemnej państw w celu zabezpieczenia zapotrzebowania na środki finansowe w razie wystąpienia nadzwyczajnych potrzeb, wynikających ze skutków globalnych kryzysów ekonomicznych, klęsk naturalnych wielkiej skali oraz skutków stanu wojny – proporcjonalnie do udziału terytorialnego lasów Skarbu Państwa w ogólnym areale nieruchomości własności Skarbu Państwa (założenia takich globalnych rozwiązań ubezpieczeń i reasekuracji są obecnie tworzone)
naturalna funkcja lasu narzędzia kształtowania krajobrazu	Zdyskontowane na datę wyceny i zsumowane na roczne nakłady na realizację Programu
naturalne funkcje zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów	Jest to wartość likwidacyjna zasobów leśnych kraju jako zintegrowanej całości; powinna być ustalana faktycznie jako wartość suwerenna (odrębnie od innych wartości cząstkowych) na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako wartość utraconych korzyści produkcyjnych i przyrodniczych - na podstawie szczegółowej charakterystyki lasów użytych do zaspokajania nadzwyczajnych potrzeb oraz zobowiązań podmiotów będących właścicielami lasów (w tym lasów Skarbu Państwa).

Załącznik nr 6 do opracowania

**Fragment pracy magisterskiej Marcina Ukleja pt. „Wartość upraw leśnych w świetle kosztów gospodarki leśnej na przykładzie wybranych wydziałów leśnych w Nadleśnictwie Grójec”
wykonanej w roku 2013 pod kierunkiem dr hab. Lecha Płotkowskiego,
Profesora SGGW
(z korektami i uzupełnieniami odautorskimi)**

Spis treści fragmentu pracy

- I. Wprowadzenie – cel i zakres pracy*
- II. Procedura określania wartości roślinności upraw leśnych*
- III. Charakterystyka upraw oraz baza danych wejściowych*
- IV. Wyniki*
- V. Podsumowanie i dyskusja*
- VI. Wnioski końcowe*
- VII. Aneks numeryczny*

I. Wprowadzenie – cel i zakres pracy

W ramach niniejszej pracy przyjęto następujące cele do szczegółowe:

- 1) skonkretyzowanie oraz uszczegółowienie procedury ustalania wartości roślinności upraw leśnych z uwzględnieniem możliwości stworzonych dzięki funkcjonującemu w Lasach Państwowych, systemowi informatycznemu Lasów Państwowych (SILP), a także przy pełnym respektowaniu przepisów prawa powszechnego, dotyczących wartościowania nieruchomości na podstawie kosztów, ponoszonych na ich wytwarzanie,
- 2) weryfikacja procedury, o której mowa w ppkt. 1), na przykładzie wybranych do tego wydziałów leśnych, wchodzących w skład obrębu Nowe Miasto Nadleśnictwa Grójec,
- 3) ustalenie różnic między wynikami wartościowania roślinności upraw leśnych dokonanym według procedury, o której mowa w ppkt. 1), a wynikami wartościowania roślinności leśnej na podstawie tzw. tablic wartości drzewostanów (o których mowa w dalszej części niniejszej pracy),
- 4) opracowania dokumentacji ontologicznej, służącej wynikowo upowszechnieniu w ramach SILP aplikacji informatycznej, zapewniającej możliwość wartościowania roślinności upraw leśnych na podstawie kosztów ponoszonych w nadleśnictwach na działania w zakresie odnawiania lasu oraz pielęgnowania odnowień.

Osiągnięcie przyjętych celów niniejszej pracy wymagało m.in.:

- 1) usystematyzowania oraz przyjęcie klasyfikacji działań, składających się na gospodarkę leśną w nadleśnictwie,
- 2) wytypowania wydziałów leśnych, na przykładzie których postanowiono przetestować procedurę wartościowania roślinności upraw leśnych na podstawie

- kosztów, ponoszonych w nadleśnictwie na działania w zakresie odnawiania lasu oraz pielęgnowanie odnowień,
- 3) ustalenia charakterystyki taksacyjnej wydziałów leśnych, o których mowa w ppkt. 2),
 - 4) ustalenia działań w zakresie gospodarki leśnej, jakie do daty określania wartości roślinności leśnej zostały zrealizowane w tychże wydziałach,
 - 5) ustalenia daty oraz kosztów działań, o których mowa w ppkt. 4),
 - 6) ustalenia w funkcji czasu:
 - a) kosztów urządzania lasu w nadleśnictwie,
 - b) kosztów nasiennictwa i selekcji w nadleśnictwie,
 - c) kosztów działalności szkółkarskiej w nadleśnictwie,
 - d) kosztów ochrony przeciwpożarowej w nadleśnictwie,
 - e) kosztów utrzymania infrastruktury leśnej warunkującej prowadzenie działalności w nadleśnictwie z wyłączeniem infrastruktury administracyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów utrzymania sieci dróg leśnych,
 - 7) ustalenia przypisu kosztów, o których mowa w ppkt. 6), do kosztów, o których mowa w ppkt. 5),
 - 8) opracowania ankiety adresowanej do pracowników Służby Leśnej w nadleśnictwie oraz do pracowników zatrudnionych w nadleśnictwie na stanowiskach nierobotniczych poza służbą leśną na temat czasu pracy poświęcanego średniorocznie na rzecz realizacji działań, o których mowa w ppkt. 1),
 - 9) ustalenie przypisu tzw. kosztów działalności administracyjnej w nadleśnictwie do kosztów, o których mowa w ppkt. 5),
 - 10) ustalenia przypisu kosztów podatku leśnego do kosztów, o których mowa w ppkt. 5),
 - 11) oszacowania przypisu kosztów Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu do kosztów, o których mowa w ppkt. 5),
 - 12) stabelaryzowania kosztów i przypisów kosztów, o których mowa odpowiednio w ppkt. 5, 7, 9, 10 i 11) w funkcji czasu oraz w podziale na poszczególne, wytypowane wydziały leśne,
 - 13) określenia wartości roślinności upraw leśnych w wytypowanych wydziałach leśnych w wariantach bez oraz z zastosowaniem rachunku prolongacyjnego,
 - 14) określenia wartości roślinności upraw leśnych w wytypowanych wydziałach leśnych z zastosowaniem tzw. tablic wartości drzewostanów.

II. Procedura określania wartości roślinności upraw leśnych

Element kosztów uzasadnionych w docelowej wizji rozwiązań metodycznych

Zgodnie z § 3 rozporządzenia finansowego – Lasy Państwowe oraz jednostki organizacyjne LP są obowiązane do prowadzenia działalności na podstawie rachunku ekonomicznego. Rachunek ekonomiczny obejmuje m.in. badanie efektywności kosztów działalności oraz uzasadnionego ich poziomu. Prowadzenie działalności na podstawie rachunku ekonomicznego to m.in. racjonalizowanie kosztów działalności oraz obowiązek dążenia do ich utrzymywania na poziomie uzasadnionym.

Jak to wykazano powyżej, podejście kosztowe wymaga znajomości wartości rynkowej powierzchni ziemskiej danej nieruchomości oraz ustalenia kosztów odtworzenia lub zastąpienia, związanych z częściami składowymi tejże nieruchomości.

Przymus prawny prowadzenia działalności na podstawie rachunku ekonomicznego upoważnia do stwierdzenia, że przynajmniej w Lasach Państwowych do ustalania kosztów odtworzenia lub zastąpienia nie powinny być przyjmowane jakiekolwiek koszty, poniesione na wytworzenie części składowych w obrębie nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, lecz koszty racjonalne (koszty uzasadnione). Koszty nieracjonalne (koszty rozrzutne) nie są kosztami wytworzenia części składowych nieruchomości, lecz kosztami poniesionymi w pewnym zakresie zbędnie.

Biorąc powyższe pod uwagę, staje się oczywiste, że w docelowych rozwiązaniach metodycznych, służących do określania wartości odtworzeniowej nieruchomości leśnych, niezbędne będzie uwzględnienie elementu racjonalizowania kosztów działalności, poniesionych w obrębie lub na rzecz nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Pozostaje bowiem poza dyskusją, że w ramach podejścia kosztowego tylko koszty zrationalizowane (uzasadnione) mogą stanowić poprawną podstawę do ustalania kosztów odtworzenia lub zastąpienia jako wyznaczników wartości części składowych nieruchomości, poddawanych wycenie.

Posługiwanie się wyżej wymienionymi kosztami zrationalizowanymi stanowi bez wątpienia zasadniczy warunek, jaki powinien być spełniony, aby wzór, przewidujący stosowanie współczynników korekcyjnych $k_{1,i}$ oraz $k_{2,i}$ (wzór niewątpliwie zdyskwalifikowany rezultatami jego analizy, utrwalonej powyżej) mógł zostać zastąpiony postępowaniem, niebudzącym wątpliwości metodycznych.

W ujęciu docelowym, po usankcjonowaniu prawnym, szacowanie wartości upraw i młodników według kosztów odtworzenia lub zastąpienia (upraw i młodników wchodzących lub mających wejść w skład Lasów Państwowych) powinno przebiegać według następującego algorytmu:

- 1) do ustalania kosztów odtworzenia lub zastąpienia – jako (w podejściu kosztowym) wyznaczników wartości drzewostanów upraw i młodników - powinny być brane pod uwagę informacje o kosztach faktycznych ponoszonych w związku z prowadzeniem w Lasach Państwowych gospodarki leśnej oraz działalności pomocniczej na rzecz gospodarki leśnej; obecnie informacje te są utrwalane w bazie danych SILP,
- 2) na podstawie informacji o kosztach faktycznych, o których mowa w ppkt.1, specjalna aplikacja informatyczna powinna umożliwiać w danym „punkcie” czasowym ustalenie:
 - a) sumy (urealnionych „na datę” wyceny) kosztów, poniesionych w rachunku ciągnionym w Lasach Państwowych na odnowienie lasu, pielęgnowanie i ochronę i inne działania w zakresie gospodarki leśnej, dotyczące konkretnych upraw i młodników (nie wyłączając poprawek i uzupełnień) wraz z odpowiednim przypisem kosztów działalności pomocniczej, ponoszonych w nadleśnictwach w związku z założeniem i „prowadzeniem” tychże upraw i młodników,
 - b) pełnej aktualnej charakterystyki poszczególnych upraw i młodników, dla których ustalone zostały sumy kosztów, o których mowa w lit. a) - w tym ustalenie:
 - otoczenia ekonomicznego,
 - uwarunkowań przyrodniczych wzrostu i rozwoju roślinności leśnej,
 - przydatności hodowlanej,

- stopnia pokrycia powierzchni uprawami,
 - wieku,
 - składu gatunkowego itd.
- c) współzależności pomiędzy sumą kosztów, o której mowa w lit. a), a charakterystyką, o której mowa w lit. b) – służącej za podstawę do ustalenia sumy kosztów uzasadnionych w Lasach Państwowych w przeliczeniu na 1 ha uprawy lub młodnika (kosztów uzasadnionych w odniesieniu do uprawy lub młodnika o danej charakterystyce),
- 3) na podstawie informacji, zawartych w bazie danych SILP, na drodze odrębnego postępowania, powinien być ustalany zrationalizowany przypis kosztów działalności pomocniczej w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych, a także w zakładach Lasów Państwowych o zasięgu krajowym na rzecz gospodarki leśnej w uprawach i młodnikach (łącznie z przypisem kosztów outsourcingu zewnętrznego, jeżeli outsourcing ten jest finansowany z wykorzystaniem środków, związanymi z funduszem leśnym) – służący za podstawę ustalenia wskaźnika tego przypisu wyrażonego w złotych w przeliczeniu na 1 ha upraw i młodników, znajdujących się w zasobach LP,
- 4) koszt odtworzenia lub zastąpienia, estymujący wartość roślinności leśnej (drzewostanu) uprawy lub młodnika poddawanego wycenie, powinien być ustalany z zastosowaniem następującego wzoru: koszt odtworzenia lub zastąpienia = [(suma kosztów uzasadnionych, o których mowa w ppkt. 2 lit. c, ustalona dla danej uprawy lub młodnika albo dla uprawy lub młodnika dostatecznie podobnego do danej uprawy lub młodnika jako przedmiotu wyceny) + (wskaźnik, o którym mowa w ppkt.3)] * [pole powierzchni uprawy lub młodnika, poddawanego wycenie].

W tym miejscu należy postawić pytanie, czy wynik zastosowania wzoru, opisanego w pkt. 4, można traktować jako określenie wartości roślinności leśnej, stanowiącej drzewostan uprawy i młodnika, poddawanego wycenie w podejściu kosztowym. Koszty odtworzenia lub zastąpienia ustalone w wykonaniu tego wzoru odpowiadają zrationalizowanym i urealnionym na datę wyceny kosztom faktycznie poniesionym na wytworzenia danej uprawy lub młodnika albo ponoszonym w Lasach Państwowych na zakładanie, hodowlę oraz ochronę upraw lub młodników dostatecznie podobnych do nieruchomości wycenianej, w tym dostatecznie podobnych pod względem stopnia pokrycia powierzchni przez roślinność leśną stanowiącą drzewostan upraw lub młodników.

Wypady, przerwy, luki i przerzedzenia występujące odpowiednio w uprawach, młodnikach i drzewostanach starszych mogą, choć nie muszą oznaczać stratności na możliwości wypełniania przez ekosystem leśnych funkcji produkcyjnych oraz pozaprodukcyjnych. Należy przy tym stwierdzić, że przy uwzględnianiu funkcji pozaprodukcyjnych realizowanych w ramach gospodarki leśnej, bardzo istotnie przesuwają się w górę graniczne pole powierzchni zredukowanej ww. wypadków, przerw luk i przerzedzeń, które należy uznawać za znamionujące nienależyty stan lasu.

Przyjmijmy, że na zakładanie, hodowlę oraz ochronę upraw i młodników wyłożono w wieku „x” koszty równe 100 jednostkom pieniężnym, przy czym w uprawie tej lub młodniku zredukowane pole powierzchni wypadków, przerw, luk czy przerzedzeń stanowi na przykład 25% pola powierzchni ogółem. W takim stanie rzeczy można lansować, jako rzekomo prawdziwą, tezę, że koszty równe $100 * 0,25 = 25$ jednostkom

pieniężnym to koszty zmarnotrawione (nieefektywnie wydatkowane – bo przecież w uprawie czy młodniku na 25% pola powierzchni roślinność leśna nie występuje, choć przy należytej staranności postępowania nie powinno to mieć miejsca). Innymi słowy można lansować, jako rzekomo prawdziwą, tezę, że nawet wówczas, gdy 100 jednostek pieniężnych odzwierciedla tu koszty zrationalizowane ponoszone w Lasach Państwowych na zakładanie, hodowlę oraz ochronę uprawy czy młodnika o zredukowanym polu powierzchni wypadów, przerw, luk czy przerzedzeń, wynoszącym w danym wieku (dajmy na to) 25% pola powierzchni ogółem, to nie jest to jeszcze w pełni uzasadniony poziom kosztów, jakie należy przyjmować na potrzeby ustalania kosztów odtworzenia lub zastąpienia. Uzasadniony poziom kosztów to $100 - 25 = 75$ jednostek pieniężnych.

Powyższe rozumowanie jest wadliwe. Wypadki, przerwy, luki i przerzedzenia odpowiednio w uprawach, młodnikach i w drzewostanach wczesnych faz rozwojowych podlegają niwelowaniu metodami gospodarki leśnej poprzez poprawki (kolejne poprawki), uzupełnienia oraz dolesienia. Dopóki metodami poprawek, uzupełnień oraz dolesień można uzyskać efekt, polegający na tym, że w drzewostanie w wieku, powyżej którego dolesienia są już niemożliwe, zredukowane pole powierzchni luk i przerzedzeń będzie miało wartość nieprzekraczającą potrzeb gospodarki leśnej – dopóty wyżej omówione zmniejszanie uzasadnionego poziomu kosztów „wytworzenia” uprawy czy młodnika o określonym stopniu pokrycia powierzchni roślinnością leśną nie ma uzasadnienia merytorycznego. Oczywiście doprowadzanie uprawy czy młodnika o określonym (względnie niskim „startowym” stopniu pokrycia powierzchni roślinnością leśną) może wiązać się ze zwiększonymi kosztami gospodarki leśnej, jednak do ustalania przyszłych kosztów działalności w zakresie poprawek, uzupełnień czy dolesień mają być przecież (w świetle prezentowanej tu koncepcji docelowych rozwiązań metodycznych) brane nie koszty do faktycznego poniesienia, lecz koszty uzasadnione (w tym przypadku byłyby to koszty ponoszone w uprawach czy młodnikach, nie objętych potrzebą kosztów zwiększonych).

Dodatkowe racjonalizowanie kosztów zakładania, hodowli oraz ochrony upraw i młodników poprzez zmniejszanie tych kosztów ze względu na aktualny stan wypadów, przerw, luk czy przerzedzeń należy brać pod uwagę (należy rozważyć przy kształtowaniu docelowych rozwiązań metodycznych, dotyczących podejścia kosztowego stosowanego przy określaniu wartości upraw i młodników) tylko wówczas, jeżeli jest pewność, że w drzewostanie w wieku, powyżej którego dolesiania są już niemożliwe, powstałym w następstwie wzrostu oraz rozwoju wycenianej uprawy i młodnika będą występować nadmierne luki i przerzedzenia – pomimo wyczerpania drogi działań w zakresie poprawek, uzupełnień oraz dolesień.

Przyjmując, że:

- 1) K_1 oznacza, wyrażoną w zł/ha, sumę uzasadnionych kosztów założenia, hodowli oraz ochrony uprawy (lub młodnika) w wieku „x”, wykazującej (wykazującego) stopień pokrycia powierzchni roślinnością leśną niegwarantujący, iż metodami dalszych poprawek, uzupełnień oraz dolesień w drzewostanie „A” o wieku „x+n” (powstałym w następstwie wzrostu oraz rozwoju tej uprawy czy tego młodnika) nie da się doprowadzić pola powierzchni luk i przerzedzeń do stanu prawidłowego,
- 2) K_1' oznacza, wyrażoną w zł/ha, sumę spodziewanych i uzasadnionych kosztów założenia, hodowli, ochrony oraz innych działań w zakresie gospodarki leśnej w ww. drzewostanie „A” (o wieku „x+ n”),

- 3) W_1' oznacza, wyrażony w liczbie bez miana, stosunek spodziewanego pola powierzchni luk i przerzedzeń w ww. drzewostanie „A” do całkowitego pola powierzchni tego drzewostanu ,
- 4) K_2' oznacza, wyrażoną w zł/ha, sumę spodziewanych i uzasadnionych kosztów założenia, hodowli, ochrony oraz innych działań w zakresie gospodarki leśnej w drzewostanie „B”, wykazującym wiek „ $x + n$ ”, a ponadto wykazującym pod każdym względem podobieństwo do drzewostanu „A”¹ z tą jednak różnicą, że drzewostanie „B” występują luki i przerzedzenia na poziomie wynikającym z potrzeb gospodarki leśnej,
- 5) W_2' oznacza, wyrażony w liczbie bez miana, stosunek pola powierzchni luk i przerzedzeń w ww. drzewostanie „B” do całkowitego pola powierzchni tego drzewostanu –

to przy takich założeniach o marnotrawstwie kosztów, poniesionych na wytwarzanie drzewostanu „A”, można mówić tylko wówczas, gdy koszty K_1' oraz K_2' są dostatecznie do siebie zbliżone. Stan zbliżenia do siebie tych kosztów uprawnia bowiem do stwierdzenia, że przy kosztach

$$(1) K_3' = [(K_1' + K_2')/2]$$

można było „wytworzyć” drzewostan „A” z lukami i przerzedzeniami o prawidłowym polu powierzchni zredukowanej.

Jeżeli K_1' oraz K_2' są do siebie dostatecznie zbliżone – to wartość, wyrażonych z zł/ha, sumy kosztów zmarnotrawionych (K_4') przy wytwarzaniu drzewostanu „A” dana jest następującym wzorem:

$$(2) K_4' = K_3' \cdot (W_1' - W_2'),$$

Są to, oszacowane, koszty zmarnotrawione, dotyczące drzewostanu „A” w wieku „ $x + n$ ”. Można stwierdzić kolokwialnie, że są to koszty, jakie do wieku „ $x + n$ ” zostały poniesione na „wytwarzanie” nadmiernych luk i przerzedzeń w drzewostanie „A”. Aby ustalić wartość tych kosztów w odniesieniu do uprawy (lub młodnika) w wieku „ x ” niezbędne jest zdyskontowanie sumy kosztów K_4' (z wieku „ $x + n$ ” na wiek „ x ”). W tym celu powinien być zastosowany następujący wzór:

$$(3) K_4 = K_4' / (1 + p)^n, \text{ w którym „p” oznacza leśną stopę procentową}$$

W tym stanie rzeczy suma kosztów uzasadnionych poniesionych na „wytworzenie” wyżej wymienionej uprawy (lub młodnika) w wieku „ x ” wynosi:

$$(4) K_{1\text{popr}} = K_1 - K_4 \text{ (zł/ha)}$$

Założenie, iż K_1' jest dostatecznie zbliżony do kosztu K_2' (że uzasadniona suma kosztów „wytworzenia” drzewostanu o wieku „ $x + n$ ”, lecz o nadmiernym udziale luk i przerzedzeń, może okazywać się podobna do uzasadnionej sumy kosztów „wytworzenia” drzewostanu o tym samym wieku, lecz prawidłowym udziale luk i przerzedzeń) – otóż takie założenie jest mniej prawdopodobne co do zgodności z prawdą aniżeli hipoteza, że suma uzasadnionych kosztów „wytwarzania” ww. drzewostanów o nadmiernych lukach i przerzedzeniach co do zasady powinna

¹ także podobieństwo pod względem kosztów poniesionych w drzewostanie B do wieku „ x ”.

w praktyce okazywać się niższa aniżeli suma kosztów „wytwarzania” drzewostanów o prawidłowym polu powierzchni luk i przerzedzeń (co do zgodności z prawdą hipotezy, że określony, nadmierny, stan luk i przerzedzeń w drzewostanie o wieku „ $x+n$ ” nie jest następstwem ponoszenia kosztów „na marne”, lecz po prostu wynika z nadmiernie „oszczędnego” ponoszenia kosztów gospodarki leśnej; wynika z zaniechania ponoszenia kosztów niektórych działań).

Jeżeli zatem $K1'$ jest wyraźnie niższe aniżeli $K2'$, to po prostu należy przyjąć, że jest to uzasadniony poziom sumy kosztów wytworzenia drzewostanu o wieku „ $x + n$ ” o danym polu powierzchni luk i przerzedzeń (że $K1'$ jest poszukiwanym kosztem odtworzeniu lub zastąpienia, odnoszącym się do drzewostanu jako części składowej nieruchomości leśnej).

Nie wolno nam przecież zapominać, że istotą podejścia kosztowego jest uzyskiwanie m.in. odpowiedzi na pytanie, jakie koszty („tu i teraz”) należałoby ponieść na poziomie uzasadnionym, aby odtworzyć w tej czy innej (zastępczej) technologii daną część składową nieruchomości o danej charakterystyce (na przykład, aby odtworzyć drzewostan o danym stopniu pokrycia powierzchni roślinnością leśną, danej kondycji oraz danej strukturze gatunkowej). Wszelkie próby „poszerzania i rozwijania” tej odpowiedzi należy traktować jako z prawnego punktu widzenia niedozwolone, gdyż naruszające przepisy prawa, dotyczące podejścia kosztowego.

Widzimy więc, że dodatkowe racjonalizowanie kosztów zakładania hodowli oraz ochrony upraw i młodników poprzez zmniejszanie kosztów uzasadnionych ze względu na aktualny stan wypadów, przerw, luk czy przerzedzeń wymaga nie tylko trafnego przewidzenia z góry, że w drzewostanie w wieku, powyżej którego dolesiania są już niemożliwe (w drzewostanie powstałym w następstwie wzrostu oraz rozwoju wycenianej uprawy i młodnika) będą występować nadmierne luki i przerzedzenia (pomimo wyczerpania drogi działań w zakresie poprawek, uzupełnień oraz dolesień), lecz dodatkowo wymaga to przewidzenia z góry, że uzasadnione sumaryczne koszty wytworzenia takiego drzewostanu będą porównywalne z kosztami wytwarzania drzewostanów podobnych, lecz z lukami i przerzedzeniami o prawidłowym polu powierzchni.

A zatem korygowanie uzasadnionych kosztów „wytwarzania” upraw i młodników ze względu na prawdopodobieństwo tego, że w drzewostanie (powstałym w następstwie wzrostu i rozwoju upraw i młodników) nie da się uniknąć występowania nadmiernych luk i przerzedzeń, a ponadto ze względu na prawdopodobieństwo tego, że uzasadniony poziom kosztów wytworzenia takich drzewostanów będzie porównywalny z kosztami wytworzenia drzewostanów podobnych, lecz bez nadmiernych luk i przerzedzeń – jest, z metodycznego i prawnego punktu widzenia, więcej niż skomplikowane. W tym zakresie propozycja poprawnych rozwiązań metodycznych powinna to być przedmiotem rozprawy doktorskiej czy habilitacyjnej, albowiem zdecydowanie wykracza to poza ramy pracy magisterskiej. Za rozwiązanie poprawne metodycznie nie może być przy tym uznanie wykreowanie w sposób arbitralny obowiązku stosowania współczynników redukcyjnych $k_{1,i}$ oraz $k_{2,i}$ z woluntarystycznym przypisaniem do nich określonych wartości liczbowych.

Do tego czasu (po prawnym umocowaniu) wycena upraw i młodników powinna być prowadzona według postępowania, ujętego powyżej w ppkt. 1) i 4) – bez dalszych modyfikacji, wynikających na przykład ze stopnia pokrycia powierzchni roślinnością leśną. Postępowanie takie powinno być stosowane zarówno w ramach wykonywania przez Lasy Państwowe obowiązku określania wartości majątku Skarbu Państwa w związku z art. 4 ustawy o lasach, jak również przy określaniu upraw i młodników

przez rzeczoznawców majątkowych (w każdym przypadku, w którym uprawa czy młodnik ma wejść lub wyjść spod władania Lasów Państwowych).

Niniejsza praca nie obejmuje kwestii racjonalizowania kosztów wytwarzania upraw i młodników, w tym racjonalizowania ze względu na stopień pokrycia powierzchni roślinnością leśną.

Niniejsza praca koncentruje się natomiast na opracowaniu procedury i jej wykorzystaniu do ustalania pełnych kosztów gospodarki leśnej wraz z kosztami pomocniczymi, jakie poniesiono w związku z zakładaniem, hodowlą oraz ochroną wybranych upraw na terenie obrębu Nowe Miasto (nadleśnictwo Grójec), oraz jakie w realiach daty wyceny poniesiono by na założenie, hodowlę oraz ochronę tychże upraw.

Jest przy tym oczywiste, że opracowanie tej procedury i jej „przetestowanie” stanowi warunek ewentualnego przystąpienia w przyszłości przez Lasy Państwowe do działań nad konkretyzacją oraz wprowadzeniem do praktyki gospodarczej (przy rekomendowaniu na potrzeby rzeczoznawcze) procedury docelowej – omówionej powyżej.

Szczegółowa procedura określania wartości roślinności upraw leśnych przyjęta na potrzeby pracy

Przedmiotem pracy jest 12 upraw o prawidłowym stopniu pokrycia powierzchni roślinnością leśną (tworzącą drzewostan tychże upraw) i wysokiej przydatności hodowlanej - usytuowanych na terenie obrębu Nowe Miasto, wchodzącego w skład nadleśnictwa Grójec, znajdującego się w zasięgu terytorialnym regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu (por. pkt. 5 pracy).

Uprawy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym zostały w pracy określone pod względem pełnego zakresu kosztów, jakie zostałyby poniesione w Lasach Państwowych na ich założenie, hodowlę i ochronę (łącznie z kosztami działalności pomocniczej) – według realiów ekonomicznych daty dokonywanej wyceny, to jest na koniec roku 2012.

Przy ustalaniu szczegółowej procedury tego określenia dążono do tego, aby w takim zakresie, w jakim to jest tylko możliwe, opierała się ona na Systemie Informatycznym Lasów Państwowych jako źródle danych historycznych.

Procedurę określania wartości wyżej wymienionych upraw pod względem pełnego zakresu kosztów, poniesionych (oraz wymagających poniesienia w realiach ekonomicznych roku 2012) na ich założenie, hodowlę, ochronę i inne działania podzielono na następujące trzy główne części:

- 1) część pierwszą, dotyczącą metodyki tworzenia bazy danych (informacji) wejściowych ,
- 2) część drugą, dotyczącą metodyki przetwarzania ww. danych wejściowych do postaci wyników cząstkowych,
- 3) część trzecią, dotyczącą przetwarzania wyników cząstkowych w celu ostatecznego określenia upraw pod względem pełnego zakresu poniesionych kosztów (w tym kosztów sprowadzonych do realiów ekonomicznych daty wyceny).

Określone pod względem wartości (lub w inny sposób zindywidualizowane²) informacje o nadleśnictwie oraz o Lasach Państwowych, stanowiące bazę danych wejściowych, utrwalono numerycznie z wykorzystaniem programu informatycznego Microsoft Office Excel, zwanego dalej programem Excel. Program Excel jako jedyny był następnie użyty do zrealizowania pełnego zakresu przetwarzania tych informacji, łącznie z przetwarzaniem końcowym, służącym m.in. określeniu wartości upraw, będących przedmiotem pracy.

Uporządkowany numerycznie do postaci wielu arkuszy kalkulacyjnych zbiór informacji zindywidualizowanych, tworzących bazę danych wejściowych, oraz zbiór informacji, powstałych z przetwarzania informacji wejściowych, został zapisany numerycznie na płycie CD, stanowiącej załącznik do niniejszej pracy³.

Przy projektowaniu procedury określania wartości roślinności leśnej – w każdym przypadku wymagającym zastosowania leśnej stopy procentowej przyjmowano, że jej wartość w skali roku wynosi 2%⁴.

Część pierwsza procedury

W ramach ww. części pierwszej procedury, krok pierwszy obejmował ustalenie listy zindywidualizowanych informacji wejściowych o nadleśnictwie Grójec i Lasach Państwowych, niezbędnych do osiągnięcia celów pracy – z uwzględnieniem w ramach tej listy: (1) przedmiotu (obiektu), którego dotyczą informacje wejściowe, (2) nazwy własnej informacji wejściowych, (3) nazwy arkuszy kalkulacyjnych, przewidzianych do ich gromadzenia jako informacji zindywidualizowanych.

Krok drugi polegał na pozyskiwaniu i zindywidualizowaniu ww. informacji wejściowych – z uwzględnieniem źródeł wejściowych informacji o charakterze zewnętrznym.

Listę, o której mowa powyżej, jak również opis przyjętej metody pozyskiwania i indywidualizowania informacji wejściowych (ze wskazaniem zewnętrznych źródeł informacji wejściowych) zawarto w tab.3 (fragment), a także w pełnym zakresie w arkuszu kalkulacyjnym pn. „Lista informacji wejściowych” załącznika do niniejszej pracy.

Tab. 3. Charakterystyka informacji wejściowych związanych z procesem określania wartości upraw na podstawie kosztów ich wytwarzania (fragment).

Przedmiot (obiekt), którego dotyczy informacja wejściowa	Zewnętrzne źródła wyjściowe informacji	Nazwy arkuszy kalkulacyjnych, w ramach którym zaprojektowani dokonanie utrwalenia	Nazwy informacji wejściowych	Opis metody pozyskiwania i indywidualizacji informacji wejściowych	Uwagi
--	--	---	------------------------------	--	-------

² jak wiadomo – informacja jako skonkretyzowany zasób wiedzy o obiekcie podlega co do zasady indywidualizacji poprzez nadanie jej wartości, wyrażonej w różnych jednostkach miar; część informacji podlega indywidualizacji poprzez przypisanie do niej określonego symbolu (na przykład symbolu produkcji szkółkarskiej) lub na przykład poprzez scharakteryzowanie opisem tekstowym.

³ dzięki funkcjom programu Excel jest zatem możliwość prześledzenia całego procesu przetwarzania danych, zrealizowanego w ramach niniejsze pracy.

⁴ jak to wynika z dotychczasowej treści pracy – sprawa leśnej stopy procentowej jest bardzo skomplikowana i, jak dotychczas, nie doczekała się ostatecznego rozwiązania metodycznego i prawnego; na potrzeby pracy wartość leśnej stopy procentowej przyjęto intuicyjnie, kierując się informacjami o aktualnym poziomie bankowych stóp procentowych.

		numerycznego wartości informacji lub innej ich indywidualizacji			
Uprawy leśne w Lasach Państwowych	Opracowanie szczegółowe zawarte w "Materiałach Analitycznych"	"Działania dotyczące upraw"	Nazwa działania w ramach zgrupowania głównego działań	Zapoznanie się z projektem klasyfikacji działalności gospodarczej w Lasach Państwowych, zawartym w „Materiałach Seminaryjnych”; dokonanie wypisu działań, które w Lasach Państwowych odnoszą się do upraw; uporządkowanie tego wypisu z użyciem programu Microsoft Office Excel w ramach arkusza kalkulacyjnego "Działania dotyczące upraw"	
			Nazwa działania w ramach zgrupowania analitycznego I rzędu		
			Nazwa działania w ramach zgrupowania analitycznego II rzędu		
			Nazwa działania w ramach zgrupowania analitycznego III rzędu		
			Nazwa działania w ramach zgrupowania analitycznego IV rzędu		
			Nazwa działania w ramach zgrupowania analitycznego V rzędu		
Szkołka leśna w Skulach	Protokoły oceny produkcji szkółkarskiej	"Struktura produkcji na szkółce"	Rok produkcji	Wykorzystanie funkcje SILP na poziomie nadleśnictwa do sporządzenia wydruku protokołów oceny produkcji szkółkarskiej; dokonanie wypisów z tych protokołów na temat roku produkcji szkółkarskiej, arealu powierzchni produkcyjnej objętej produkcją sadzonek ustalonych pod względem gatunku drzewa lub krzewu oraz symbolu produkcyjnego stosowanego w szkółkarstwie leśnym; utrwalenie tych wypisów w formie uporządkowanej w ramach arkusza Excel pn. „Struktura produkcji na szkółce”	
			Przedmiot produkcji (gatunek drzewa lub krzewu; symbol produkcyjny sazzonek)		
			Pole powierzchni produkcyjnej		
			Ilość sadzonek w trakcie produkcji		
	Protokoły odbiorcze prac oraz związane z nim faktury +baza danych SILP	"Koszt gosp. szkółk. (zul)"	Data regulowania zobowiązania wobec zakładu usług leśnych	Pobranie z archiwum lub ze zbiorów bieżących dowodów księgowych faktur oraz protokołów odbioru prac szkółkarskich; ustalanie na tej podstawie: działań zrealizowanych przez zakład usług leśnych, przedmiotu działań oraz ich wartość; ustalenie na podstawie bazy danych SILP termin uregulowania zobowiązań wobec zul	
			Opis działań		
			Przedmiot działań		Tutaj wyszczególnienie sazzonek objętych działaniem (według gatunku i symbolu

					produkcyjnego)
			Wartość usługi bez podatku VAT (PLN)		

Część druga procedury

Część druga procedury, polegała na przetwarzaniu zindywidualizowanych informacji wejściowych do postaci następujących wyników częściowych:

- 1) wartość upraw, poddawanych wycenie, według kosztów wytworzenia oraz kosztów odtworzenia ich wytwarzania z uwzględnieniem realiów ekonomicznych w dacie wyceny (krok trzeci),
- 2) przypis kosztów nasiennictwa (łącznie z selekcją) do kosztów prowadzenia gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec (krok czwarty),
- 3) czas pracy przeznaczany na wspomaganie prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie gospodarki leśnej w nadleśnictwie Grójec przez: (1) stanowiska nierobotnicze w nadleśnictwie Grójec oraz (2) przez regionalną dyrekcję Lasów Państwowych w Radomiu oraz przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych (krok piąty),
- 4) przypis kosztów działania stanowiska szkółkarza do kosztów prowadzenia gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec (krok szósty),
- 5) przypis kosztów działalności regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu oraz Dyрекcji Generalnej Lasów Państwowych do (1) kosztów urządzania lasu, (2) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec, (3) kosztów ochrony przeciwpożarowej w nadleśnictwie Grójec (krok siódmy),
- 6) przypis kosztów urządzania lasu w nadleśnictwie Grójec do: (1) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, poddawanych wycenie, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) kosztów ochrony przeciwpożarowej, (4) kosztów utrzymania infrastruktury drogowej oraz do (5) kosztów działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec (krok ósmy),
- 7) przypis kosztów podatku leśnego do: (1) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, poddawanych wycenie, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) kosztów ochrony przeciwpożarowej, (4) kosztów utrzymania infrastruktury drogowej, (5) kosztów działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec (krok dziewiąty),
- 8) przypis kosztów utrzymania infrastruktury drogowej do (1) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, poddawanych wycenie, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) kosztów ochrony przeciwpożarowej, (5) kosztów działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec (krok dziesiąty),
- 9) przypis kosztów ochrony przeciwpożarowej do (1) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, poddawanych wycenie, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) kosztów utrzymania infrastruktury drogowej, (5) kosztów

działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec (krok jedenasty),

- 10) przypis kosztów działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec, kosztów działalności regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (łącznie z kosztami zakładów Lasów Państwowych o zasięgu krajowym oraz wartością usług outsourcingu zewnętrznego) do (1) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, poddawanych wycenie, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec, (3) kosztów utrzymania infrastruktury drogowej w nadleśnictwie Grójec, (5) kosztów ochrony przeciwpożarowej w nadleśnictwie Grójec (krok dwunasty),

- 11) koszt wyprodukowania sadzonek na terenie szkółki w Skulach (z uwzględnieniem realiów daty wyceny upraw) (krok trzynasty),

Zrealizowanie kroku trzeciego wymagało w pierwszej kolejności przetworzenia zindywidualizowanych informacji, które w załączniku 3 są zawarte w ramach arkusza kalkulacyjnego „Opis ogólny wydzieleń” oraz w arkuszach zbioru: "Wydz. 7 d"; "Wydz. 72 a"; "Wydz. 67 g"; "Wydz. 55 b"; "Wydz. 132 d"; "Wydz. 116 c"; "Wydz. 113 a"; "Wydz. 107 a"; "Wydz. 110 i"; "Wydz. 121 b"; "Wydz. 5 n"; "Wydz. 90 g" – do postaci, zawartej w ramach arkusza kalkulacyjnego „Koszty wytw. upraw bez sadzonek”.

Arkusz ten zawiera pola i rekordy wyszczególnione w tab. 4. W tabeli tej utrwalone zostały również formuły, zastosowane w toku ww. przetwarzania informacji. Utrwalenie tych formuł nastąpiło w Tab. 4 w zapisie generowanym przez program Excel⁵.

W dalszym toku przetwarzania informacji – dane zawarte w arkuszu „Koszty wytw. upraw bez sadzonek” uporządkowano w arkuszu „Koszty wytw. upraw bez sadzonek 1” za pomocą funkcji „Sortowanie niestandardowe” w ten sposób, iż dokonano zgrupowania rekordów według kryterium tej samej nazwy działania (pole I), a w ramach danej grupy – według kryterium daty kosztów, poniesionych w nadleśnictwie Grójec (od daty najpóźniejszej do daty najwcześniejszej).

⁵ Tab. 4. sporządzono przede wszystkim tytułem przykładu postępowania pozwalającego na szczegółową rekonstrukcję procesu kolejnych etapów przetwarzania informacji wejściowych dokonanego na potrzeby niniejszej pracy.

Tab. 4. Zasób i struktura informacji zawartych w arkuszu „Koszty wytv. upraw bez sadzonek”.

Symbol pola lub rekordu	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Elementy adresu leśnego (wyłączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)	Leśnictwo	Pole powierzchni i uprawy (młodnika) - ha	Skład gatunkowy (stan po zakończonych odnowieniach)	DATA PONIESIONYCH KOSZTÓW	Data poniesionych kosztów po informatycznym sformatowaniu	Zgrupowanie działań	Nazwa działania z uwzględnieniem klasyfikacji działalności w zakresie gospodarki leśnej	Nazwa działania z uwzględnieniem klasyfikacji w zakresie gospodarki leśnej po zespoleniu niektórych działań	Koszt bezpośrednio- wytwórczy (PLN)	Koszt jednostkowy (PLN/ha)
Formuła przetwarzania danych utrwalonych w rekordzie nr 2	=Opis ogólny wydzielen !\$D\$2	=Opis ogólny wydzielen !\$C\$2	=Opis ogólny wydzielen !\$H\$2	=Opis ogólny wydzielen !\$I\$2	=Wydz.7d!\$D\$11	W kolumnie E data była utrwalana w formacie tekstowym; przetwarzanie danych następowało ręcznie	=Wydz.7d!\$D\$6	=Wydz.7d!\$D\$7	=JEŻELI(H2="Wykl adanie pułapek";"Wykładani e pułapek, ich kontrolowanie oraz zbiór szkodliwych owadów";JEŻELI(H 2="Kontrola i zbieranie szkodników";0;JEŻE LI(H2="Zdarcie pokrywy";"Zdarcie pokrywy i wykonanie talerzy";JEŻELI(H2= "Wykonanie talerzy";0;H2))))	=Wydz.7d!\$D\$1 0	=J2/C2
2	16-03-2-06- 76-d-01	Borowina	2,45	So, Brz	2005.08.31	2005-08-31	DZIAŁANIA W GRUPIE ODN-GLEB	Odnawienie gleby -orka pełna	Odnawienie gleby - orka pełna	1274,00	520,00

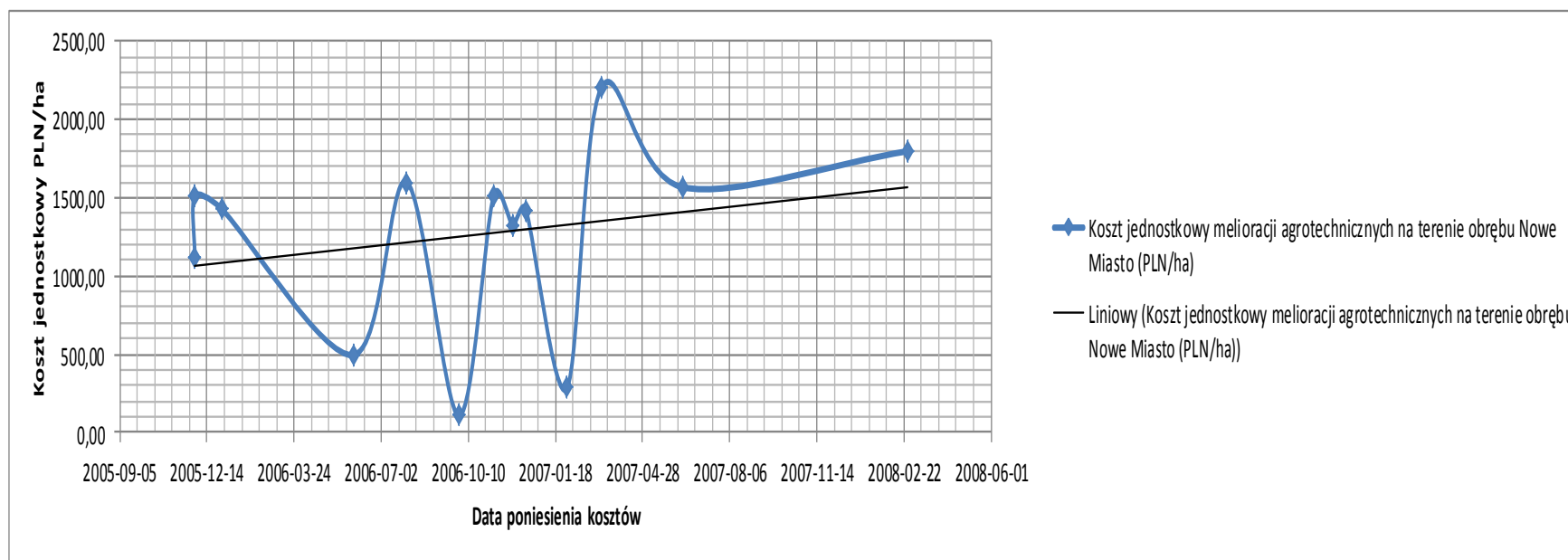
Pozwoliło to na wydzielenie następujących zgrupowań informacji, potrzebnych do ustalenia zależności między kosztem jednostkowym działań na terenie obrębu Nowe Miasto w zakresie odnowień, innych prac hodowlanych oraz działań ochronnych, dotyczących upraw a datą poniesienia kosztów, związanych z tymi działaniami. (Tab.5.):

Tab. 5. Informacje zgrupowane na potrzeby badania zależności między kosztami jednostkowymi (PLN/ha) prowadzenia na terenie obrębu Nowe Miasto działań w zakresie odnawiania, pielęgnowania oraz ochrony upraw a datą ponoszenia kosztów tych działań.

Nazwa arkusza kalkulacyjnego grupującego dane	Nazwa informacji w polu A	Nazwa informacji w polu B
„Koszt jedn. czyszczeń SoBrz”	Data poniesienia kosztów czyszczeń wczesnych upraw So Brz	Koszt jednostkowy czyszczeń wczesnych SoBrz na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jedn. czyszczeń DbSoSoDb”	Data poniesienia kosztów czyszczeń wczesnych upraw SoDb lub DbSo	Koszt jednostkowy czyszczeń wczesnych SoDb lub DbSo w na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jednostk. odchwasz.”	Data poniesienia kosztów odchwaszczania upraw	Koszt jednostkowy odchwaszczania upraw na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jednostk orki pełnej”	Data poniesienia kosztów orki pełnej	Koszt jednostkowy orki pełnej na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jednostk mel. agrotech”	Data poniesienia kosztów melioracji agrotechnicznych	Koszt jednostkowy melioracji agrotechnicznych na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jed. sadzenia wielolatek”	Data poniesienia kosztów sadzenia wielolatek	Koszt jednostkowy sadzenia wielolatek na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jed. sadzenia jednolatek”	Data poniesienia kosztów sadzenia jednolatek	Koszt jednostkowy sadzenia jednolatek na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jedn. przyg. talerzy popr”	Data poniesienia kosztów przygotowania talerzy w ramach poprawek	Koszt jednostkowy wykonywania talerzy na potrzeby poprawek na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jedn. sadz. jednol. popr.”	Data poniesienia kosztów sadzenia jednolatek w ramach poprawek	Koszt jednostkowy sadzenia jednolatek na terenie obrębu Nowe Miasto w ramach poprawek (PLN/ha)
„Koszt jedn.sadz.wiel popr.”	Data poniesienia kosztów sadzenia wielolatek w ramach poprawek	Koszt jednostkowy sadzenia wielolatek na terenie obrębu Nowe Miasto w ramach poprawek (PLN/ha)
„Koszt jedn. zwalczania ryjkow.”	Data poniesienia kosztów ograniczania występowania ryjkowców	Koszt jednostkowy ograniczania występowania ryjkowców na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jednostkowy wyoryw bruzd”	Data poniesienia kosztów w zakresie wyorywania bruzd	Koszt jednostkowy wyorywania bruzd na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)
„Koszt jedn. odstr. zw. repelentami”	Data poniesienia kosztów odstraszania zwierzyny Repelentami	Koszt jednostkowy odstraszania zwierzyny repelentami na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha)

Dzięki powyższemu pogrupowaniu informacji, korzystając z funkcji programu Excel: „Wstawianie →”Wstaw Wykres”→”Zastosuj szybki układ”, można było wygenerować w ramach każdego z arkuszy przywołanych w tab. 5 graficzne zobrazowanie zależności między datą poniesienia kosztu a jego wartością jednostkową.

Przykładem takiego zobrazowania jest Ryc. 5 dotycząca zależności lokalnej, jaka ujawniła się między datą poniesienia kosztów melioracji agrotechnicznych a wartością kosztu jednostkowego tych działań.



Ryc. 5. Koszt jednostkowy melioracji agrotechnicznych na terenie obrębu Nowe Miasto (PLN/ha) w relacji do daty poniesienia kosztów działań w tym zakresie.

Analiza każdego z tych wykresów posłużyła do ustalenia dla każdego z działań w zakresie hodowli i ochrony upraw poddanych wycenie poprawek kosztu jednostkowego tych działań, umożliwiających dokonanie prognozy wartości tegoż kosztu jednostkowego w realiach ekonomicznych daty wyceny.

Na przykład dla kosztu jednostkowego melioracji agrotechnicznych ustalono wartość ww. poprawki kosztu jednostkowego na poziomie +0,34 zł/ dzień w okresie od 30 listopada 2005 r do 27 lutego 2008 r. oraz na poziomie +0, 2 zł dzień dla okresu od 27.08.2008 r do 31.12.2012 (to jest do daty wyceny upraw). Tab. 6.

Tab. 6. Wynik ustalania poprawek dla kosztu jednostkowego melioracji agrotechnicznych na terenie obrębu Nowe Miasto.

Data	Odczyt z prostej trendu lub odczyt zweryfikowany ekspercko (PLN/ha)	Liczba dni między datami początkową i końcową	Różnica między odczytami (PLN/ha)	Iloraz różnicy między odczytami i liczby dni między datami	Iloraz odpowiadający dla dat późniejszych niż data końcowa (wartość przyjęta metodą ekspercką)
2005-11-30	1300				
2008-02-27	1580				
		819	280	0,34	
					0,2

Szczegółowy tryb ustalania ww. poprawek kosztu jednostkowego poszczególnych działań w zakresie hodowli i ochrony upraw na terenie obrębu Nowe Miasto można prześledzić, analizując formuły przetwarzania informacji utrwalone w załączniku numerycznym w ramach arkuszy kalkulacyjnych od arkusza „Koszt jedn. czyszczeń SoBrz” do arkusza „Koszt jedn. odstr. zw. repelentami” (por. Tab.5).

Dalsze przetwarzanie danych w ramach kroku trzeciego objęło⁶:

- 1) przeniesienie wartości i formatu danych z arkusza „Koszty wytw. upraw bez sadzonek 1” do nowo utworzonego arkusza „Wartość upraw 1”;
- 2) wyeliminowanie z arkusza „Wartość upraw 1” pól zbędnych (na przykład pola „Data Poniesionych Kosztów”, gromadzącego daty poniesionych kosztów sformatowanych tekstowo),
- 3) dodanie do arkusza „Wartość upraw 1” nowych pól (pola „Data wyceny uprawy”, pola „Data końcowa występująca przy badaniu trendu zmian kosztu jednostkowego w funkcji czasu”, pola „Jednodniowa zmiana kosztu jednostkowego w okresie do daty końcowej”, pola „Liczba dni do daty końcowej”, pola „Liczba dni od daty końcowej do daty wyceny”, pola „Jednodniowa zmiana kosztu jednostkowego,
- 4) w okresie od daty końcowej do daty wyceny”, pola „Koszt jednostkowy po wyeliminowaniu kosztów poniesionych po dacie wyceny (PLN/ha)”, pola „Koszt jednostkowy sprowadzony do realiów ekonomicznych daty wyceny”, pola „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia”, pola „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny”),

⁶ tak szczegółowy opis przetwarzania danych zawarto w odniesieniu do określania tzw. wartości upraw bez sadzonek jedynie w charakterze pomocy, będącej wskazówką co do sposobu odtwarzania procesu przetwarzania tych danych przede wszystkim na podstawie analizy zawartości poszczególnych arkuszy Excel; w dalszej części charakteryzowania procesu przetwarzania danych opis słowny ograniczono do niezbędnego zakresu (zakładając, że każdy podmiot tym zainteresowany będzie dokonywał szczegółowej rekonstrukcji procedury właśnie poprzez zapoznanie się z arkuszami Excel w załączniku nr 3.

- 5) doprowadzenie do przypisania do poszczególnych pól i rekordów w ww. polach informacji zindywidualizowanych poprzez: (1) wprowadzenie daty 31.12.2012r. do wszystkich rekordów pola „Data wyceny uprawy”, (2) przypisanie do poszczególnych rekordów pól: „Data końcowa”, „Jednodniowa zmiana kosztu jednostkowego w okresie do daty końcowej”, „Jednodniowa zmiana kosztu jednostkowego w okresie od daty końcowej do daty wyceny” formuł zapewniających wprowadzanie do tych rekordów zindywidualizowanych informacji z właściwej „pozycji” właściwego arkusza zbioru arkuszy, związanych z analizowaniem kosztów jednostkowych działań w uprawach, (3) przypisanie do wszystkich rekordów pola „Koszt jednostkowy po wyeliminowaniu kosztów poniesionych po dacie wyceny (PLN/ha)” formuły logicznej, zapewniającej zerowanie wartości kosztu jednostkowego, jeżeli koszty działań były poniesione po dacie 31.12.2012 r, (4) przypisanie do wszystkich rekordów w polach: „Liczba dni do daty końcowej”, „Liczba dni od daty końcowej do daty wyceny”, „Koszt jednostkowy sprowadzony do realiów ekonomicznych daty wyceny”, „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia”, „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny” odpowiednich formuł matematycznych, bazujących na informacjach arkusza „Wartość upraw 1”,
- 6) przeniesienie wartości i formatu danych z arkusza „Wartość upraw 1” do nowo utworzonego arkusza „Wartość upraw 2”,
- 7) dokonanie uporządkowania informacji zindywidualizowanych, zawartych w arkuszu „Wartość upraw 2” z zastosowaniem funkcji programu „Excel” pn. „Sortowanie niestandardowe” tak aby informacje te zostały zgrupowane według wspólnego adresu wydzielenia leśnego, a ramach jednego zgrupowania uporządkowane od najwcześniejszej do najpóźniejszej daty poniesienia kosztów działań,
- 8) dodanie do arkusza „Wartość upraw 2” nowych pól (pola „Liczba dni od daty poniesionych kosztów do daty wyceny”, pola „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia - sprolongowany na datę wyceny”, pola „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny - sprolongowany na datę wyceny”,
- 9) uzupełnienie arkusza „Wartość upraw 2” poprzez wprowadzenie do wybranego pola i rekordu dziennej wartości wyrażenia zwanego dzienną leśną stopą procentową, a w rzeczywistości będącą wynikiem dodania do liczby 1 dzienne leśnej stopy procentowej wyrażonej w liczbie dziesiętnej,
- 10) uzupełnienie arkusza „Wartość upraw 2” poprzez ustalenie i doprowadzenie do przypisania do każdego rekordu pola „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia - sprolongowany na datę wyceny” wartości wyrażenia, będącego iloczynem wartości dziennej stopy procentowej podniesionej do potęgi równej wartości wyrażenia w polu „Liczba dni od daty poniesionych kosztów do daty wyceny” i wartości wyrażenia w polu „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia”,
- 11) uzupełnienie arkusza „Wartość upraw 2” poprzez ustalenie i doprowadzenie do przypisania do każdego rekordu pola „Koszt działania na potrzeby

ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny, sprolongowany na datę wyceny” wartości wyrażenia, będącego iloczynem wartości dziennej stopy procentowej podniesionej do potęgi równej wartości wyrażenia w polu „Liczba dni od daty poniesionych kosztów do daty wyceny” i wartości wyrażenia w polu „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny”;

- 12) uzupełnienie arkusza „Wartość upraw 2” poprzez zainstalowanie w nim i aktywizację formuł ustalających sumy wartości informacji zawartych we wszystkich rekordach pól „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia”, „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według kosztów wytworzenia -sprolongowany na datę wyceny”, „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny”, „Koszt działania na potrzeby ustalenia wartości uprawy według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach daty wyceny - sprolongowany na datę wyceny” – każdorazowo w odniesieniu rekordów mających ten sam symbol informacji w polu „Elementy adresu leśnego (włączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)”
- 13) uzupełnienie arkusza „Wartość upraw 2” poprzez zainstalowanie w nim i aktywizacją formuł obliczających ilorazy sum, o których mowa w ppkt. 11, oraz pola powierzchni upraw, poddawanych wycenie.

Szczegółowy tryb wyżej scharakteryzowanego dalszego przetwarzania danych w ramach kroku trzeciego można prześledzić, analizując formuły przetwarzania informacji utrwalone w załączniku nr 3 w ramach arkuszy „Wartość upraw 1” oraz „Wartość upraw 2” (w powiązaniu oczywiście z analizą następujących arkuszy, zawierających informacje wejściowe: „Opis ogólny wydzieleń” oraz arkuszy zbioru od "Wydz.7d" do "Wydz. 90 g").

Sumy i ilorazy, o których mowa w ppkt. 11) i 12), stanowią określenie wartości upraw (całkowitej lub w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha), będących przedmiotem pracy – w podziale na:

- 1) wartość według faktycznych kosztów wytworzenia,
- 2) wartość według faktycznych kosztów wytworzenia po sprolongowaniu tych kosztów na datę wyceny (tj. na 31.12.2012 r),
- 3) wartość według odtworzenia kosztów wytworzenia jednak w realiach ekonomicznych daty wyceny,
- 4) wartości według odtworzenia kosztów wytworzenia w realiach ekonomicznych daty wyceny oraz po sprolongowaniu tych urealnionych kosztów wytworzenia na datę wyceny.⁷

Określenie wartości upraw w wykonaniu kroku trzeciego procedury nie uwzględnia:
(1) kosztów produkcji i zakupu materiału szkółkarskiego na potrzeby zakładania upraw

⁷ przy odtwarzaniu kosztów wytworzenia w realiach ekonomicznych daty wyceny oraz po sprolongowaniu tych urealnionych kosztów wytworzenia na datę wyceny, odpowiadamy na pytanie, jakie koszty musielibyśmy ponieść na wytworzenie wycenianej uprawy, jeżeli miałyby to być koszty występujące nie tylko w dacie wyceny, lecz dodatkowo dowartościowane ze względu na czas „zamrożenia” środków finansowych, związanych z tymi kosztami, przez okres od daty poniesienia tychże kosztów do daty wyceny upraw, będących przedmiotem pracy.

i dokonywania poprawek, (2) a także przypisu wielu innych kosztów ponoszonych w nadleśnictwie oraz w Lasach Państwowych na rzecz tychże upraw.

Informacje wejściowe, będące podstawą realizacji kroku czwartego procedury (przypis kosztów nasiennictwa /łącznie z selekcją/ do kosztów prowadzenia gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec) zostały zawarte w trzech arkuszach kalkulacyjnych („Zużycie nasion”, „Ruch nasion So i Md”, „Koszty nasiennictwa1”), przy czym w arkuszu „Ruch nasion So i Md” tylko część informacji ma charakter wejściowy (są to informacje o bilansie otwarcia nasion sosny i modrzewia w roku 2005 oraz o przychodzie magazynowym tych że nasion w latach 2005 i 2012).

Na podstawie informacji, zawartych w arkuszu kalkulacyjnym „Ruch nasion So i Md”, było możliwe zgromadzenie i przetworzenie informacji w ramach arkusza „Magazyn So i Md”. Arkusz ten zawiera m.in. informacje o: (1) bilansie otwarcia stanu magazynowego nasion sosny i modrzewia w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 (bilans otwarcia So i Md w roku 2005 jako informacja wejściowa /arkusz „Ruch nasion So i Md/ + przychód magazynowy So i Md w roku 2005 jako informacja wejściowa /arkusz „Ruch nasion So i Md”/ – rozchód magazynowy nasion So i Md jako informacja wejściowa /arkusz „Zużycie nasion”/ = bilans otwarcia So i Md w roku 2006 jako informacja z przetworzenia informacji wejściowych; bilans otwarcia w roku 2006 /obliczony/ + przychód magazynowy So i Md jako informacja wejściowa /arkusz „Ruch nasion So i Md/= bilans otwarcia So i Md w roku 2007 jako informacja z przetworzenia informacji przetworzonych i wejściowych - itd.), (2) ilości nasion sosny i modrzewia przechowywanych w poszczególnych latach okresu 2005-2012 (ilość nasion przechowywanych w roku 2005= /bilans otwarcia w roku 2005 + bilans otwarcia w roku 2006/2 - itd.), (3) Udziale nasion sosny i modrzewia w łącznym przychodzie magazynowym tych nasion w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 (udział nasion sosny w łącznym przychodzie magazynowym nasion sosny i modrzewia w roku 2005 = przychód magazynowy nasion sosny w roku 2005/ suma przychodu nasion sosny i modrzewia w roku 2005 – itd.), (4) udział sosny w stanie magazynowym sosny i modrzewia w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 (udział sosny w stanie magazynowym sosny i modrzewia w roku 2005 = ilość nasion sosny przechowywanej w roku 2005/ łączna ilość nasion sosny i modrzewia przechowywanych w roku 2005 – itd.).

Zgromadzenie informacji w ramach arkusza „Magazyn So i Md” było niezbędne ze względu na potrzebę rozkluczenia informacji o kosztach nasiennictwa – w tych przypadkach, w których w arkuszu informacji wejściowych „Koszty nasiennictwa 1” informacja o tych kosztach odnosiła się wspólnie do nasion sosny i modrzewia.

Informacje wejściowe zawarte w arkuszu „Koszty nasiennictwa 1” przeniesiono do nowo założonego arkusza „Koszty nasiennictwa 2”, w którym zgromadzono następujące informacje. (Tab. 7).

Tab.7. Informacje zawarte w arkuszu „Koszty nasiennictwa 2” z uwzględnieniem ich przypisu do poszczególnych pól i rekordów (fragment).

		Rok	2005					2006	
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31	2006-03-27	2006-03-31
Opis działania	Gatunek								
Utrzymanie bazy nasiennej w nadleśnictwie	So								
Zbiór szyszek z drzew ściętych	So	1371,00							
Zbiór szyszek drzew stojących - metoda wysokościowa	Md								
Zbiór nasion z ziemi	Db					20748,00			
Transport szyszek	So					220,40			
Transport szyszek	Md					152,65			
Koszty uzyskania paszportu dla szyszek	So+Md								

Informacje zawarte w arkuszu kalkulacyjny „Koszt nasiennictwa 2” różniły się tylko tym od informacji zawartych w arkuszu informacji wejściowych „Koszt nasiennictwa 1”, iż nie zawierały już informacji łącznych o nasionach klonu, jaworu, lipy i olszy. Informacje te przetworzono na podstawie danych o ilości nasion, zawartych w dokumentacji księgowej. W arkuszu „Koszt nasiennictwa 2” pozostały jednak dane odnoszące się łącznie do sosny i modrzewia. Dotyczyło to tych przypadków, w których rozdzielenie tych kosztów na podstawie danych ewidencji księgowej nie było możliwe.

Rozdzielenia tych kosztów dokonano w nowo utworzonym arkuszu kalkulacyjnym „Koszt nasiennictwa 3”, do którego przetransferowano dane z arkusza „Koszt nasiennictwa 2”. Rozdział ww. kosztów nastąpił proporcjonalnie odpowiednio do udziału nasion sosny i modrzewia w ich przychodzie łącznym lub udziału sosny i modrzewia w łącznej ilości, tych że nasion w danym roku kalendarzowym. Ponadto w ramach arkusza „Koszty nasiennictwa 3” dokonano przetworzenia do następującej postaci wynikowej. (Tab.8).

Tab.8. Informacje zawarte w arkuszu „Koszty nasiennictwa 2” z uwzględnieniem ich przypisu .do poszczególnych pól i rekordów (fragment).

		Rok kalendarzowy	2005					2006
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31	2006-03-27
Opis działania	Gatunek							
Zakup nasion	Bk							
RAZEM	Bk		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zakup nasion	Brz							
Zbiór nasion z ziemi	Brz					102,00		
RAZEM	Brz		0,00	0,00	0,00	102,00	0,00	0,00
Zakup nasion	Db							
Zbiór nasion z ziemi	Db						20748,00	
RAZEM	Db		0,00	0,00	0,00	0,00	20748,00	0,00

Koszt przechowywania nasion	Md			53,24				
Koszty uzyskania paszportu dla szyszek	Md							
Ocena nasion	Md		183,07					
Transport szyszek	Md					152,65		
Wyluszczenia nasion	Md							
Zbiór szyszek drzew stojących - metoda wysokościowa	Md							
Zbiór szyszek w celu oceny materiału nasennego	Md							
RAZEM	Md		0,00	183,07	53,24	0,00	152,65	0,00

W odniesieniu do nasion innych aniżeli nasiona sosny i modrzewia nie dokonywano dalszego przetwarzania informacji na potrzeby ustalenia przypisu kosztów nasiennictwa i selekcji do kosztów gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie. W latach 2005 – 2012 nadleśnictwo Grójec nie dokonywało bowiem ani obrotu zewnętrznego tymi nasionami, ani też nie poddawało tych nasion długotrwałemu przechowywaniu. Pozyskanie nasiona były wykorzystane do produkcji szkółkarskiej w najbliższym możliwym terminie. Mając to na względzie - koszt nasiennictwa, dotyczący tych nasion, można bezpośrednio przypisywać do kosztów gospodarki szkółkarskiej na podstawie logicznego związku pomiędzy: datą poniesienia wydatku na pozyskanie nasion a produkcją szkółkarską inicjowaną w danym roku na terenie szkółki Skułach z uwzględnieniem przy tym zasad produkcji szkółkarskiej w ogóle (np. z uwzględnieniem jesiennego co do zasady terminu siewu nasion dębu).

W odniesieniu do kosztów selekcji i nasiennictwa, dotyczących sosny i modrzewia – związek pomiędzy datą ponoszenia poszczególnych wydatków w tym zakresie a bezpośrednim ich wpływem na koszty gospodarki szkółkarskiej nie jest oczywisty.

Nasiona sosny i modrzewia z oczywistych względów nie podlegają bowiem bezpośredniemu zużywaniu na szkółkach, nie tylko zresztą ze względu na czas trwania procesu łuszczenia i inne podobne uwarunkowania, lecz przede wszystkim ze względu na zasadę tworzenia zapasu na przyszłość (na lata nieurodzaju niemogące hamować produkcji zwłaszcza sadzonek sosny, na które zapotrzebowanie w większości nadleśnictw jest corocznie masowe). Ponadto nie ma bezpośredniego związku pomiędzy kosztami gospodarki szkółkarskiej a kosztami utrzymania leśnej bazy nasiennej, związanej z pozyskiwaniem ww. nasion.

Mając powyższe na względzie - w stosunku do kosztów selekcji i nasiennictwa, dotyczących nasion sosny i modrzewia, zastosowano następującą procedurę:

- 1) wartości informacji, dotyczących nasion sosny i modrzewia, utrwalone w ramach rekordów o nazwie Razem , przeniesiono numerycznie z arkusza kalkulacyjnego „Koszt nasiennictwa 3” do nowo utworzonego arkusza kalkulacyjnego „Koszt nasiennictwa 4”. (Tab. 9).

Tab. 9. Informacje zgromadzone w arkuszu „Koszt nasiennictwa 4” po ich numerycznym przeniesieniu z arkusza „Koszt nasiennictwa 3” do nowo utworzonego arkusza kalkulacyjnego „Koszt nasiennictwa 4”(fragment dotyczący roku 2005 oraz nasion sosny).

		Rok kalendarzowy	2005				
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31
Nazwa kosztów	Gatunek						
KOSZTY PONIESIONE	So		1371,00	2725,13	792,56	0,00	220,40

- 2) informacje przeniesione z arkusza „Koszt nasiennictwa 3” do arkusza kalkulacyjnego 4 przetworzono w celu określenia sumarycznej wartości kosztów poniesionych w poszczególnych latach kalendarzowych oraz liczby dni, jakie upłynęły od daty poniesionego kosztu nasiennictwa do ostania dnia danego roku kalendarzowego. (Tab.10).

Tab. 10. Informacje zgromadzone w arkuszu „Koszt nasiennictwa 4” po ustaleniu wartości danych w polu „Ogółem Rok 2005” (rekord „Koszty Poniesione”) oraz wartości danych w rekordach „Liczba dni do końca roku” (fragment dotyczący roku 2005 oraz nasion sosny).

		Rok kalendarzowy	2005					OGÓŁEM ROK 2005
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31	2005-12-31
Nazwa kosztów	Gatunek							
KOSZTY PONIESIONE	So		1371,00	2725,13	792,56	0,00	220,40	5109,08
Liczba dni do końca roku			334,00	306,00	247,00	154,00	0,00	

- 3) zasób informacji w arkuszu „Koszt nasiennictwa 4” powiększono o dane, będące kosztami poniesionymi sprolongowanymi na koniec poszczególnych lat kalendarzowych. (Tab.11).

Tab. 11. Informacje zgromadzone w arkuszu „Koszt nasiennictwa 4” po ustaleniu wartości danych w rekordach „Koszty sprolongowane na koniec roku” fragment dotyczący roku 2005 oraz nasion sosny).

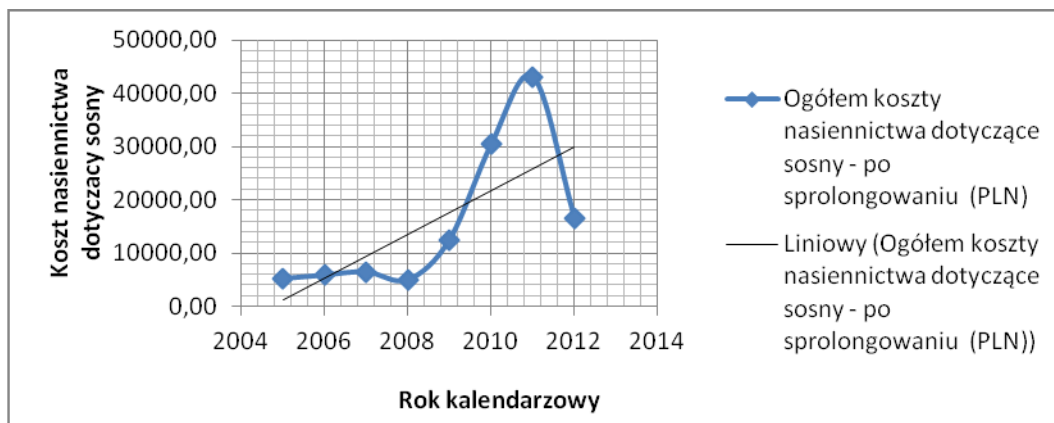
		Rok kalendarzowy	2005					OGÓŁEM ROK 2005
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31	2005-12-31
Nazwa kosztów	Gatunek							
KOSZTY PONIESIONE	So		1371,00	2725,13	792,56	0,00	220,40	5109,08
Liczba dni do końca roku			334,00	306,00	247,00	154,00	0,00	
KOSZTY PONIESIONE SPROLONGOWANE NA KONIEC ROKU	So		1396,07	2770,75	803,25	0,00	220,40	5190,46

- 4) koszty poniesione sprolongowanej na koniec roku w polach „Ogółem Rok” uporządkowano do następującej postaci pozwalającej na wygenerowanie wykresu ilustrującego zależność między sumą kosztów w roku sprolongowanych na koniec tego roku a rokiem ponoszenia kosztów nasiennictwa. (Tab.12).

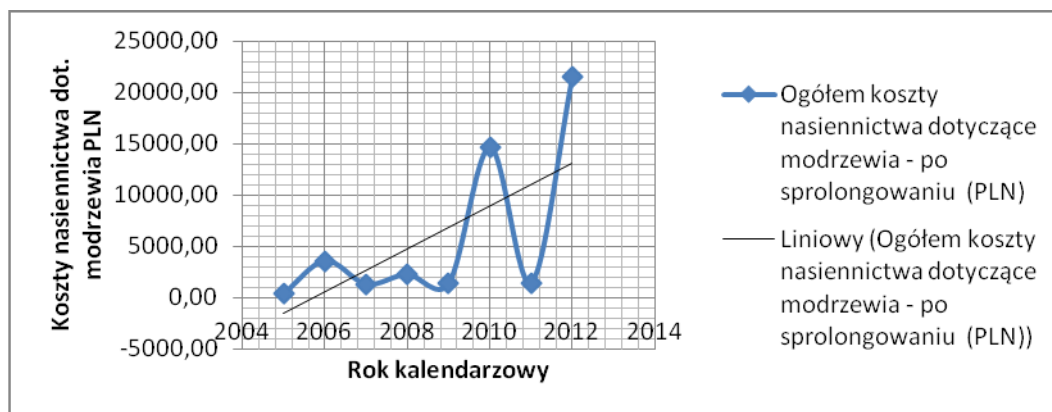
Tab. 12. Ogółem koszty nasiennictwa (sprolongowane) – po uporządkowaniu według lat kalendarzowych (fragment dotyczący nasion sosny).

Rok	Ogółem koszty nasiennictwa dotyczące sosny - po sprolongowaniu (PLN)
2005	5190,46
2006	5854,50
2007	6451,67
2008	4956,71
2009	12510,12
2010	30421,94
2011	43081,24
2012	16469,59

- 5) korzystając z odpowiedniej funkcji programu Excel wygenerowano wykresy ilustrujące zależność między wartością kosztów ogółem nasiennictwa (po sprolongowaniu) a rokiem, w którym koszty te zostały poniesione (Ryc. 6 i 7):



Ryc. 6. Zależność między wartością kosztów rocznych nasiennictwa, dotyczących nasion sosny, a rokiem, w którym koszty te zostały poniesione.



Ryc. 7. Zależność między wartością kosztów rocznych nasiennictwa, dotyczących nasion modrzewia, a rokiem, w którym koszty te zostały poniesione

- 6) na podstawie wykresów, o których mowa w ppkt. 5 doprowadzono do wygenerowania wartości sumy rocznych kosztów sprolongowanych, dotyczących odpowiednio sosny i modrzewia, które przyjęto do dalszych analiz. (Tab.13).

Tab.13. Wartości sumarycznych dla poszczególnych lat kalendarzowych wartości kosztów nasiennictwa przyjęte do dalszych analiz (na przykładzie nasion sosny).

Rok	Ogółem koszty nasiennictwa dotyczące sosny - po sprolongowaniu (PLN)	Ogółem koszty nasiennictwa dotyczące sosny - po sprolongowaniu (ustalenie z wykorzystaniem prostej trendu)	Ogółem koszty nasiennictwa dotyczące sosny - po sprolongowaniu (przyjęte do dalszych analiz)
2005	5190,46	5190,46	4911,03
2006	5854,50	5854,50	5539,32
2007	6451,67	10000,00	9461,64
2008	4956,71	14000,00	13246,30
2009	12510,12	19000,00	17977,12
2010	30421,94	22000,00	20815,62
2011	43081,24	26000,00	24600,27
2012	16469,59	30000,00	28384,93
Razem	124936,23	132044,96	124936,23

- 7) informacje zawarte w polu „Ogółem koszty nasiennictwa dotyczące sosny – po sprolongowaniu (przyjęte do dalszych analiz)” zostały wykorzystane do dalszego przetwarzania danych, obejmującego: (1) ustalenie wartości kosztów sprolongowanych według dat ich poniesienia (zastosowano metodę skorygowania kosztów sprolongowanych faktycznych proporcjonalnie do stosunku kosztów ogółem przyjętych do dalszych analiz), (2) ustalenie kosztów niesprolongowanych (kosztów poniesionych) według dat ich poniesienia (poprzez zdyskontowanie kosztów, o których mowa pod poz. (1)), (3) ustalenie kosztów poniesionych skorygowanych. (Tab.14).

Tab.14. Informacje utrwalone w arkuszu „Koszt nasiennictwa 4” po zakończeniu procesu przetwarzania danych w ramach tego arkusza (fragment dotyczący roku 2005 oraz nasion sosny).

		Rok kalendarzowy	2005					OGÓŁEM ROK 2005
		Data ewidencji księgowej lub data umowna	2005-01-31	2005-02-28	2005-04-28	2005-07-30	2005-12-31	2005-12-31
Nazwa kosztów	Gatunek							
KOSZTY PONIESIONE	So		1371,00	2725,13	792,56	0,00	220,40	5109,08
Liczba dni do końca roku			334,00	306,00	247,00	154,00	0,00	
KOSZTY PONIESIONE SPROLNGO WANE NA KONIEC ROKU	So		1396,07	2770,75	803,25	0,00	220,40	5190,46
KOSZTY OGÓŁEM SPROLNGO WANE - skorygowane	So		1320,91	2621,58	760,01	0,00	208,53	4911,03
KOSZTY PONIESIONE - skorygowane	So		1297,19	2578,42	749,89	0,00	208,53	4834,03
KOSZTY PONIESIONE (po rozprowadzeniu różnicy sum kontrolnych)	So		1295,21	2574,49	748,74	0,00	208,21	4826,66

Wartości informacji zawartych w rekordach „Koszty poniesione (po rozprowadzeniu różnicy sum kontrolnych)” uznano za kwalifikujące się do przypisania do kosztów gospodarki szkółkarskiej w poszczególnych latach z tego względu, że w dochodzeniu do tych wartości uwzględniono wpływ terminu ponoszenia kosztów determinowany uwarunkowaniami zewnętrznymi (na przykład inflacją, „stawkami” świadczeń zakładów usług leśnych ustalonymi w procesie zamówieniowym przeprowadzonym w danym roku), jak i uwarunkowanymi ponoszeniem w ramach nasiennictwa kosztów na rzecz przyszłych okresów (lub nieponoszeniem tych kosztów w danym roku, np. z braku urodzaju nasion).

Ze szczegółową procedurą ustalania przypisu kosztów selekcji i nasiennictwa do kosztów gospodarki szkółkarskiej można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych: „Magazyn So i Md”, „Koszty nasiennictwa 2”, Koszty nasiennictwa 3” oraz „Koszty nasiennictwa 4” (w powiązaniu z analizą arkuszy zawierających na ten temat informacje wejściowe: „Zużycie nasion”, „Ruch nasion So i Md”, „Koszty nasiennictwa”).

O wartości produkowanego materiału szkółkarskiego decydują oczywiście przede wszystkim koszty bezpośrednio – wytwórcze ponoszone w ramach usług świadczonych przez zakład (zakłady) usług leśnych działających bezpośrednio na rzecz szkółek leśnych (w naszym przypadku na rzecz szkoły w Skulach). Przypis kosztów nasiennictwa nie może w tym aspekcie stanowić czynnika istotnie wpływającego

na wartość wytworzenia 1 tys. sadzonek, lecz nieuprawnione byłoby pomijanie tego przypisu. Równie nieuprawnione byłoby pomijanie przypisu kosztów, ponoszonych w nadleśnictwie Grójec w związku z funkcjonowaniem w nim stanowiska szkółkarza. Jakkolwiek stanowisko szkółkarza działa bezpośrednio na rzecz gospodarki nasiennej i szkółkarskiej, to jednak trzeba wziąć pod uwagę, iż część pozaurlopowego (i niezwiązanego z inną nieobecnością na terenie pracodawcy) czasu pracy, związanego z tym stanowiskiem pracy, może być „zużywana” na inne działania, a ponadto część tego czasu może nie być związana z działaniem aktywnym. Chodzi o przypadki, w których stanowisko to nie jest podmiotem, lecz przede wszystkim przedmiotem działania (np. poddawanie pracownika, zajmującego dane stanowisko, szkoleniu doskonalącemu, lub – coraz bardziej popularnej – integracji pracowniczej).

Z tego – między innymi - względu ustalenie przypisu kosztów funkcjonowania stanowiska szkółkarza do kosztów gospodarki szkółkarskiej – musiało zostać poprzedzonego badaniami ankietowymi na temat „kierunku” zużywania aktywnego czasu pracy przez ogół nierobotniczych stanowisk pracy w nadleśnictwie Grójec (krok piąty procedury).

W celu zrealizowania kroku piątego procedury opracowano wzory ankiet do wypełnienia przez pracowników nadleśnictwa Grójec na zasadzie dobrowolności, przy czym przy sporządzaniu tych wzorów wykorzystano dorobek Zamiejscowej Jednostki Lokalnej z siedzibą w Mysiadle Ośrodka Rozwojowo – Wdrożeniowego Lasów Państwowych w Bedoniu na temat klasyfikacji całokształtu działalności prowadzonej w nadleśnictwach w świetle obowiązującego w Polsce porządku prawnego („Materiały Seminaryjne”). Kierując się projektem klasyfikacji całokształtu działalności, prowadzonej w Lasach Państwowych na poziomie nadleśnictw, stanowiącym część składową ww. dorobku – opracowano dwa wzory ankiet: wzór odnoszący się do stanowisk pracy leśniczych, podleśniczych oraz innych pracowników, zatrudnionych w nadleśnictwie Grójec na stanowiskach nierobotniczych (Tab.15) oraz wzór odnoszący się do stanowisk pracy nadleśniczego oraz jego zastępcy (Tab.16).

Kolportaż ankiet podczas jednej z comiesięcznych porad gospodarczych w nadleśnictwie Grójec poprzedzono szczegółowym instruktażem ustnym. Zbiór ww. ankiet po ich wypełnieniu (jest w niniejszej pracy jedynym źródłem zewnętrznych informacji wyjściowych, który wykorzystano przy tworzenia bazy informacji wejściowych – niebędącym źródłem funkcjonującym w Lasach Państwowych. Informacje z tego źródła (jako informacje wyjściowe) zostały utrwalone numerycznie wraz z uwagami roboczymi w arkuszu kalkulacyjnym danych wejściowych „Zestawienie wyników ankiet”. Informacje wejściowe, wykorzystane dla realizacji kroku piątego procedury, zostały również zawarte w arkuszu kalkulacyjnym „Struktura zatrudnienia w nadleśnictwie Grójec”.

Pierwsze działania, związane z przetwarzaniem danych wejściowych o czasie pracy, „zużywanym” na stanowiskach pracy w nadleśnictwie Grójec, polegały na prostym przeniesieniu wartości danych z arkusza „Zestawienie wyników ankiet” do nowo założonego arkusza „Analiza ankiet zużycia czasu” – z działaniami następczymi, polegającymi na:

- 1) zidentyfikowaniu przypadków, w których ankietowani wpisali do ankiet procentowe wykorzystywanie czasu aktywnego o wartościach, których suma przekraczała 100%,
- 2) skorygowaniu danych (w przypadkach, o których mowa w ppkt 1)) poprzez ich zredukowanie wskaźnikiem: „100/suma wartości ujętych w ankiecie przez ankietowanego”,

- 3) uzupełnienie pola „Uwagi” opisem tekstowym uzupełnienia braków oraz lub opisem tekstowym wyjaśniającym powody nieskierowania ankiet do niektórych stanowisk pracy.

Dane (po ewentualnej korekcie), zawarte w arkuszu „Analiza ankiet zużycia czasu” przeniesiono następnie do nowo utworzonego arkusza „Analiza ankiet zużycia czasu 1” bez rekordów, odnoszących się do stanowisk pracy, niepoddanych ankietyzacji, oraz bez danych w polu „Uwagi”. Przetwarzanie danych w ramach arkusza „Analiza ankiet zużycia czasu 1” polegało na: (1) uzupełnieniu braków według przyjętych algorytmów, opisanych w polu „Uwagi” arkusza „Analiza ankiet zużycia czasu 1”, (2) „rozpisaniu” (zgodnie z zasadą proporcjonalności) czasu pracy wykazanego w polu „Pozostała działalność (w tym działalność dotycząca jednocześnie różnej działalności wytwórczej oraz pomocniczej)” do pól, dotyczących działań nazwanych konkretnie.⁸

W rezultacie w ramach arkusza „Analiza zużycia czasu 1” dla poszczególnych poddanych ankietyzacji stanowisk pracy zawarto informacje, wykazane przykładowo w Tab.17.

⁸ w nadleśnictwie Grójec nie jest prowadzona działalność dodatkowa; pozostała działalność wykazana w ww. polu musi polegać lub musi służyć jednej z działalności wytwórczych prowadzonej przez tę jednostkę.

Tab. 15. Ankieta na temat zużycia czasu pracy na stanowiskach pracy leśniczych oraz podleśniczych oraz innych stanowisk pracy (wzór).

Nazwa stanowiska pracy :

Procent czasu pracy poświęcanego w skali roku na prowadzenie w nadleśnictwie następujących działalności					
Działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalność szkółkarską, (3) melioracje agrotechniczne poprzedzające ponowne wprowadzanie roślinności leśnej na powierzchnię gruntu, (4) przygotowanie gleby i sadzenie sadzonek, (5) wykonywanie poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowanie upraw i młodników	Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania	Działalność dotycząca pozyskiwania drewna i jego sprzedaży	Działalność administracyjna	Działalność na rzecz urzędowania lasu	Pozostała działalność
.....%	%	%	%	%	%
Przykładowe działania składające się na daną działalność					
Inwentaryzacja i ocena odnowień naturalnych, Ocena wstępna i końcowa upraw, Ocena udatności podszytów, Ocena stopnia urodzaju szyszek i nasion, Dokonywanie innych spostrzeżeń gospodarczych na potrzeby planistyczne (łącznie z prowadzeniem notatnika leśniczego Szacowaniem szkód od zwierzyny w lesie Sporządzanie wniosku gospodarczego (wniosku hodowli) Koordynowanie ww. działań na terenie leśnictwa Wprowadzanie usługodawców na pozycje planowe (na pozycje wykonywania wyżej wymienionych działań) Monitorowanie postępu prac ze wszelkimi działaniami następczymi Instruktaż operacyjny udzielany usługodawcom Sporządzanie protokołów wyżej wymienionych prac Udział w ewentualnym naziemnym patrolowaniu lasu w ochronie przed pożarami Inna działalność	Ustalanie stanu zagrożenia lasu od owadów, grzybów i innych organizmów, łącznie z udziałem w jesiennym poszukiwaniu owadów Sporządzanie wniosku gospodarczego (wniosku ochrony lasu) Koordynowanie ww. działań na terenie leśnictwa Monitorowanie postępu prac ze wszelkimi działaniami następczymi Instruktaż operacyjny udzielany usługodawcom Sporządzanie protokołów wyżej wymienionych prac Udział w ewentualnym naziemnym patrolowaniu lasu w ochronie przed pożarami Inna działalność	Szacunki brakarskie Szacowanie szkód znacznych rozmiarów, powstałych w drzewostanie wskutek zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych Koordynowanie pozyskiwania drewna na terenie leśnictwa Wyznaczanie trzebieży oraz powierzchni do użytkowania rębego Wprowadzenia usługodawców na pozycje planowe czyszczeń późnych Odbiórka surowca drzewnego (łącznie z transferem danych z rejestratora) Sporządzanie kwitów zrywkowych oraz podwozowych Sprzedaż „detaliczna” drewna (łącznie ze sporządzaniem asygnat) Stawianie drewna do dyspozycji odbiorców (kwity wywozowe) Udział w okresowej inwentaryzacji drewna Inna działalność	Nadzorowanie gospodarki leśnej w lasach niepaństwowych Udzielanie innej pomocy materialnej (sadzonki) i niematerialnej (porady; plany zalesień)właścicielom ww. lasów Wyłączenie gruntów leśnych z produkcji Przekazywanie gruntów w związku z celem publicznym (np. pod drogi publiczne); oddawanie gruntów w użytkowanie (cel publiczny) Edukacja przyrodniczo - leśna społeczeństwa oraz promocja ochrony przyrody Sprawy, związane z gospodarką łowiecką, prowadzoną przez koła łowieckie Inwentaryzacja wielkoobszarowa oraz monitoring Inna działalność (w tym współdziałanie z policją)	Udział w comiesięcznych naradach gospodarczych Udział w szkoleniach Ustalanie potrzeb w zakresie prac remontowych, modernizacyjnych, w tym obejmujących roboty budowlano – montażowe) Usuwanie śmieci z lasu Sprzedaż użytków ubocznych Prowadzenie magazynu (pod-magazyn w leśnictwie) Udział w sporządzaniu wszelkich sprawozdań Sprawy związane z certyfikowaniem gospodarki leśnej Współdziałanie z inżynierami nadzoru, komórką kontroli wewnętrznej, pracownikami RDLP wykonującymi działania kontrolne, Inspekcją LP, organami kontroli i inspekcji zewnętrznej. Ochrona i dochodzenie mienia (w tym sprawy, związane ze zwalczaniem szkodnictwa) Inna działalność	

Tab. 16. Ankieta na temat zużywania czasu pracy adresowana do stanowiska nadleśniczego oraz zastępcy nadleśniczego (wzór).

Nazwa stanowiska pracy :

Procent czasu pracy poświęcanego w skali roku na prowadzenie w nadleśnictwie następujących działalności						
Działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechniczne poprzedzające ponowne wprowadzanie roślinności leśnej na powierzchnię gruntu, (4) przygotowania gleby i sadzenie sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania (łącznie z bieżącym utrzymywaniem infrastruktury drogowej)	Działalność dotycząca pozyskiwania drewna i jego sprzedaży	Działalność w zastępstwie i na rzecz administracji publicznej	Działalność na rzecz urządzania lasu (czas pracy zużywany w okresie, obejmującym związanej nadleśnictwa)	Działalność w zakresie i na rzecz rozwoju i doskonalenia funkcjonalnego nadleśnictwa	Pozostała działalność (w tym działalność dotycząca jednocześnie różnej działalności wytwórczej oraz pomocniczej)
.....%	%	...%	...%	...%	%	
Przykładowe działania składające się na daną działalność						
(1)Inwentaryzacja i ocena odnowień naturalnych; ocena wstępna i końcowa upraw; ocena udatności podszytów; ocena stopnia urodzaju szyszek i nasion; dokonywanie innych spostrzeżeń gospodarczych na potrzeby prac planistycznych, dotyczących działań, objętych niniejszą kolumną; szacowanie szkód od zwierzyny w lesie – działania angażujące czas pracy pracowników biura nadleśnictwa, (2)Sprawy, dotyczące sporządzania planu finansowo – gospodarczego nadleśnictwa (wstępnego i właściwego) w części dotyczącej nasiennictwa, szkółkarstwa, odnawiania lasu, pielęgnowania upraw i młodników, (3) Sprawy, związane z wyborem usługodawców (zamówienia publicznie), (4) Spisywanie umów z usługodawcami,	(1)Ustalanie stanu zagrożenia lasu od owadów, grzybów i innych organizmów, łącznie z udziałem w jesiennym poszukiwaniu owadów, dokonywanie spostrzeżeń gospodarczych na potrzeby, prac planistycznych, dotyczących działań objętych niniejszą kolumną – działania angażujące czas pracy pracowników biura nadleśnictwa, (2)Sprawy, dotyczące sporządzania planu finansowo – gospodarczego nadleśnictwa (wstępnego i właściwego) w części	(1)Szacunki brakarskie – działania angażujące czas pracy pracowników biura nadleśnictwa (2)Szacowanie szkód znacznych rozmiarów, powstałych w drzewostanie wskutek zdarzeń o charakterze klęsk żywiołowych – działania angażujące czas pracy pracowników biura nadleśnictwa, (3) Sprawy, dotyczące sporządzania planu pozyskania i sprzedaży drewna, (4) Sprzedaż drewna (sprawy, związane z funkcjonowaniem portalu leśno – drzewnego), (5) Aukcje i submisje oraz sprzedaż na e- drewno (sprzedaż bieżąca), (6)Spisywanie umów	(1) Spisywanie wszelkich umów i porozumień, (2)Nadzorowanie gospodarki leśnej w lasach niepaństwowych, (3)Udzielanie innej pomocy materialnej (sadzonki) i niematerialnej (porady; plany zalesień)właścicielom ww. lasów, (4)Wyłącznie gruntów leśnych z produkcji, (5)Przekazywanie gruntów w związku z celem publicznym (np. pod drogi publiczne); oddawanie gruntów w użytkowanie (cel publiczny), (6)Działalność posterunku straży leśnej, (7)Edukacja przyrodniczo - leśna społeczeństwa oraz promocja ochrony przyrody (8)Sprawy, związane z gospodarką łowiecką,		(1)Ustalanie potrzeb w zakresie prac remontowych, modernizacyjnych i budowlanych, (2) Prowadzenie procedury aplikacyjnej w przedmiocie pozyskania środków zewnętrznych (w tym unijnych) na tworzenie infrastruktury leśnej (w tym drogowej), (3) Sprawy, dotyczące sporządzania planu finansowo – gospodarczego nadleśnictwa (wstępnego i właściwego) w części dotyczącej remontów, prac modernizacyjnych oraz budowlanych, (4)Wybór wykonawców prac remontowych, modernizacyjnych oraz budowlanych, (5) Spisywanie umów z wykonawcami prac remontowych, modernizacyjnych oraz	(1)Udział w comiesięcznych naradach gospodarczych; udział w naradach gospodarczych na szczeblu RDLP lub w naradach gospodarczych centralnych; Operacyjny przydział obowiązków (zadań), (2) Sprawy, związane ze sporządzaniem planu finansowo – gospodarczego nadleśnictwa (wstępnego i właściwego) – działania zbiorcze, (3) Koordynowanie na bieżąco całokształtu działalności nadleśnictwa, (4)Sprawy, związane z postępowaniem księgowo – wieczystym, (5) Aktualizowania REGON, NIP; sprawy, związane z deklaracjami przedkładanymi m.in. do US i ZUS, pozyskiwanie wszelkich zgód i zezwoleń na prowadzenie

(5) Sprawy, związane z wprowadzaniem usługodawców na „pozycje planowe”, (6) Sprawy, związane ze współpracą z usługodawcami, (7) Sprawy, związane z regulowaniem zobowiązań z tytułu prac w zakresie nasiennictwa, szkółkarstwa, odnowień oraz pielęgnowania upraw i młodników, (8) Sporządzanie protokołów odbioru wyżej wymienionych prac, (9) Prowadzenie kontroli funkcjonalnej (w tym przez inżynierów nadzoru) oraz kontroli wewnętrznej; współdziałanie z kontrolą z poziomu RDDLP oraz DGLP; współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (na tematy, związane z działaniami ujętymi w niniejszej kolumnie) (10) Inna działalność	działań, objętych niniejszą kolumną, 3) Sprawy, związane z wyborem usługodawców (zamówienia publicznie), (4) Spisywanie umów z usługodawcami, (5) Sprawy, związane z wprowadzaniem usługodawców na „pozycje planowe”, (6) Sprawy, związane ze współpracą z usługodawcami, (7) Sprawy, związane z regulowaniem zobowiązań wobec usługodawców, (8) Prowadzenie kontroli funkcjonalnej (w tym przez inżynierów nadzoru) oraz kontroli wewnętrznej; współdziałanie z kontrolą z poziomu RDDLP oraz DGLP; współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (na tematy, związane z działaniami ujętymi w niniejszej kolumnie) (8) Inna działalność	na sprzedaż drewna z przedsiębiorcami, (7) Koordynowanie pozyskiwania drewna w nadleśnictwie; koordynowanie faktycznej sprzedaży (wywozu) drewna, (8) Inne działania dotyczące sprzedaży drewna, (9) Okresowa inwentaryzacja drewna na gruncie), (10) Regulowanie zobowiązań z tytułu pozyskiwania drewna, sprawy związane z realizacją bieżących należności z tytułu sprzedaży drewna (łącznie z obciążaniem nabywców fakturami) (11) Prowadzenie kontroli funkcjonalnej (w tym przez inżynierów nadzoru) oraz kontroli wewnętrznej; współdziałanie z kontrolą z poziomu RDDLP oraz DGLP; współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (na tematy, związane z działaniami ujętymi w niniejszej kolumnie) (12) Inna działalność	prowadzoną przez koła łowieckie (9) Inwentaryzacja wielkoobszarowa oraz monitoring (10) Opinie i stanowiska, kierowane do organów władzy publicznej w wykonaniu przepisów prawa lub na żądanie tych organów, (11) Działania na rzecz badań prowadzonych w lasach, znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa Grójec, (12) Koordynowanie działalności na rzecz administracji publicznej, (13) Inna działalność (w tym współdziałanie z policją, a także z Krajowym Centrum Informacji Kryminalnej) (14) Prowadzenie kontroli funkcjonalnej (w tym przez inżynierów nadzoru) oraz kontroli wewnętrznej; współdziałanie z kontrolą z poziomu RDDLP oraz DGLP; współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (na tematy, związane z działaniami ujętymi w niniejszej kolumnie), (15) Inna działalność	budowlanych, (6) Koordynowanie działalności remontowej, modernizacyjnej oraz budowlanej, (7) Wprowadzanie wykonawców na grunt, (8) Monitorowanie postępu prac; sprawy związane z nadzorem budowlanym wraz ze wszelkimi działaniami następczymi; instruktaż operacyjny, udzielany wykonawcom, (9) Sporządzanie protokołów odbioru robót oraz regulowanie zobowiązań, (10) Sprawy, dotyczące nabywania i zbywanie nieruchomości gruntowych i niegruntownych, obciążania tych nieruchomości prawami rzeczowymi oraz prawami obligacyjnymi, tj. prawami, wynikającymi ze stosunku cywilnego (w tym wynajmowanie i wydzierzawianie nieruchomości), (11) Sprawy, dotyczące nabywania oraz zbywania innych aktywów trwałych, (12) Inne działania, służące racjonalizowaniu stanu posiadania, (13) Wpływanie na podstawy prawne leśnictwa poprzez opiniowanie aktów prawnych i inne legalne oddziaływanie na proces ich stanowienia (tutaj m.in. sprawy, związana z Narodowym Programem Leśnym, (14) Udział w ustalaniu i korygowaniu zasięgu terytorialnego nadleśnictwa; ustalanie i korygowanie zasięgu terytorialnego leśnictw, (15) Ustalanie i korygowanie	działalności, (6) Sprawy, związane z ewidencją gruntów i budynków oraz związane z tym prace geodezyjne (inne niż prace geodezyjne, związane z związanej lasu), (7) Działalność socjalna finansowa z zfsś (sprawy niezwiązane z gospodarką finansową, prowadzoną przez Dział Główny Księgowej), (8) Sprawy, związane ze stwarzaniem pracownikom należytych warunków bhp, łącznie z postępowaniem powypadkowym (9) Utrzymanie infrastruktury biurowej (łącznie z kancelarią leśniczego); utrzymanie mieszkań funkcyjnych; utrzymanie mieszkań zakładowych – naprawy, remonty, utrzymanie czystości, zaopatrzenia w media, wywóz odpadów, zapewnienie standardów ochrony środowiska itp. (10) Utrzymywanie oraz administrowanie SILP (11) Utrzymywanie samochodów służbowych i innych ruchomości (naprawy, remonty, ubezpieczanie itd.) (12) Prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi w obrębie nieruchomości leśnych (usuwanie śmieci z lasu) (13) Prowadzenie gospodarki magazynowej w odniesieniu do materiałów, przedmiotów krótkotrwałego użycia o wielokierunkowym zużyciu (zakup, wydawanie z magazynu, sprzedaż zbędnych zapasów materiałowych) (tutaj m.in.: (a) zaopatrywanie stanowisk pracy
--	--	--	---	--	---

					szczegółowych systemów funkcjonowania nadleśnictwa , (16) Ustalanie i korygowanie regulaminu organizacyjnego nadleśnictwa, (17) Racjonalizowanie zatrudnienia oraz kształtowanie zasobów pracy (zatrudnianie pracowników oraz ustalanie warunków finansowych świadczenia pracy; rozwiązywanie stosunku pracy; doskonalenie zawodowe pracowników, łącznie ze szkoleniami; integrowanie kadry pracowniczej), (18)Prowadzenie kontroli funkcjonalnej (w tym przez inżynierów nadzoru) oraz kontroli wewnętrznej; współdziałanie z kontrolą z poziomu RDDLP oraz DGLP; współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (na tematy, związane z działaniami ujętymi w niniejszej kolumnie) (19) Inna działalność rozwojowa i doskonaląca funkcjonowanie nadleśnictwa	w materiały biurowe, środki bhp, środki trwałe ruchome i przedmioty krótkotrwałego użycia, mundury służbowe , (b) wyposażenie w meble, (c) zaopatrywanie infrastruktury biurowej w opał, (d) gospodarowanie składnikami niematerialnymi, niebędącymi aktywami trwałymi]) (14) Prowadzenie gospodarki kasowej, (15) Prowadzenie spraw kancelaryjnych (łącznie z prowadzeniem sekretariatu nadleśniczego oraz jego zastępcy), (16) Wynagradzanie pracowników nadleśnictwa oraz wszelkie inne świadczenia na rzecz pracowników (łącznie ze świadczeniami deputatowymi), (17) Inwentaryzacja aktywów (innymi niż drewno) oraz inwentaryzacja pasywów (uzgadnianie sald, jeżeli nie dotyczy rozrachunków z tytułu pozyskania i sprzedaży drewna), (14)Prowadzenie urzędów księgowych (rachunkowość sensu stricte; łącznie z kontrolą wewnętrzną dowodów księgowych) (15) Sprawy związane z certyfikowaniem gospodarki leśnej, (16) Bieżąca działalność analityczna, w tym kontrolingowa (łącznie z kontrolingiem finansowym), (17) Kontrola funkcjonalna (sprawowana głównie przez inżynierów nadzoru); bieżąca kontrola wewnętrzna (następcza); współdziałanie z regionalną dyrekcją Lasów Państwowych w Radomiu w
--	--	--	--	--	--	---

						zakresie kontroli funkcjonalnej, sprawowanej przez nią w ramach nadzoru; bieżąca kontrola wewnętrzna (następcza) sprawowana na stanowisku pracy kontroli wewnętrznej w nadleśnictwie; współdziałanie z Inspekcją Lasów Państwowych i komórkami kontrolnymi RDLP (kontrola następcza); współdziałanie z organami kontroli i inspekcji zewnętrznej (nie wyłączając organów wymiaru sprawiedliwości) – jeżeli działania kontrolne mają charakter kompleksowy (o niejednoznacznie ukierunkowanym zakresie tematycznym), (18) Ochrona i dochodzenie mienia (w tym sprawy, związane ze zwalczaniem szkodnictwa prowadzone poza posterunkiem straży leśnej ; postępowania przedprocesowe, sądowe itp. itd.) (19) Sporządzaniu wszelkich sprawozdań, w tym sprawozdań finansowych oraz wewnętrznych, a także wypełnianie obowiązków, związanych ze statystyką publiczną, (207) Pozostała działalność
--	--	--	--	--	--	---

Tab. 17. Informacje utrwalone numerycznie w ramach arkusza kalkulacyjnego „Analiza zużycia czasu 1” (fragment).

Nazwa stanowiska pracy	Działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechnicznych, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania (łącznie z bieżącym utrzymywaniem infrastruktury drogowej)	Działalność dotycząca pozyskiwania drewna i jego sprzedaży	Działalność w zastępstwie i na rzecz administracji publicznej	Działalność na rzecz urządzania lasu	Działalność w zakresie i na rzecz rozwoju i doskonalenia funkcjonalnego nadleśnictwa	Pozostała działalność (w tym działalność dotycząca jednocześnie różnych działalności wytwórczej oraz pomocniczej)
Nadleśniczcy	10,00	10,00	20,00	5,00	5,00	20,00	30,00
	14,29	14,29	28,57	7,14	7,14	28,57	0,00

Zasadnicze prace w zakresie przetwarzania danych, mających na celu ustalenie w procentach czasu aktywnego przeznaczanego w ramach pojedynczych stanowisk pracy w nadleśnictwie Grójec (oraz łącznie dla określonych grup tych stanowisk) na rzecz realizacji określonych działań wytwórczych, przeprowadzono, korzystając z funkcji nowo utworzonego arkusza „Zużywanie czasu pracy”.

Do arkusza tego przeniesiono wartości danych, zawartych w arkuszu „Analiza ankiet zużycia czasu 1”, po czym – po dodaniu nowych rekordów – doprowadzono do obliczenia i utrwalenia w tych rekordach wartości średniej arytmetycznej procentu czasu zużywanego w nadleśnictwie na określoną działalność wytwórczą – odrębnie dla biura regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, leśniczego szkółkarza oraz leśniczych i podleśniczych rewirowych.

Mając na względzie, że w dacie ankietyzacji nadleśnictwo Grójec znajdowało się w drugim roku prac nad nowym planem urządzenia lasu – średnie, o których mowa w zdaniu poprzedzającym obliczono w dwóch wariantach:

- 1) w wariantcie z uwzględnieniem czasu pracy przeznaczanego przez poszczególne stanowiska pracy na działania, związane z urządzeniem lasu – dla lat 2011 oraz 2012,
- 2) w wariantcie bez uwzględnienia czasu pracy przeznaczanego przez poszczególne stanowiska pracy na ww. działania – dla lat 2005 – 2010 (poprzez „rozprowadzenie”, zgodnie z zasadą proporcjonalności, czasu pracy wykazanego w ankietach jako czasu zużywanego na urządzenie lasu do innych działań wytwórczych).

W tab.18 przykładowo zamieszczono dane wynikowe, dotyczące pracowników biura nadleśnictwa Grójec.

Tab. 18. Arkusz „Zużywanie czasu pracy” po ustaleniu ww. wartości średnich (fragment).

Nazwa stanowiska pracy	Działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechnicznych, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania (łącznie z bieżącym utrzymywaniem infrastruktury drogowej)	Działalność dotycząca pozyskiwania drewna i jego sprzedaży	Działalność w zastępstwie i na rzecz administracji publicznej	Działalność na rzecz urządzania lasu	Działalność w zakresie i na rzecz rozwoju i doskonalenia funkcjonalnego nadleśnictwa
Średnio w biurze nadleśnictwa w latach urzędowania nadleśnictwa	19,14	17,75	23,54	12,49	3,13	23,96
Średnio w biurze nadleśnictwa poza okresem urzędowania nadleśnictwa	19,76	18,32	24,30	12,90		24,73

W dalszym ciągu przetwarzania danych z wykorzystaniem funkcji arkusza „Zużywanie czasu pracy” utrwalono w nim szereg wskaźników ustalonych metodą szacunku eksperckiego (Tab. 19).

Tab. 19. Wskaźniki „zużycia” czasu pracy ustalone metodą szacunku eksperckiego.

Wyszczególnienie wskaźnika ustalonego metodą szacunku eksperckiego	Działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechnicznych, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania (łącznie z bieżącym utrzymywaniem infrastruktury drogowej)
Udział czasu poświęcanego na ochronę lasu przed pożarami (ocena ekspercka)		0,45
Udział czasu poświęcanego na inną ochronę lasu i (ocena ekspercka)		0,30
Udział czasu poświęcanego na utrzymanie infrastruktury drogowej (ocena ekspercka)		0,10
Udział czasu poświęcanego na inną działalność w ramach pozycji "Pozostała działalność dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania" (ocena ekspercka)		0,15
Udział czasu poświęcanego w "biurze" na nasiennictwo i gospodarkę szkółkarską (ocena ekspercka)	0,25	
Udział czasu poświęcanego w "biurze" "na uprawy i młodniki" (ocena ekspercka)	0,75	

W ramach kontynuowania procedury w ramach kroku piątego – przystąpiono następnie do oszacowania kierunków wykorzystania czasu pracy na stanowiskach pracy w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (z uwzględnieniem regionów inspekcyjnych oraz zespołów ochrony lasu). Należy przy tym podnieść, że w ramach kroku 5 procedury nie zajęto się zagadnieniem wykorzystania czasu pracy na rzecz gospodarki leśnej w nadleśnictwach świadczonych przez zakłady Lasów Państwowych o zasięgu krajowym w ciężar funduszu leśnego. Po wstępnej analizie okazało się bowiem że zakłady te podejmowały wprawdzie w tym zakresie w latach 2005 – 2012 pewne działania w ramach wewnętrznych usług „outsourcingowych”, finansowanych środkami, związanymi z funduszem leśnym, jednak nie dotyczyły one urządzania lasu, ochrony przeciwpożarowej lasu, utrzymania infrastruktury drogowej, gospodarki szkółkarskiej czy wreszcie odnawiania lasu, jego dalszej hodowli i ochrony – a więc nie były to usługi, których koszt miał wpływ na wynik poprawnego metodycznie określania wartości upraw leśnych, w tym upraw leśnych, będących przedmiotem niniejszej pracy.

Przy ustalaniu kierunków „zużywania” czasu pracy w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych nie zdecydowano się na zastosowanie ankietyzacji (głównie ze względu na ramy czasowe niniejszej pracy).

Informacje wejściowe, służące do oszacowania ww. zużywania czasu pracy zostały zawarte w dwóch arkuszach kalkulacyjnych (Tab. 20 i 21):

Tab. 20. Informacje wejściowe, zawarte w arkuszu „Zatrudnienie w rdLP”.

Lp	Stanowisko/Wydział	Zakres działania (w ujęciu hasłowym)	Liczba pracowników zatrudnionych	Pion
1	Dyrektor (D)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	1	D
2	Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej (Z)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej przez stanowiska zgrupowane w pionie	1	Z
3	Zastępca Dyrektora ds. Ekonomicznych (E)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej przez stanowiska zgrupowane w pionie	1	E
4	Sekretariat	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	2	R
5	Wydział Organizacji i Kadr (DO)	Działalność rozwojowa w zakresie kształtowania zasobów pracy w biurze regionalnej dyrekcji LP oraz w jednostkach organizacyjnych, podlegających nadzorowi	4	D
6	Wydział Kontroli i Audytu Wewnętrznego (DK)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	5	D

7	Zespół Promocji i Mediów (DR)	Działalność kształtująca goodwill rdLP (działalność rozwojowa)	2	D
8	Stanowisko ds. Obronności i Ochrony Mienia (DS)	Działalność wspomagająca administrację publiczną	1	D
9	Radca Prawny (DP)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	1	D
10	Wydział Gospodarowania Ekosystemami (ZG)	Działalność na rzecz hodowli lasu, działalność na rzecz użytkowania lasu, działalność na rzecz lasów niepaństwowych	4	Z
11	Wydział Ochrony Ekosystemów (ZO)	Działalność na rzecz ochrony lasu, działalność na rzecz ochrony przeciwpożarowej, działalność na rzecz ochrony przyrody, działalność na rzecz gospodarki łowieckiej, sprawy związane z LKP, działalność na rzecz rekreacji i turystyki	4	Z
12	Wydział Zarządzania Zasobami Leśnymi (ZS)	Działalność na rzecz urządzania lasu, sprawy związane ze stanem posiadania, sprawy związane z wyłączaniem gruntów leśnych z produkcji	5	Z
13	Wydział Rozwoju i Innowacji (ZR)	Działalność na rzecz inwestycji, działalność na rzecz utrzymania infrastruktury, sprawy związane z pozyskiwaniem środków pomocowych	4	Z
14	Wydział Księgowości (EK)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	6	E
15	Wydział Analiz i Planowania (EP)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	3	E
16	Wydział Gospodarki Drewnem (ED)	Sprawy związane ze sprzedażą drewna, sprawy związane z kształtowaniem bhp	3	E
17	Wydział Administracji (EA)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	6	E
18	Wydział Informatyki (EI)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	3	E

Tab. 21. Informacje wejściowe zawarte w arkuszu „Zatrudnienie w DGLP” (fragment).

Pion organizacyjny	Stanowisko lub zgrupowanie stanowisk pracy I rzędu	Stanowisko lub zgrupowanie stanowisk pracy II rzędu	Liczba pracowników zatrudnionych (według wiedzy dostępnej)
Pion Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych	Dyrektor Generalny Lasów Państwowych		1
	Biuro Dyrektora Generalnego	Dyrektor Biura	1
		Rzecznik prasowy	1
		Zespół Obsługi	3
		Zespół ds. Współpracy Międzynarodowej	4
		Zespół ds.. Obronności i Ochrony Informacji Niejawnych	3
	Biuro Marketingu		6
	Inspekcja Lasów Państwowych	Inspekcja Lasów Państwowych właściwa	6
		Główny Inspektor Straży Leśnej	1

Informacje, zawarte w tych arkuszach przeniesiono do nowo utworzonych arkuszy „Zużycie czasu pracy w rdLP” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP” (Tab. 22 i Tab. 23).

Tab. 22. Informacje zawarte w arkuszu „Zużycie czasu pracy w rdLP” po ukończeniu w jego ramach procesu przetwarzania danych (fragment).

Lp	Stanowisko Wydział	Zakres działania (w ujęciu hasłowym)	Liczba pracowników zatrudnionych	Pion	Procent czasu aktywnego zużywanego w ramach stanowiska lub Wydziału na działalność dotycząca (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechniczny ch, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonych, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Procent czasu aktywnego zużywanego w ramach stanowiska lub Wydziału na działalność dotyczącą pozostałej działalności dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowa nia (łącznie z bieżącym utrzymywanie m infrastruktury drogowej)	Procent czasu aktywnego zużywanego o na stanowisku lub Wydziale na działalność dotyczącą pozyskiwan ia drewna i jego sprzedaży	Procent czasu zużywanego o na stanowisku lub Wydziale na działalność w zastępstwi e i na rzecz administra cji publicznej	Procent czasu zużywanego na stanowisk u lub Wydziale na działalność na rzecz urządzenia lasu	Procent czasu zużywanego na stanowisk u lub Wydziale na gospodark ę łowiecką	Procent czasu zużywanego na stanowisku lub Wydziale na działalność w zakresie i na rzecz rozwoju i doskonalenia funkcjonalne go nadleśnictwa	Procent czasu zużytego na działalność na rzecz działalności ci w podległy m pionie	Procent czasu zużytego na działalność na rzecz działalności całej jednostki	Sumy kontrolne
1	Dyrektor (D)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	1	D									100	100
5	Wydział Organizacji i Kadr (DO)	Działalność rozwojowa w zakresie kształtowania zasobów pracy w biurze regionalnej dyrekcji LP oraz w jednostkach organizacyjnych, podlegających	4	D							100			100

		nadzorowi												
6	Wydział Kontroli i Audytu Wewnętrznego (DK)	Działalność wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w regionalnej dyrekcji LP	5	D									100	100
7	Zespół Promocji i Mediów (DR)	Działalność kształtująca goodwill rdLP (działalność rozwojowa)	2	D							100			100

Załącznik nr 6 do opracowania

Fragment pracy magisterskiej Marcina Ukleja pt. „Wartość upraw leśnych w świetle kosztów gospodarki leśnej na przykładzie wybranych wydziałów leśnych w Nadleśnictwie Grójec”
wykonanej w roku 2013 pod kierunkiem dr hab. Lecha Płotkowskiego,
Profesora SGGW
(z korektami i uzupełnieniami odautorskimi)

ciąg dalszy

Czas pracy wykorzystywany w ramach danej struktury organizacyjnej w rdLP w Radomiu lub w DGLP na dane działanie umieszczano w ww. arkuszach na zasadzie decyzji eksperckiej, kierując się jednak klasyfikacją uprawnionego obszaru działalności w Lasach Państwowych („Materiały Seminaryjne”) oraz zakresem działania, jakie w ramach danej struktury powinno prowadzone w regionalnej dyrekcji LP lub w DGLP.

Dane, zawarte w arkuszach „Zużycie czasu pracy w rdLP” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP” przeniesiono do nowo założonych arkuszy „Zużycie czasu pracy w rdLP1” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP1”. Korzystając z funkcji tych arkuszy procent czasu przypisany do poszczególnych struktur organizacyjnych rdLP w Radomiu lub DGLP pomnożono przez liczbę pracowników do nich przypisanych (Tab. 23).

Tab. 23. Informacje zawarte w arkuszu „Zużycie czasu pracy w rdLP 1” po zakończeniu w jego ramach procesu przetwarzania danych (fragment).

Lp	Stanowisko/Wydział	Liczba pracowników zatrudnionych	Pion	Procent czasu aktywnego zużywanego w ramach stanowiska lub Wydziału na działalność dotyczącą (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechnicznych, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników	Procent czasu aktywnego zużywanego w ramach stanowiska lub Wydziału na działalność dotyczącą (1) nasiennictwa i selekcji, (2) działalności szkółkarskiej, (3) melioracji agrotechnicznych, (4) przygotowania gleby i sadzenia sadzonek, (5) wykonywania poprawek i uzupełnień, (6) pielęgnowania upraw i młodników - z uwzględnieniem liczby pracowników
2	Zastępca Dyrektora ds. Gospodarki Leśnej (Z)	1	Z		0
10	Wydział Gospodarowania Ekosystemami (ZG)	4	Z	45	180

Zwraca uwagę, że w wielu przypadkach czas zużywany w ramach poszczególnych struktur organizacyjnych z oczywistych względów należało uznać (w całości lub w części) jako czas zużywany wynikowo na rzecz całokształtu działalności prowadzonej w danym pionie lub za czas zużywany na rzecz całokształtu działalności

prowadzonej odpowiednio w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu lub w DGLP.

Mając to na względzie - dane, zawarte w arkuszach „Zużycie czasu pracy w rdLP1” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP1” przeniesiono do nowo założonych arkuszy „Zużycie czasu pracy w rdLP 2” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP 2”, a następnie (po wyeliminowaniu zbędnych pól i dodaniu pól nowych), z zachowaniem zasady proporcjonalności doprowadzono do „przypisania” odpowiedniej części czasu pracy zużywanego na prowadzenie całokształtu działalności w pionie do konkretnych działań wytwórczych w tym pionie, a następnie do „przypisania” odpowiedniej części czasu pracy zużywanego na rzecz całokształtu działalności w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych lub w DGLP do tak zmodyfikowanego czasu pracy łącznie we wszystkich pionach. Pozwoliło to na ustalenie wyniku ostatecznego, mówiącego o procencie czasu pracy przypadającego w świetle przyjętej metody w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych na:

- 1) działania w zakresie: nasiennictwa i selekcji, gospodarki szkółkarskiej, melioracji agrotechnicznych, przygotowanie gleby i sadzenie sadzonek, wykonywania poprawek i uzupełnień oraz pielęgnowania upraw i młodników,
- 2) pozostałej działalności dotycząca hodowli lasu, ochrony lasu i jego zagospodarowania (łącznie z bieżącym utrzymywaniem infrastruktury drogowej),
- 3) pozyskiwania drewna i jego sprzedaży,
- 4) wspomaganie lub zastępowanie administracji publicznej,
- 5) zarządzanie lasu,
- 6) gospodarkę łowiecką, oraz
- 7) szeroko rozumianą działalność rozwojową,

W odniesieniu do Regionów Inspekcyjnych przyjęto, że procentowa struktura zużycia czasu pracy na działania kontrolne, dotyczące poszczególnych działań wytwórczych odpowiada strukturze zużycia czasu pracy w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu, zaś w zespołach ochrony lasu czas pracy jest zużywany w całości na działania wspierające ochronę lasu w LP.

Ze szczegółową procedurą kroku piątego, mającego na celu ustalenie procentu czasu pracy aktywnej poświęcanego na realizację w Lasach Państwowych określonych działań wytwórczych, można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrwałeni numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Analiza ankiet zużycia czasu”, „Analiza ankiet zużycia czasu 1” „Zużywanie czasu pracy” „Zużycie czasu pracy w rdLP”, „Zużycie czasu pracy w DGLP”, „Zużycie czasu pracy w rdLP1”, „Zużycie czasu pracy w DGLP1” „Zużycie czasu pracy w rdLP 2” oraz „Zużycie czasu pracy w DGLP 2” (w powiązaniu z analizą arkuszy zawierających na ten temat informacje wejściowe: „Zestawienie wyników ankiet”, „Struktura zatr. w biurze nadl”, „Zatrudnienie w rdLP”, „Zatrudnienie w DGLP”).

W związku ze zrealizowaniem kroku piątego procedury możliwe było przystąpienie do realizacji kroku szóstego – to jest do ustalenia przypisu kosztów działania leśniczego szkółkarza do kosztów prowadzenia gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec.

Informacjami wejściowymi, wykorzystanymi do ustalenia przypisu kosztów działalności leśniczego szkółkarza do kosztów prowadzenia gospodarki szkółkarskiej były dane, zgromadzone w ramach arkusza „Koszt funkcj.stan. szkółkarza”. Dane, zawarte w tym arkuszu, zaczerpnięto z ewidencji księgowej nadleśnictwa Grójec, kierując się przy tym tab. 24, będącą wykazem zdarzeń ewidencjonowanych

w urządzeniach księgowych jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych
na kontach 501 i 503.

Tab. 24. Wypis z Planu Kont LP jako wyznacznik zakres informacji, wymagających zgromadzenia na potrzeby pracy na temat działalności kosztów szeroko rozumianego zarządu w nadleśnictwie Grójec (z autorskimi poprawkami edytorskimi).

DZIAŁALNOŚĆ ADMINISTRACYJNA KONTO 501 – KOSZTY SŁUŻBY LEŚNEJ Konto 501 służy do ewidencji kosztów utrzymania pracowników, którzy zgodnie z obowiązującymi przepisami zaliczani są do Służby Leśnej. Do konta 501 prowadzi się ewidencję analityczną wg następujących miejsc powstawania kosztów - MPK: 1) wynagrodzenia i świadczenia Służby Leśnej (MPK 111) 2) wynagrodzenia i świadczenia Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1111) 3) wynagrodzenia i świadczenia Służby Leśnej – ZOL (MPK 1112) 4) wynagrodzenia i świadczenia Służby Leśnej – grupa urzędzeniowa (MPK 1113) 5) wynagrodzenia i świadczenia Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1116) [na kontach tych ewidencjonuje się wynagrodzenia i świadczenia pracowników Służby Leśnej, a w szczególności: płace zasadnicze, dodatki funkcyjne, premie, nagrody, wynagrodzenia za czas choroby płatne ze środków zakładu pracy, nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne, deputaty opałowe, odpis dodatkowego wynagrodzenia rocznego (wraz ze składką ZUS) i inne wynagrodzenia wynikające z przepisów szczególnych oraz naliczone składki ZUS. Na kontach tych ewidencjonuje się również inne świadczenia, np. wartość umundurowania]. 6) narzuty na wynagrodzenia Służby Leśnej (MPK 112) 7) narzuty na wynagrodzenia Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1121) 8) narzuty na wynagrodzenia Służby Leśnej – ZOL (MPK 1122) 9) narzuty na wynagrodzenia Służby Leśnej – grupa urzędzeniowa (MPK 1123) 10) narzuty na wynagrodzenia Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1126) [na kontach tych ewidencjonuje się odpisy na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych oraz procent odpisu na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych pracowników Służby Leśnej]. 11) delegacje i koszty przeniesienia Służby Leśnej (MPK 113) 12) delegacje i koszty przeniesienia Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1131) 13) delegacje i koszty przeniesienia Służby Leśnej – ZOL (MPK 1132) 14) delegacje i koszty przeniesienia Służby Leśnej – grupa urzędzeniowa (MPK 1133) 15) delegacje i koszty przeniesienia Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1136) [na kontach tych ewidencjonuje się koszty związane z pracownikami Służby Leśnej, a dotyczące delegacji służbowych oraz przeniesień do pracy w innej miejscowości połączonej ze zmianą mieszkania, w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów]. 16) utrzymanie środków lokomocji pracowników Służby Leśnej (MPK 114) 17) utrzymanie środków lokomocji pracowników Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1141) 18) utrzymanie środków lokomocji pracowników Służby Leśnej – ZOL (MPK 1142) 19) utrzymanie środków lokomocji pracowników Służby Leśnej – grupa urzędzeniowa (MPK 1143) 20) utrzymanie środków lokomocji pracowników Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1146) [na kontach tych ewidencjonuje się koszty związane z utrzymaniem pojazdów służbowych pracowników Służby Leśnej, a w szczególności koszty: (a) amortyzacji, (b) paliw i olejów, (c) remontów, napraw, konserwacji i przeglądów technicznych, (d) ubezpieczeń; na kontach tych ewidencjonuje się również ryczałty przyznane pracownikom Służby Leśnej za używanie do celów służbowych własnych samochodów, motocykli i innych środków lokomocji]. 21) koszty utrzymania mieszkań Służby Leśnej (MPK 115) 22) koszty utrzymania mieszkań Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1151)
--

- 23) koszty utrzymania mieszkań Służby Leśnej – ZOL (MPK 1152)
- 24) koszty utrzymania mieszkań Służby Leśnej – grupa urzędniowa (MPK 1153)
- 25) koszty utrzymania mieszkań Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1156)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty, w tym: amortyzacji, remontów, utrzymania, konserwacji, podatku

od nieruchomości, ubezpieczeń itp., poniesione na rzecz pracowników, którym z mocy przepisów szczególnych przysługują bezpłatne mieszkania służbowe (osady) i gdy pracownicy ci są zwolnieni z ponoszenia tych kosztów].

- 26) BHP pracowników Służby Leśnej (MPK 116)
- 27) BHP pracowników Służby Leśnej – Inspekcja (MPK 1161)
- 28) BHP pracowników Służby Leśnej – ZOL (MPK 1162)
- 29) BHP pracowników Służby Leśnej – grupa urzędniowa (MPK 1163)
- 30) BHP pracowników Służby Leśnej – pozostałe zespoły (MPK 1166)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty poniesione w związku z warunkami pracy pracowników Służby Leśnej, a w szczególności: (a) wartości wydanej odzieży i obuwia roboczego, (b) wartości napojów chłodzących i ewentualnie posiłków profilaktycznych, (c) kosztów okresowych badań lekarskich i profilaktycznych, (d) kosztów utrzymania urządzeń zabezpieczających, (e) wartości wydanego sprzętu ochrony osobistej, (f) kosztów utrzymania urządzeń higieniczno – sanitarnych, (g) innych niewymienionych kosztów (itp. np. koszty szkolenia BHP wraz z kosztami delegacji)].

- 31) szkolenia pracowników Służby Leśnej (MPK 117)
- 32) szkolenia pracowników Inspekcji SL (MPK 1171)
- 33) szkolenia pracowników ZOL (MPK 1172)
- 34) szkolenia pracowników grupy urzędniowej (MPK 1173)
- 35) szkolenia pracowników pozostałych zespołów (MPK 1176)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty poniesione z podnoszeniem kwalifikacji zawodowych pracowników Służby Leśnej, a w szczególności: (a) koszty zleconych szkoleń, (b) koszty szkoleń zorganizowanych we własnym zakresie jednostki, (c) inne koszty związane z doksztalcaniem pracowników Służby Leśnej, (d) zakup pomocy naukowych, (e) koszty podróży związanych z przejazdem na szkolenia].

- 36) pozostałe koszty Służby Leśnej (MPK 118)
- 37) pozostałe koszty – Inspekcja (MPK 1181)
- 38) pozostałe koszty – ZOL (MPK 1182)
- 39) pozostałe koszty – grupa urzędniowa (MPK 1183)
- 40) pozostałe koszty – pozostałe zespoły (MPK 1186)

[na kontach tych ewidencjonuje się pozostałe koszty związane z utrzymaniem Służby Leśnej, których ze względu na ich charakter nie można zakwalifikować do uprzednio wymienionych kont analitycznych, w tym również koszty utrzymania kancelarii (amortyzacja środków trwałych, telefony, CO, energia, itp.)]

KONTO 503 – POZOSTAŁE KOSZTY ADMINISTRACYJNE

Konto 503 służy do ewidencji kosztów utrzymania pozostałych pracowników administracyjnych i innych kosztów administracyjnych ponoszonych przez jednostkę. W ramach MPK prowadzonych dla konta 503 ewidencjonuje się koszty utrzymania pracowników administracyjnych Inspekcji LP, ZOL, grup urzędniowych oraz innych wydzielonych zespołów w układzie, jak pozostałe koszty administracyjne. Do konta 503 prowadzi się ewidencję analityczną wg następujących miejsc powstawania kosztów - MPK:

- 1) wynagrodzenia i świadczenia pracowników administracyjnych i obsługi (MPK 131)
- 2) wynagrodzenia i świadczenia – Inspekcja (MPK 13141)
- 3) wynagrodzenia i świadczenia – ZOL (MPK 13151)
- 4) wynagrodzenia i świadczenia – grupa urzędniowa (MPK 13163)
- 5) wynagrodzenia i świadczenia – pozostałe zespoły (MPK 13166)

[na kontach tych ewidencjonuje się wynagrodzenia i świadczenia pracowników administracji niezaliczanych do Służby Leśnej, w tym pracowników obsługi administracji, a w szczególności: płace zasadnicze, dodatki funkcyjne, premie, nagrody, wynagrodzenia za czas choroby płatne ze środków zakładu pracy, nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne, deputaty opałowe, odpis dodatkowego wynagrodzenia rocznego (wraz ze składką ZUS) i inne wynagrodzenia wynikające z przepisów szczególnych oraz naliczone składki ZUS; do pracowników obsługi zalicza się np. sprzątaczkę, dozorców, gońców, kierowców (zatrudnionych do prowadzenia samochodów osobowych służących celom administracyjnym)].

- 6) narzuty na wynagrodzenia pracowników administracyjnych i obsługi (MPK 132)
- 7) narzuty na wynagrodzenia – grupa urzędniowa (MPK 1323)
- 8) narzuty na wynagrodzenia – Inspekcja (MPK 13242)
- 9) narzuty na wynagrodzenia – ZOL (MPK 13252)
- 10) narzuty na wynagrodzenia – pozostałe zespoły (MPK 1326)

[na kontach tych ewidencjonuje się odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych oraz procent odpisu na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych].

- 11) amortyzacja i utrzymanie środków trwałych (MPK 133)

[na koncie tym ewidencjonuje się amortyzację środków trwałych służących celom administracyjnym (również budynki administracyjne), ubezpieczenia oraz wszystkie koszty utrzymania ich w ruchu tj. koszty remontów, konserwacji, ubezpieczeń rzeczowych itp.; na koncie tym ewidencjonuje się również amortyzację od wartości niematerialnych i prawnych].

- 12) delegacje i koszty przeniesienia (MPK 134)
- 13) delegacje i koszty przeniesienia – grupa urzędniowa (MPK 1343)
- 14) delegacje i koszty przeniesienia – Inspekcja (MPK 13447)
- 15) delegacje i koszty przeniesienia – ZOL (MPK 13453)
- 16) delegacje i koszty przeniesienia – pozostałe zespoły (MPK 1346)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty delegacji oraz przeniesień służbowych pracowników administracyjnych niezaliczanych do Służby Leśnej].

- 16) utrzymanie transportu administracyjnego (MPK 135)
- 17) utrzymanie transportu administracyjnego – grupa urzędniowa (MPK 1353)
- 18) utrzymanie transportu administracyjnego – Inspekcja (MPK 13543)
- 19) utrzymanie transportu administracyjnego – ZOL (MPK 13553)
- 20) utrzymanie transportu administracyjnego – pozostałe zespoły (MPK 1356)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty związane z utrzymaniem samochodów osobowych służących celom administracyjnym, a w szczególności koszty (a) amortyzacji, (b) paliw i olejów, (c) remontów, napraw, konserwacji i przeglądów technicznych, (d) ryczałtów, (e) ubezpieczeń rzeczowych.]

- 21) BHP pozostałych pracowników administracji i obsługi (MPK 136)

- 22) BHP – grupa urzędniowa (MPK 1363)
- 23) BHP – Inspekcja (MPK 13644)
- 24) BHP – ZOL (MPK 13655)
- 25) BHP – pozostałe zespoły (MPK 1366)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty bezpieczeństwa i higieny pracy (w tym koszty szkolenia BHP i koszty delegacji), jakie zgodnie z przepisami w tym zakresie jednostka jest zobowiązana ponosić w stosunku do tej kategorii pracowników].

26) koszty racjonalizacji i postępu technicznego (MPK 137)

[na koncie tym ewidencjonuje się koszty związane z badaniami naukowymi, realizacją pomysłów racjonalizatorskich, w tym wynagrodzenia twórców projektów racjonalizatorskich itp.].

- 27) szkolenia pracowników administracji i obsługi (MPK 138)
- 28) szkolenia pracowników – grupa urzędniowa (MPK 1383)
- 29) szkolenia pracowników – Inspekcja (MPK 13845)
- 30) szkolenia pracowników – ZOL (MPK 13856)
- 31) szkolenia pracowników – pozostałe zespoły (MPK 1386)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty związane ze szkoleniem pracowników administracyjnych niebędących pracownikami Służby Leśnej, organizowanych we własnym zakresie lub systemem zleconym, w tym również koszty podróży służbowych związanych ze szkoleniami].

32) podatki, daniny i opłaty (MPK 139)

[na koncie tym ewidencjonuje się koszty podatku od nieruchomości, składek ubezpieczeń rzeczowych, prowizji bankowych, podatku VAT naliczonego przy zakupach materiałów do magazynu, w części niepodlegającej odliczeniu od podatku należnego, służebności gruntowych (serwituty), itp.; na koncie tym nie ewidencjonuje się kosztów ubezpieczeń pojazdów, które ujmuje się na kosztach utrzymania transportu oraz podatku od nieruchomości, składek ubezpieczeń rzeczowych składników majątku przypisanych do innych działalności (np. dróg, mieszkań Służby Leśnej, działalności bytowej itp)].

33) koszty biurowe (MPK 1310)

[na koncie tym ewidencjonuje się koszty związane z utrzymaniem biura danej jednostki organizacyjnej].

34) utrzymanie izb pamięci i muzeów (MPK 1311)

[na koncie tym ewidencjonuje się wszystkie koszty związane z utrzymaniem izb pamięci i muzeów].

35) koszty reprezentacji (MPK 13121)

[na koncie tym ewidencjonuje się koszty poniesione na reprezentację; koszty reprezentacji obejmują koszty wymienione w komentarzu do konta 4701 - Koszty reprezentacji (niestanowiące kosztów uzyskania przychodów w rozumieniu ustawy o pdop)].

36) koszty reklamy (MPK 13122)

[na koncie tym ewidencjonuje się wszystkie koszty poniesione na reklamę; koszty reklamy obejmują wymienione w komentarzu do konta 4702 - Koszty reklamy (stanowiące koszty uzyskania przychodów w rozumieniu ustawy o pdop)].

37) pozostałe koszty administracyjne (MPK 1313)

- 38) pozostałe koszty administracyjne – grupa urzędniowa (MPK 13133)
- 39) pozostałe koszty administracyjne – pozostałe zespoły (MPK 13136)
- 40) pozostałe koszty administracyjne – Inspekcja (MPK 13146)
- 41) pozostałe koszty administracyjne – ZOL (MPK 13157)
- 42) koszty integracji załogi (MPK 13137)

[na kontach tych ewidencjonuje się koszty, które ze względu na swój charakter nie mogą być zaewidencjonowane na uprzednio wyszczególnionych kontach analitycznych, w tym również koszty ogłoszeń

i innych usług obcych związanych z organizacją przetargów na sprzedaż drewna i innych prac leśnych, utrzymanie pokoi gościnnych dla celów wykonywania czynności kontrolnych i wynikających z nadzoru, koszty integracji załogi.

koszty utrzymania pokoi gościnnych rozlicza się w proporcji do ich wykorzystania na konto 503 i konto 560.]

43) praktyczna nauka zawodu (MPK 1314)

[na koncie tym ewidencjonuje się koszty związane z praktyczną nauką zawodu.

na stronie Ma tego konta ewidencjonuje się zmniejszenie kosztów w wysokości wartości pracy, jaką wykonali uczniowie szkół leśnych w ramach praktycznej nauki zawodu, w korespondencji z kontami Zespołu 5.]

Ustalenie wartości przypisu kosztów działalności stanowiska leśniczego szkółkarza do kosztów gospodarki szkółkarskiej nastąpiło w ramach arkusza „Koszt szkółkarza dot. szkółki”. (Tab. 25).

Tab. 25. Arkusz „Koszt szkółkarza dot. szkółki” po zakończeniu przetwarzania danych.

Lata	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Koszt działalności szkółkarza	66654,13	65020,07	76390,06	76490,86	72599,87	99796,45	10490,13	114782,94
Czas działalności na rzecz szkółki (%)	81,63	81,63	81,63	81,63	81,63	81,63	81,63	81,63
Koszt działalności szkółkarza dotyczący szkółki	54411,53	53077,61	62359,23	62441,52	59265,20	81466,49	85053,17	93700,36

Dane do rekordu „Koszt działalności szkółkarza” zaczerpnięto do tego arkusza z ww. arkusza „Koszt funkcji, stan szkółkarza”. Dane do rekordu „Czas działalności na rzecz szkółki” zostały zaczerpnięte z wcześniej utworzonego arkusza „Zużywanie czasu pracy”. Wartości „Koszt działalności szkółkarza dotyczący szkółki” stanowią w arkuszu wynik przetworzenia danych z dwóch rekordów poprzedzających.

Analizując wyżej wymienione arkusze można zapoznać się w szczegółach z procedurą ustalania kosztu działalności szkółkarza dotyczącego stricte gospodarki szkółkarskiej w powiązaniu oczywiście z nasiennictwem i selekcją.

Po utworzeniu arkusza „Koszt szkółkarza dot. szkółki” - wiedza o niezbędnych zwiększeniach kosztów gospodarki szkółkarskiej objęła przypis kosztów funkcjonowania szkółkarza oraz wcześniej obliczony przypis nasiennictwa i selekcji.

Należy zauważyć, że nie wyczerpuje to katalogu wszystkich przypisów, jakie powinny być dokonane do kosztów bezpośrednio-wytwórczych gospodarki szkółkarskiej – aby koszt z tymi przypisami odzwierciedlał rzetelnie ciężary finansowe, ponoszone na tę działalność w Lasach Państwowych.

Do kosztów tej gospodarki należy mianowicie jeszcze przypisać odpowiednią część nakładów i wydatków ponoszonych na: (1) urządzenie lasu (tę część, która stanowi „urządzeniową” podstawę gospodarki szkółkarskiej), (2) regulowanie obowiązku w zakresie podatku leśnego (tę część, która sprawia, że gospodarka szkółkarska może być uznana za działalność legalną z punktu widzenia obowiązków fiskalnych LP), (3) utrzymania infrastruktury drogowej (tę część, która sprawia, że teren szkółki jest udostępniony komunikacyjnie dla działań „dowozowych” i „wywozowych”), (4) ochronę przeciwpożarową lasu (tę część, która sprawia, że przed pożarami jest chroniony m.in. teren szkółki).

Ustalanie tych przypisów musiało być jednak poprzedzone zaprojektowaniem oraz wykonaniem kroku siódmego procedury: ustaleniem przypisu kosztów działalności regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych do (1) kosztów urządzania lasu, (2) kosztów odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec, (3) kosztów ochrony przeciwpożarowej w nadleśnictwie Grójec.

Informacje wejściowe, dotyczące kroku siódmego procedury, zostały zawarta w arkuszu „Dane źródłowe o Lasach Państwowych”. Wykaz informacji, jakie w funkcji czasu (liczonego od roku 1996) zgromadzono w tym arkuszu obrazuje tab. 26.

Tab. 26. Informacje wejściowe zgromadzone na potrzeby pracy na temat Lasów Państwowych.

Określenie informacji	Jednostka miary	Zewnętrzne źródło danych wyjściowych
Koszty "administracyjne" z wyłączeniem kosztów "administracyjnych" w nadleśnictwach	PLN	Sprawozdania finansowo – gospodarcze Lasów Państwowych (po odpowiednim przetworzeniu danych w nich zawartych)
Wpłaty na utrzymanie DGLP oraz regionalnych dyrekcji LP jako wyznacznik kosztów funkcjonowania DGLP oraz regionalnych dyrekcji LP	PLN	Długoterminowa prognoza sytuacji finansowo – gospodarczej LP (dla roku 2008 Plan finansowo – gospodarczy)
Planowany koszt funkcjonowania biur regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych	PLN	Plany finansowo - gospodarcze LP - rok 2005 i rok 2008
Planowany koszt funkcjonowania regionów inspekcyjnych	PLN	Plany finansowo - gospodarcze LP - rok 2005 i rok 2008
Planowany koszt funkcjonowania zespołów ochrony lasu	PLN	Plany finansowo - gospodarcze LP - rok 2005 i rok 2008
Zatrudnienie w DGLP oraz w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych	osoby (w przeliczeniu na pełne etaty)	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Pole powierzchni produkcyjnej szkółek leśnych	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Z pola powierzchni produkcyjnej szkółek na szkółkę w Skulach przypada	Ha	Baza danych SILP
Pole powierzchni odnowień i zalesień	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych (2005 oraz 2006 na podstawie Prognozy sytuacji...)
Pole powierzchni zredukowanej poprawek i uzupełnień	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych (2005 oraz 2006 na podstawie Prognozy sytuacji...)

Pole powierzchni zredukowanej objętej wprowadzaniem podszytów	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Pole powierzchni objętej czyszczeniami wczesnymi	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Pole powierzchni objętej melioracjami agrotechnicznymi	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Pole powierzchni objęte pielęgnowaniem gleby i niszczeniem chwastów	Ha	Sprawozdanie finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia gruntów w zarządzie Lasów Państwowych - ogółem	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia gruntów będących lasami	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia gruntów będących lasami (grunty zalesione)	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia gruntów będących lasami (grunty niezalesione)	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia użytków rolnych	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia nieużytków	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchnia wód	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Powierzchni zadrzewień i zakrzewień	Ha	Sprawozdania finansowo - gospodarcze Lasów Państwowych
Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym na ustalenie przez Instytut Badawczy Leśnictwa wykazu środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w leśnictwie	PLN	Informacja z DGLP (z wydziału właściwego do spraw ochrony lasu)
Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na poradnictwo operacyjne w zakresie ochrony lasu przed czynnikami biotycznymi	PLN	Informacja z DGLP (z wydziału właściwego do spraw ochrony lasu)
Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na wspomaganie bieżącej ochrony lasu przed pożarami	PLN	Informacja z DGLP (z wydziału właściwego do spraw ochrony lasu)
Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na wykonywanie przez nadleśnictwa zadań w ramach wspólnych przedsięwzięć jednostek organizacyjnych LP w zakresie gospodarki leśnej, polegających na utrzymaniu i obsłudze automatycznych stacji meteo, wykorzystywanych na potrzeby ochrony lasu przed pożarami	PLN	Informacja z DGLP (z wydziału właściwego do spraw ochrony lasu)

Ze względu na dostępność źródeł wejściowych z poziomu stanowiska służbowego autora pracy - nie wszystkie pola ww. arkusza udało się wypełnić informacjami wejściowymi. W związku z tym utworzono nowy arkusz „Dane źródłowe o LP1”. Korzystając z funkcji tego arkusza dane brakujące uzupełniono techniką interpelacyjną lub poprzez wyprowadzenie, przeanalizowanie i zastosowanie wartości stosunku różnych wartości informacji dostępnych. W arkuszu „Dane źródłowe o LP1” utrwalono

objaśnienia tekstowe, mówiące o zastosowanej metodzie uzupełniania braków informacji wejściowych. Wszystkie informacje wejściowe o Lasach Państwowych ustalone różnymi metodami uzupełniania braków – są wyróżnione w arkuszu „Dane źródłowe o LP1” czcionką czerwoną.¹

Kolejna faza procedury w ramach kroku siódmego miała na celu ustalenie pola powierzchni, objętej w poszczególnych latach kalendarzowych działaniami gospodarczymi na terenie upraw, będących przedmiotem pracy. Do przetwarzania danych wykorzystano funkcje nowo założonego arkusza „Łączne pole pow. działaln”, do którego najpierw przeniesiono informacje, zawarte w następujących polach arkusza „Koszty wytw. upraw bez sadzonek”²: (1) „Elementy adresu leśnego (włączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)”, (2) „Data poniesionych kosztów po informatycznym sformatowaniu”, (3) „Nazwa działania z uwzględnieniem klasyfikacji działalności w zakresie gospodarki leśnej po zespoleniu niektórych działań”, (4) „Pole powierzchni uprawy” - po czym utworzono w nim następujące nowe pola: (5) „Wskaźnik redukcji pola powierzchni”, (6) „Pole powierzchni objęte pracami (ha)”, (7) „Rok 2005”, (8) „Rok 2006”, (9) „Rok 2007”, (10) „Rok 2008”, (11) „Rok 2009”, (12) „Rok 2010”, (13) „Rok 2011”, (14) „Rok 2012”.

Wartości poszczególnych rekordów pola (5) przybierały wartość 1 lub 0,2. Wartość 0,2 przypisano do rekordów, dotyczących działań w zakresie poprawek³. Wartości rekordów w polu (6) stanowią iloczyn wartości rekordów w polu (5) oraz wartości rekordów w polu (4). Do poszczególnych rekordów pól od (7) do (14) przeniesiono odpowiednio z pola (6), przy czym w trakcie tego przenoszenia pomijano wartości, których utrwalenie w tych polach mogłoby doprowadzić do tzw. efektu podwójnego liczenia⁴. Wartości w poszczególnych rekordach pól od (7) do (14) zsumowano w ramach poszczególnych wydzielen, otrzymując w rezultacie następujący wynik. (Tab. 27).

Tab. 27. Zakres działań gospodarczych wyrażony w ha pola powierzchni, objętej działaniami gospodarczymi.

Wydzielenie	Rok 2005	Rok 2006	Rok 2007	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012
	Pole powierzchni objęte działaniami gospodarczymi (ha)							
76d	2,45	4,9	2,94	0	0	0	2,45	0
72a	0	0	4,11	4,384	1,644	0	0	0
67g	3,1	9,3	6,82	3,1	0	0	0	3,1
55b	0	0	7,94	7,94	0,794	0	0	3,97
132d	0,00	7,20	11,52	4,32	0,00	0,00	3,60	0,00
116c	0	9,6	6,4	6,4	0	0	0	3,2
113a	6,22	0	7,96	7,96	0	0	0	3,98

¹ mając na względzie, że w razie ewentualnego wdrażania lub upowszechniania koncepcji, zawartej w niniejszej pracy – dane o Lasach Państwowych będą mogły być pobierane w układzie kompletnym z bazy SILP – zrezygnowano ze szczegółowego opisywania procedur uzupełniania danych brakujących.

² nazwa arkusza oznacza, że koszt wytworzenia upraw ustalono bez uwzględnienia kosztów wyprodukowania sadzonek.

³ wzięto pod uwagę, że udatność upraw, będących przedmiotem pracy nie była niższa aniżeli 80%.

⁴ W sprawozdawczości LP obowiązuje zasada jednokrotnego liczenia w danych roku pola powierzchni objętej określonym działaniem gospodarczym, choćby to działanie (na przykład niszczenie chwastów na uprawach odbywało się wielokrotnie, oraz choćby oznaczało dwa różne działania, będące przedmiotem odbioru prac (na przykład sadzenie jednolatek oraz wielolatek podlega odrębnemu odbiorowi, a w sprawozdawczości, dotyczącej pola powierzchni, objętego działaniem, zalicza się do jednego działania, w tym przypadku do działania w zakresie odnawiania lasu).

107a	0	4,34	0	4,34	0	0	0	2,17
110i	4,48	4,48	4,928	0	0	0	0	0
121b	3,7	7,4	7,77	5,92	1,85	1,85	3,7	1,85
5n	2,79	0	14,508	1,116	3,348	2,79	0	0
90g	0	0	2,79	8,928	2,79	2,79	0	2,79

Po ustaleniu danych, wykazanych w Tab. 27 – przystąpiono do właściwych prac obliczeniowych w ramach kroku siódmego procedury. Prace te przeprowadzono z wykorzystaniem nowo założonego arkusza „Przypis kosztów jedn. nadrz.” Do arkusza tego przeniesiono dane z następujących rekordów arkusza „Dane źródłowe o LP1” (lub – dla rekordu (9) - z arkusza „Obciążenie pracami”): (1) „Oszacowany koszt funkcjonowania biur rdLP”, (2) „Oszacowany koszt funkcjonowania regionów inspekcyjnych”, (3) „Oszacowany koszt funkcjonowania zespołów ochrony lasu”, (4) „Oszacowany koszt funkcjonowania biura DGLP”, (5a) „Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym na ustalanie przez Instytut Badawczy Leśnictwa wykazu środków ochrony roślin dopuszczonych do stosowania w leśnictwie”, (5b) „Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na poradnictwo operacyjne w zakresie ochrony lasu przed czynnikami biotycznymi”, (5c) „Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na wspomaganie bieżącej ochrony lasu przed pożarami”, (5d) „Wydatkowanie środków, związanych z funduszem leśnym, na wykonywanie przez nadleśnictwa zadań w ramach wspólnych przedsięwzięć jednostek organizacyjnych LP w zakresie gospodarki leśnej, polegających na utrzymaniu i obsłudze automatycznych stacji meteo, wykorzystywanych na potrzeby ochrony lasu przed pożarami” (6) „Pole powierzchni produkcyjnej szkółek leśnych”, (7) „Z pola powierzchni produkcyjnej szkółek na szkółkę w Skulach przypada”, (8) „Łączne pole powierzchni odnowień i zalesień, poprawek i uzupełnień, wprowadzania podszytów, czyszczeń wczesnych, melioracji agrotechnicznych oraz pielęgnowania gleby i niszczenia chwastów”, (9) „Z łącznego ww. pola powierzchni na nadleśnictwo Grójec przypada”, (10) „Powierzchnia gruntów w zarządzie Lasów Państwowych - ogółem”.

Z arkusza „Pod.leś. i stan władania” zaciągnięto następnie dane, dotyczące pola powierzchni gruntów we władaniu nadleśnictwa Grójec. Dane te utrwalono w rekordzie (11) „Z powierzchni ogółem na nadleśnictwo Grójec przypada”.

Z kolei do następnych rekordów, z arkuszy „Zużycie czasu pracy w rdLP2” lub „Zużycie czasu pracy w DGLP2”, zaciągnięto informacje na temat oszacowanego czasu pracy, zużywanego:

- 1) w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych na rzecz (12) zasadniczej hodowli lasu, (13) pozostałej hodowli lasu i na rzecz ochrony lasu, (14) pozyskiwania drewna i jego sprzedaży, (15) działalności polegającej na zastępowaniu lub wspieraniu administracji publicznej (oraz na rzecz działalności związanej z tym zastępowaniem i wspieraniem), (16) urządzania lasu, (17) gospodarki łowieckiej, (18) szeroko rozumianej działalności rozwojowej,
- 2) w regionach inspekcyjnych⁵ na kontrolowanie działalności polegającej lub związanej z (19) zasadniczą hodowlą lasu, (20) pozostałą hodowlą lasu

⁵ w okresie objętym niniejszą pracą regiony inspekcyjne funkcjonowały jako zamiejscowe jednostki lokalne, stanowiąc część składową DGLP.

oraz ochroną lasu, (21) pozyskiwaniem drewna i jego sprzedażą (22) zastępowaniem w LP lub wspieraniem przez LP administracji publicznej), (23) związanej lasu, (24) gospodarką łowiecką, (25) szeroko rozumianą działalnością rozwojową,

3) w jednostce centralnej Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych na rzecz (26) zasadniczej hodowli lasu, (27) na rzecz ochrony lasu, (28) pozyskiwania drewna i jego sprzedaży, (29) zastępowania lub wspieraniu administracji publicznej (oraz na rzecz działalności związanej z tym zastępowaniem i wspieraniem), (30) urządzania lasu, (31) gospodarki łowieckiej, (32) szeroko rozumianej działalności rozwojowej,

4) w zespołach ochrony lasu jako zamiejscowych jednostkach lokalnych Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych na rzecz (32) ochrony lasu.

Informacje, zaciągnięte z wyżej wymienionych arkuszy kalkulacyjnych pozwoliły następnie (w powiązaniu z informacjami, zaciąganyymi ponadto z arkusza „Zużywanie czasu pracy”) na ustalenie w funkcji czasu (w funkcji poszczególnych lat kalendarzowych, poczynając od roku 2005, a kończąc na roku 2012) wartości następujących wielkości. (Tab. 28).

Tab. 28. Informacje „wytworzone” w ramach arkusza „Przypis kosztów jedn. nadrz.” w wyniku przetwarzania informacji do niego zaciągniętych z innych arkuszy kalkulacyjnych.

Nazwa informacji	Sposób obliczenia wartości informacji w ujęciu hasłowym
Koszty funkcjonowania biur rdLP ponoszone na rzecz zasadniczej hodowli lasu	Iloczyn wartości zawartych w rekordzie (1) oraz wartości, zawartych we właściwych rekordach od (12) do (18)
Koszty funkcjonowania biur rdLP ponoszone na rzecz pozostałej hodowli lasu i na rzecz ochrony lasu	
Koszty funkcjonowania biur rdLP ponoszone na rzecz pozyskania drewna i jego sprzedaży	
Koszty funkcjonowania biur rdLP ponoszone na rzecz działalności polegającej na zastępowaniu lub wspieraniu administracji publicznej (oraz na rzecz działalności związanej z tym zastępowaniem i wspieraniem)	
Koszty funkcjonowania biur rdLP na rzecz urządzania lasu	
Koszty funkcjonowania biur rdLP na rzecz gospodarki łowieckiej	
Koszty funkcjonowania biur rdLP na rzecz szeroko rozumianej działalności rozwojowej	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie działalności polegającej lub związanej z zasadniczą hodowlą lasu	Iloczyn wartości zawartych w rekordzie (2) oraz wartości, zawartych we właściwych rekordach od (19) do (25)
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie działalności polegającej lub związanej z pozostałą hodowlą lasu oraz ochroną lasu	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie działalności polegającej lub związanej z pozyskaniem drewna i jego sprzedaży	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie działalności polegającej na lub związanej z działalnością w zakresie zastępowania lub wspieraniu administracji publicznej (oraz na rzecz działalności związanej z tym zastępowaniem i wspieraniem)	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszonej na kontrolowaniu działalności polegającej lub związanej z urządzaniem lasu w nadleśnictwach	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie działalności polegającej na lub związanej z gospodarką łowiecką	
Koszty funkcjonowania regionów inspekcyjnych ponoszone na kontrolowanie szeroko rozumianej działalności rozwojowej lub działalności związanej z tą działalnością rozwojową	

Koszty funkcjonowania DDLP ponoszone na rzecz zasadniczej hodowli lasu	Iloczyn wartości zawartych w rekordzie (4) oraz we właściwych rekordach od (26) do (32)
Koszty funkcjonowania DGLP ponoszone na rzecz pozostałej hodowli lasu i na rzecz ochrony lasu	
Koszty funkcjonowania DGLP ponoszone na rzecz pozyskania drewna i jego sprzedaży	
Koszty funkcjonowania DGLP ponoszone na rzecz działalności polegającej na zastępowaniu lub wspieraniu administracji publicznej (oraz na rzecz działalności związanej z tym zastępowaniem i wspieraniem)	
Koszty funkcjonowania DGLP na rzecz zarządzania lasu	
Koszty funkcjonowania DGLP na rzecz gospodarki łowieckiej	
Koszty funkcjonowania DGLP na rzecz szeroko rozumianej działalności rozwojowej	
Koszty funkcjonowania zespołów ochrony lasu na rzecz ochrony lasu	Iloczyn wartości zawartych w rekordzie (3) i wartości zawartych w rekordzie (32)
Koszty na rzecz zarządzania lasu – razem	Suma kosztów na rzecz zarządzania lasu w rdLP, regionach inspekcyjnych oraz w DGLP
Koszty na rzecz zarządzania lasu (razem) obciążające nadleśnictwo Grójec (dotyczy wyłącznie lat 2011 i 2012)	Iloraz kosztów na rzecz zarządzania lasu – razem oraz 1/10 pola powierzchni w zarządzie Lasów Państwowych pomnożony przez pole powierzchni gruntów w zarządzie nadleśnictwa Grójec; wartości wielkości ustalono tylko dla lat 2011 oraz 2012, tj. dla lat, w których odbywały się w nadleśnictwie działania w zakresie zarządzania lasu
Koszty na rzecz zasadniczej hodowli lasu - razem	Suma kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu – razem w rdLP, regionach inspekcyjnych oraz w DGLP
Z kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu na działalność na rzecz szkółkarstwa przypada	Dla roku 2005: Wartość Kosztu na rzecz zasadniczej hodowli lasu – razem pomnożona przez wartości wskaźnika ustalonego w polu B rekordzie 38 w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”; Dla pozostałych lat: iloczyn wartości Kosztu na rzecz zasadniczej hodowli lasu – razem oraz stosunku : „Wartość w rekordzie >Z kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu na działalność na rzecz szkółkarstwa przypada< dla roku 2005/ wartość w rekordzie >Koszt na rzecz zasadniczej hodowli lasu – razem< dla roku 2005
Z tego na szkółkę w Skulach przypada	Iloraz wartości wielkości z rekordu „Z kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu na działalność na rzecz szkółkarstwa przypada” oraz wartości pola powierzchni produkcyjnej w szkółka w LP pomnożony przez wartość pola powierzchni produkcyjnej szkółki w Skulach
Z kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu na działalność na rzecz "upraw i młodników przypada"	Różnica między wartościami wielkości w rekordzie „Koszty na rzecz zasadniczej hodowli lasu – razem” oraz wartości wielkości w rekordzie „Z kosztów na rzecz zasadniczej hodowli lasu na działalność na rzecz szkółkarstwa przypada”
Z tego na nadleśnictwo Grójec przypada	Iloraz wartości wielkości w rekordzie „Łączne pole powierzchni odnowień i zalesień, poprawek i uzupełnień, wprowadzania podszytów, czyszczeń wczesnych, melioracji agrotechnicznych oraz pielęgnowania gleby i niszczenia chwastów” oraz wartości wielkości w rekordzie „Z łącznego ww. pola powierzchni na nadleśnictwo Grójec przypada” pomnożony przez wartość wielkości w rekordzie (9)
Z obciążenie nadleśnictwa Grójec na leśnictwo Borowiec przypada	Iloraz wartości wielkości w ww. rekordzie „Z tego na nadleśnictwo Grójec przypada” oraz wartości wielkości w rekordzie (9) pomnożony przez wartość wielkości w rekordzie 9 w arkuszu „Obciążenie pracami”
Z obciążenie nadleśnictwa Grójec na leśnictwo Borowina przypada	Iloraz wartości wielkości w ww. rekordzie „Z tego na nadleśnictwo Grójec przypada” oraz wartości wielkości w rekordzie (9) pomnożony przez wartość wielkości w rekordzie (9)

Z obciążeń nadleśnictwa Grójec na pole 1 ha powierzchni objętej pracami przypadku	Iloraz wartości wielkości w ww. rekordzie „Z tego na nadleśnictwo Grójec przypadku” oraz wartości wielkości w rekordzie (9)
Z obciążeń nadleśnictwa Grójec na poszczególne uprawy, będące przedmiotem pracy przypadku	Iloraz wartości w odpowiednim polu i rekordzie w arkuszu „Łączne pole pow. działalności” oraz wartości wielkości w ww. rekordzie „Z obciążeń nadleśnictwa Grójec na pole 1 ha powierzchni objętej pracami przypadku”
76d	
72a	
67g	
55b	
132d	
116c	
113a	
107a	
110i	
121b	
5n	
90g	
Koszt na rzecz pozostałej hodowli i ochrony lasu (łącznie z utrzymaniem infrastruktury drogowej)	Suma kosztów na rzecz pozostałej hodowli i ochrony lasu (łącznie z utrzymaniem infrastruktury drogowej) w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych, w regionach inspekcyjnych, w regionach inspekcyjnych, w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz w zespołach ochrony lasu
Z kosztów pozostałej hodowli i ochrony na ochronę przeciwpożarową przypadku	Koszt na rzecz pozostałej hodowli lasu i ochrony lasu (łącznie z utrzymaniem infrastruktury drogowej) pomnożony przez wskaźnik ustalony w arkuszu „Zużywanie czasu pracy” w polu C rekordzie 34
Przyrost kosztów ochrony przeciwpożarowej z tytułu działań realizowanych przez Instytut Badawczy Leśnictwa	Suma wartości wielkości w rekordach od (5b) do (5d)
Koszty na rzecz ochrony przeciwpożarowej obciążające ochronę przeciwpożarową w nadleśnictwach	Suma wartości wielkości w rekordzie „Z kosztów pozostałej hodowli i ochrony na ochronę przeciwpożarową przypadku” oraz w rekordzie „Przyrost kosztów”
Z tego na nadleśnictwo Grójec przypadku	Iloraz wartości w rekordzie „Koszty na rzecz ochrony przeciwpożarowej...” oraz ogólnej powierzchni lasów we władaniu LP pomnożony przez ogólną powierzchnię lasów we władaniu nadleśnictwa Grójec
Z kosztów pozostałej hodowli i ochrony na utrzymanie dróg przypadku	Koszty na rzecz pozostałej hodowli i ochrony lasu (łącznie z utrzymaniem infrastruktury drogowej) pomnożone przez wskaźnik, zawarty w polu C wiersz 36 w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”
Z tego na nadleśnictwo Grójec przypadku	Iloraz wartości wielkości w rekordzie „Z kosztów pozostałej hodowli i ochrony na utrzymanie dróg przypadku” oraz wartości pola powierzchni gruntów we władaniu LP pomnożony przez wartość pola powierzchni gruntów we władaniu nadleśnictwa Grójec

W następstwie zrealizowania kroku siódmego procedury ustalono w funkcji poszczególnych lat kalendarzowych przypis kosztów funkcjonowania jednostek nadrzędnych do kosztów poniesionych w nadleśnictwie Grójec na urządzenie lasu, odnowienie lasu oraz dalszą hodowlę i ochronę upraw, będących przedmiotem pracy, gospodarkę szkółkarską oraz ochronę przeciwpożarową.

Ze szczegółową procedurą kroku siódmego, mającego na celu ustalenie wyżej wymienionych przypisów, można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrwałeni numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Dane źródłowe o LP1”, „Łączne pole pow. działań”, „Koszty wytw. upraw bez sadzonek”, „Przypis kosz. jedn. nadrz”,

„Zużycie czasu pracy w rdLP2”, „Zużycie czasu pracy w DGLP2, „Zużywanie czasu pracy” (w powiązaniu z analizą arkuszy zawierających na informacje wejściowe: „Dane źródłowe o Lasach Państwowych”, „Obciążenie pracami”, „Pod leś. I stan władania”).

Wykonanie kroku szóstego procedury – warunkowało m.in. przystąpienie do kroku ósmego. W ramach tego kroku ustalono, jaka część kosztów urządzania lasów nadleśnictwa Grójec, powinna w nadleśnictwie obciążyć koszty odnowień, dalszej hodowli oraz ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, a także koszty działalności, mającej związek z tym odnawianiem, dalszą hodowlą oraz ochroną (chodzi o działalność w zakresie gospodarki szkółkarskiej⁶, ochrony przeciwpożarowej, utrzymania infrastruktury drogowej oraz szeroko rozumianej infrastruktury działalności administracyjnej).

Zgodnie z polskim porządkiem prawnym – działalność w zakresie urządzania lasu mieści się w zakresie gospodarki leśnej, przy czym działalność w zakresie usług związanych z urządzaniem lasu jest wykonywana przez jednostki wykonawstwa urzędzeniowego⁷.

W wyniku urządzania lasu powstaje plan urządzenia lasu, będący podstawą, na której powinien opierać się całokształt gospodarki leśnej w urządzonym nadleśnictwie. Plan urządzania lasu ma dwoistą naturę. Z jednej strony jest dobrem prawnym, „zużywanym” niejako przez dziesięć lat w nadleśnictwie dla spełniania podstawowego warunku prowadzenia działalności właśnie zgodnie z planem urządzenia lasu. Z drugiej strony jest tzw. innym instrumentem realizacji przez państwo polityki rozwoju (tutaj polityki rozwoju w nadleśnictwie)⁸.

Można obrazowo stwierdzić, że nie byłoby podstaw do prowadzenia działalności w zakresie odnawiania, dalszej hodowli i ochrony upraw, będącej przedmiotem pracy, ani działalności, której koszty mają wpływ na koszty tego odnawiania, dalszej hodowli i ochrony, gdyby nadleśnictwo nie było legitymowane planem urządzenia lasu.

Wprawdzie zgodnie utrwaloną praktyką, koszty usług jednostek wykonawstwa urzędzeniowego, są finansowane z użyciem środków, związanych z funduszem leśnym, co sprawia, że wydatkowanie tych środków nie może formalnie być uznane za ponoszenie kosztów w Lasach Państwowych, to jednak trzeba mieć na względzie, że środki finansowe, związane z funduszem leśnym, są pochodną przede wszystkim wpłat, dokonywanych na rachunek bankowy, związany z funduszem leśnym, przez nadleśnictwa w ramach tzw. odpisu podstawowego. Wpłaty te są ewidencjonowane w nadleśnictwie jako koszt działalności (działalności pomocniczej na rzecz gospodarowania w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych środkami, związanymi z funduszem leśnym). Z praktycznego i „wynikowego” punktu widzenia nakłady, ponoszone na sporządzanie planów urządzenia lasu, są związane z wcześniej

⁶ w pracy pominięto przypis kosztów urządzania lasu do gospodarki nasiennej, uznając że urządzenie gruntów, będących bazą nasienną, odbywa się w ciężar kosztów standardowej gospodarki leśnej, choć w przyszłości należałoby część kosztów urządzania lasu przypisać do tych powierzchni, a tym samym wynikowo – także do kosztów wytworzenia upraw, będących przedmiotem pracy.

⁷ jednostki wykonawstwa urzędzeniowego – wbrew obiegowej opinii – zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności nie prowadzą działalności w zakresie urządzania lasu; jednostki te wykonują usługi, związane z urządzaniem lasu; urządzanie lasu jako działalność, mieszcząca się w ramach gospodarki leśnej jest prowadzona w Lasach Państwowych (w zintegrowaniu poziomym z działalnością na rzecz wspomagania administracji publicznej – w tym zakresie, w jakim w Dyrekcji Generalnej są przygotowywane projekty decyzji Ministra Środowiska w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu jako innego instrumentu realizacji polityki państwa w nadleśnictwie).

⁸ niektóre postanowienia planu podlegają bowiem zatwierdzeniu przez ministra właściwego do spraw środowiska w drodze decyzji administracyjnej.

poniesionymi kosztami w Lasach Państwowych. Nakładów tych nie wolno zatem pomijać przy określaniu wartości „odtworzeniowej” lasów, w tym przy określaniu upraw, będących przedmiotem pracy.

Informacje wyjściowe do ustalenia wartości przypisu nakładów na urządzenie lasu (zwanych dalej umownie kosztami urządzenia lasu) m.in. do kosztów hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, zgromadzono w ramach arkuszy „Informacje o urząd. w nadleśn.” oraz „Koszty urządzenia lasu”. W pierwszym z wymienionych arkuszy zgromadzono następujące informacje.(Tab. 29).

Tab. 29. Informacje o planie urządzenia lasu aktualnie obowiązującym w nadleśnictwie Grójec oraz o bieżących pracach urządzeniowych (zawarte w arkuszu „informacje o urząd. w nadleśn.”).

Nazwa informacji	J.m.	Informacja zindywidualizowana
Czas trwania sporządzania planu urządzenia lasu	Lata	3
Umowny czas rozpoczęcia prac	Data	2011-01-01
Umowny termin zakończenia prac	Data	2013-12-31
Data sporządzenia raportu z bazy danych SILP o stanie wydatków	Data	2013-06-14
Prawny termin wejścia planu w życie	Data	2014-01-01
Data wejścia w życie aktualnego planu urządzenia lasu	Data	2004-01-01
Koszty zaplanowane na obecnie trwające urządzenie lasu według informacji w arkuszu "Koszty urządzenia lasu"	PLN	1346800
Koszty poniesione według informacji w arkuszu „Koszt urządzenia lasu”	PLN	819800
Koszty do poniesienia do umownego terminu zakończenia prac jako różnica wartości dwóch poprzedzających wierszy	PLN	527000,00

W arkuszu „Koszty urządzenia lasu” zawarto dane o planowanych oraz już poniesionych nakładach na sporządzanie w nadleśnictwie Grójec nowego planu urządzenia lasu.

Informacje wyjściowe, zawarte w arkuszu „Koszty urządzenia lasu” oraz w arkuszu „Informacje o urząd. w nadleśn.” wykorzystano do wygenerowania informacji, zawartych w nowo założonym arkuszu „Koszt urządzenia lasu 2” (Tab. 30).

Tab. 30. Informacje zawarte w arkuszu „Koszt urządzenia lasu 2” po zakończeniu procesu przetwarzania danych.

Data poniesienia wydatków przy założeniu równomierności fakturowania	Kwota wydatku poniesionego lub planowanego (przy założeniu, że od 15.06.2013 do 30.06.2013 nie wystąpi fakturowanie (PLN))	Kwota wydatku sprolongowana na planowany termin wejścia planu urządzenia lasu w życie (PLN)
2011-02-01	28268,97	29950,46
2011-03-01	28268,97	29905,00
2011-04-01	28268,97	29854,75
2011-05-01	28268,97	29806,20

2011-06-01	28268,97	29756,11	
2011-07-01	28268,97	29707,72	
2011-08-01	28268,97	29657,79	
2011-09-01	28268,97	29607,95	
2011-10-01	28268,97	29559,80	
2011-11-01	28268,97	29510,13	
2011-12-01	28268,97	29462,14	
2012-01-01	28268,97	29412,63	
2012-02-01	28268,97	29363,20	
2012-03-01	28268,97	29317,04	
2012-04-01	28268,97	29267,77	
2012-05-01	28268,97	29220,17	
2012-06-01	28268,97	29171,07	
2012-07-01	28268,97	29123,63	
2012-08-01	28268,97	29074,69	
2012-09-01	28268,97	29025,83	
2012-10-01	28268,97	28978,63	
2012-11-01	28268,97	28929,93	
2012-12-01	28268,97	28882,88	
2013-01-01	28268,97	28834,34	
2013-02-01	28268,97	28785,89	
2013-03-01	28268,97	28742,19	
2013-04-01	28268,97	28693,89	
2013-05-01	28268,97	28647,23	
2013-06-01	28268,97	28599,09	
2013-07-01	87833,33	88714,54	
2013-08-01	87833,33	88565,46	
2013-09-01	87833,33	88416,63	
2013-10-01	87833,33	88272,84	
2013-11-01	87833,33	88124,50	
2013-12-01	87833,33	87981,18	
Razem koszt sporządzenia planu urządzenia lasu wyceniony na datę jego wejścia w życie (PLN)		1241030,97	Uwaga: suma kosztów sprolongowanych została pomnożona przez 0,9 ze względu na to, że oszacowano, iż koszty sporządzenia planu urządzenia lasu, mającego wejść w życie w roku 2014 (a takie koszty obliczono), wg stanu na rok 2004 (a o takie koszty tu chodzi) powinny stanowić 90 % kosztów urządzania lasu, jakie mają być w realiach roku 2014 na aktualnie tworzony plan urządzenia lasu

Razem	1346800,00
Działanie kontrolne	0,00
Prawny termin wejścia planu w życie	2014-01-01
Wartość dziennej leśnej stopy procentowej	1,000054255

Informacje utrwalone w pierwszym polu („Data poniesienia wydatków ...”) i pierwszym rekordzie tego pola, obliczono z zastosowaniem formuły „=('Informacje o urządz.w nadleśn.!'\$C\$4+31)”, przy czym wartość w pozycji C4 arkusza „Informacje o urządz. nadleśn” dotyczy umownej daty rozpoczęcia prac urządzeniowych w ramach sporządzania nowego planu urządzenia lasów dla nadleśnictwa Grójec. Wartości w następnych rekordach obliczano poprzez dodanie do oznaczenia daty w poprzednim rekordzie właściwej liczby dni w miesiącu. Postępowano tak aż do rekordu, w którym została utrwalona data 2012-12-01.

Informacje utrwalone w drugim polu („Kwota wydatku sprolongowana...”) i pierwszym rekordzie tego pola, obliczono z zastosowaniem formuły „=('Informacje o urządz. w nadleśn.!'\$C\$10)/29”, przy czym (1) wartość w pozycji C10 arkusza „informacje o urządz. nadleśn” dotyczy kosztów poniesionych na urządzenie lasu do daty sporządzenia raportu SILP o planowanych i wykonanych nakładach na urządzenie lasu, (2) liczba 29 oznacza przyjętą liczbę wystawiania faktur przez jednostkę wykonawstwa urządzeniowego.

Informacje zawarte w kolejnych raportach są skopiowaniem wartości z rekordu pierwszego (aż do daty 2013-06-01). Wartość wielkości w następnym rekordzie obliczono z użyciem formuły „= ('Informacje o urządz.w nadleśn.!'\$C\$11)/6”, w którym C11 oznacza wartość kosztu do poniesienia do umownego terminu zakończenia prac, zaś liczba 6 oznacza liczbę miesięcy do zakończenia fakturowania prac wykonywanych przez jednostkę wykonawstwa urządzeniowego.

Wartości wielkości pola trzeciego obliczano z zastosowaniem formuły „= (Potęga (\$B\$43;\$B\$42-A3))*B3”, w której B43 oznacza tzw. wartość dziennej leśnej stopy procentowej⁹, B42- datę wejścia w życie nowego planu urządzenia lasu, zaś B3 – datę poniesienia prolongowanego wydatku.

Suma wartości w trzeciej kolumnie zredukowana wskaźnikiem 0,9 oznacza wartość planu urządzenia lasu w dacie wejścia w życie planu aktualnie obowiązującego w nadleśnictwie Grójec (chodzi o plan, obowiązujący od roku 2004).

Nawiązując do poprzednich rozważań na temat urządzenia lasu w gospodarstwach leśnych oraz na temat planu urządzenia lasu jako takiego – przyjęto, że kwota 1241030,97 PLN odpowiada zdyskontowanej wartości corocznych przypisów kosztów urządzenia lasu do kosztów działalności nadleśnictwa. Faktyczną wartość tego przypisu ustalano po podzieleniu kwoty 1241030,97 PLN przez 10 oraz sprolongowaniu tego ilorazu odrębnie na koniec czerwca poszczególnych lat okresu 2005 – 2012. Sprolongowana na dany rok 1/10 nakładów poniesionych szacunkowo na wytworzenie obecnie obowiązującego w nadleśnictwie Grójec planu urządzenia lasu traktowano dalej jako koszt gospodarki leśnej w zakresie urządzenia lasu obciążający koszty całokształtu

⁹ w rzeczywistości jest to wyrażona w liczbie dziesiętnej przyjęta wartość leśnej stopy procentowej powiększona o jedność.

działalności tej jednostki – przy umownej dacie poniesienia tych kosztów na koniec czerwca danego roku. (Tab. 31).

Tab. 31. Zestawienie obrazujące procedurę ustalania kosztów urządzania lasu, obciążających nadleśnictwo Grójec w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 (fragment arkusza "Przypis kosztu urządzania 0" po przetworzeniu danych).

Umowna data przypisu nakładów na sporządzenie planu urządzania lasu do kosztów działalności nadleśnictwa Grójec	2004-06-30	2005-06-30	2006-06-30	2007-06-30
Przypis 1/10 nakładów na sporządzenie planu urządzania lasu (po sprolongowaniu)	125327,78	127834,34	130391,03	132998,85
Pole powierzchni gruntów w zarządzie nadleśnictwa Grójec (ha)	16375,52	16375,52	16372,10	16370,10
Przypis 1/10 nakładów na sporządzenie planu urządzania lasu (po sprolongowaniu) - obciążający grunt o polu powierzchni równym 1 ha	7,65	7,81	7,96	8,12

Wartość dziennej leśnej stopy procentowej	1,000054255
Data wejścia w życie aktualnego planu urządzania lasu	2004-01-01
Razem koszt sporządzenia planu urządzania lasu wyceniony na datę jego wejścia w życie	1241030,97

W rzeczywistości wartość wielkości w drugim rekordzie omawianego arkusza obliczano według następującej formuły (przykład dla roku 2005): „=(Potęga (\$B\$7;C1-\$B\$8))*(\$B\$9/10)+Przypis kosztów jedn. nadrz.!'C63+'Ujęcie zbiorcze przypisów adm!'B134”.

Zastosowanie tej formuły oznacza, że koszt urządzania lasu, obciążający nadleśnictwo Grójec, stanowi sumę ww. sprolongowanej wartości 1/10 nakładów na obecnie obowiązujący w nadleśnictwie Grójec plan urządzania lasu oraz kosztów, związanych z bieżącym planowaniem zarówno w nadleśnictwie Grójec, jak i przez jednostki nadrzędne.

W nadleśnictwie Grójec ww. koszty na bieżące planowanie urzędzeniowe były ponoszone tylko w latach 2011 i 2012, przy czym procedura ich obliczania w odniesieniu do jednostek nadrzędnych została już opisana w niniejszej pracy, zaś w odniesieniu do nadleśnictwa Grójec opisu takiego dokonano w dalszej jej części.

Informacje o: (1) koszcie urządzania lasu obciążającym każdy hektar powierzchni gruntów we władaniu nadleśnictwa Grójec, (2) umownej dacie poniesienia tych kosztów przeniesiono do nowo utworzonego arkusza „Przypisy koszt. urządzania”.

Do arkusza tego dokonano również transferu informacji o polu powierzchni: (1) upraw, będących przedmiotem pracy (transfer z arkusza „Opis ogólny wydzieł”), (2) szkółki leśnej w Skulach (transfer z arkusza „Pod. leś. i stan władania”),

(3) gruntów, obejmujących infrastrukturę drogową oraz szeroko rozumianą infrastrukturę ochrony przeciwpożarowej lasu w nadleśnictwie Grójec (transfer z arkusza „Pod. leś. i stan władania”).

Przetworzenie tych danych pozwoliło na ustalenie wartości przypisu kosztów urządzania lasu do kosztów: (1) odnowienia lasu, hodowli oraz ochrony upraw, będący przedmiotem pracy (Tab.32), (2) prowadzenia działalności szkółkarskiej na terenie szkółki w Skulach (Tab.33), (3) prowadzenia w nadleśnictwie Grójec działalności z wykorzystaniem infrastruktury drogowej oraz szeroko rozumianej infrastruktury administracyjnej (łącznie z infrastrukturą ochrony przeciwpożarową). (Tab. 34).

Tab. 32. Wynik ustalania przypisu kosztów urządzania lasu do kosztów hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy (na przykładzie uprawy w wydzielaniu 76 d; fragment arkusza „Przypisy koszt. urządzania”.

Wartość dziennej leśnej stopy procentowej		1,000054255			
			16-03-2-06-76-d-01	16-03-2-06-76-d-01	16-03-2-06-76-d-01
Nazwa przypisu	Data przypisu	Wartość przypisu jednostkowego	pole powierzchni (ha)	bez prolongaty (PLN)	po sprolongowaniu (PLN)
Przypis kosztów urządzania lasu	2004-06-30	7,65		0,00	0,00
Przypis kosztów urządzania lasu	2005-06-30	7,81	2,45	19,13	22,19
Przypis kosztów urządzania lasu	2006-06-30	7,96	2,45	19,51	22,20
Przypis kosztów urządzania lasu	2007-06-30	8,12	2,45	19,91	22,20
Przypis kosztów urządzania lasu	2008-06-30	8,29	2,45	20,31	22,21
Przypis kosztów urządzania lasu	2009-06-30	8,46	2,45	20,72	22,21
Przypis kosztów urządzania lasu	2010-06-30	8,63	2,45	21,14	22,21
Przypis kosztów urządzania lasu	2011-06-30	32,52	2,45	79,67	82,08
Przypis kosztów urządzania lasu	2012-06-30	38,77	2,45	94,99	95,95
Przypis kosztów urządzania lasu - razem	2012-12-31			295,37	311,24

Tab. 33. Wynik ustalania przypisu kosztów urządzania lasu do kosztów gospodarki szkółkarskiej (fragment arkusza „Przypisy koszt. urządzania”).

Wartość dziennej leśnej stopy procentowej	1,000054255
---	-------------

			Szkółka leśna	Szkółka leśna	Szkółka leśna
Nazwa przypisu	Data przypisu	Wartość przypisu jednostkowego	pole powierzchni (ha)	bez prolongaty (PLN)	po sprolongowaniu (PLN)
Przypis kosztów urządzania lasu	2004-06-30	7,65			0,00
Przypis kosztów urządzania lasu	2005-06-30	7,81	13,30	103,83	120,47
Przypis kosztów urządzania lasu	2006-06-30	7,96	13,30	103,83	118,11
Przypis kosztów urządzania lasu	2007-06-30	8,12	13,30	103,83	115,79
Przypis kosztów urządzania lasu	2008-06-30	8,29	13,30	103,83	113,52
Przypis kosztów urządzania lasu	2009-06-30	8,46	13,30	103,83	111,29
Przypis kosztów urządzania lasu	2010-06-30	8,63	13,30	103,83	109,11
Przypis kosztów urządzania lasu	2011-06-30	32,52	13,30	103,83	106,97
Przypis kosztów urządzania lasu	2012-06-30	38,77	13,30	103,83	104,87
Przypis kosztów urządzania lasu - razem	2012-12-31				

Tab. 34. Wynik ustalania przypisu kosztów urządzania lasu do kosztów gospodarki działalności, wykorzystującej infrastrukturę drogową i szeroko rozumianą infrastrukturę administracyjną (łącznie z infrastrukturą ochrony przeciwpożarowej nadleśnictwie Grójec) (fragment arkusza „Przypisy koszt. urządzania”).

Wartość dziennej leśnej stopy procentowej	1,000054255
---	-------------

			Grunty z infrastrukturą drogową oraz administracyjną (włączając infrastrukturę ppoż)	Grunty z infrastrukturą drogową oraz administracyjną (włączając infrastrukturę ppoż)	Grunty z infrastrukturą drogową oraz administracyjną (włączając infrastrukturę ppoż)
Nazwa przypisu	Data przypisu	Wartość przypisu jednostkowego	pole powierzchni (ha)	bez prolongaty (PLN)	po sprolongowaniu (PLN)
Przypis kosztów urządzania lasu	2004-06-30	7,65			0,00
Przypis kosztów urządzania lasu	2005-06-30	7,81	340,27	2656,29	3082,19
Przypis kosztów urządzania lasu	2006-06-30	7,96	340,27	2709,99	3082,84
Przypis kosztów urządzania lasu	2007-06-30	8,12	338,82	2752,74	3070,08
Przypis kosztów urządzania lasu	2008-06-30	8,29	339,54	2814,60	3077,35
Przypis kosztów urządzania lasu	2009-06-30	8,46	339,75	2873,53	3080,17
Przypis kosztów urządzania lasu	2010-06-30	8,63	339,75	2931,22	3080,40
Przypis kosztów urządzania lasu	2011-06-30	32,52	339,71	11046,27	11380,85
Przypis kosztów urządzania lasu	2012-06-30	38,77	339,27	13154,47	13286,45
Przypis kosztów urządzania lasu - razem	2012-12-31				

Podział przypisu kosztów urządzania lasu, o którym mowa Tab. 34, na przypis dotyczący: (1) infrastruktury drogowej, (2) infrastruktury przeciwpożarowej oraz (3) infrastruktury administracyjnej, wykorzystywanej przez stanowiska nierobotnicze w nadleśnictwie Grójec do prowadzenia działalności, został dokonany w następstwie przetwarzania danych w ramach nowo utworzonego arkusza „Przypis koszt. urządzania”. Podziału tego dokonano proporcjonalnie do kosztów, ponoszonych w nadleśnictwie Grójec na utrzymanie infrastruktury drogowej, na ochronę przeciwpożarową lasu, na działalność administracyjną (koszty ogółem odpowiednio skorygowane) oraz na realizację zadań na stanowiskach nierobotniczych. Koszty ochrony przeciwpożarowej zostały zaczerpnięte z arkusza z informacjami wejściowymi „Koszty ochrony przeciwpożarowej”, koszty utrzymania dróg - z arkusza z informacjami wejściowymi „Koszt utrzymania dróg”, koszty na realizację zadań na stanowiskach nierobotniczych - z arkusza z informacjami przetworzonymi „Koszty biura i sł. leśn. z biurach”¹⁰, zaś informacje na temat tzw. kosztów administracyjnych

¹⁰ arkusz ten został opisany w dalszej części pracy.

ogółem stanowią w tym arkuszu informacje wejściowe, zaczerpnięte z wersji papierowej sprawozdań LPIR¹¹.

Ze szczegółową procedurą kroku 8, mającego na celu ustalenie wyżej wymienionych przypisów, można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych: „Koszty urządzania lasu 2” „Przypis kosztu urządzania 0” „Przypis kosztów jedn. nadrz.” „Ujęcie zbiorcze przypisów adm”, „Przypisy koszt. urządzania”, „Przypis koszt. urządzania1” oraz „Koszty biura i sł. leśn. z biurach” (w powiązaniu z analizą arkuszy zawierających informacje wejściowe: „Koszty urządzania lasu”, „Opis ogólny wydzieleń”, „Pod. leś. i stan władania”, „Koszty ochrony przeciwpożarowej” oraz „Koszt utrzymania dróg”).

Celem kroku dziewiątego procedury było ustalenie przypisu kosztów podatku leśnego do kosztów odnawiania lasu oraz hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, a także do kosztów gospodarki szkółkarskiej, ochrony przeciwpożarowej lasu, utrzymania infrastruktury drogowej oraz funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec.

Jak wiadomo podstawą do obliczania podatku leśnego jest pole powierzchni ściśle określonych gruntów, znajdujących się we władaniu gospodarstw leśnych. Bez względu jednak na to – nie ulega wątpliwości, że wypełnianie obowiązku fiskalnego poprzez regulowanie zobowiązań podatkowych, dotyczących podatku leśnego, jest działalnością warunkującą uznanie funkcjonowania gospodarstwa leśnego za funkcjonowanie legalne (za funkcjonowanie wyczerpujące z tego punktu widzenia kryterium legalności). W tym kontekście obliczanie i regulowanie podatku leśnego jest działalnością pomocniczą na rzecz wszelkiej działalności wytwórczej prowadzonej przez gospodarstwo leśne na każdym hektarze powierzchni leśnej do tego wykorzystywanej, przy czym okoliczność, że podstawą, służącą do obliczania wartości podatku leśnego nie jest każdy hektar powierzchni gruntu, pozostającego we władaniu gospodarstwa leśnego nie ma tu znaczenia (jeżeli podmiot uchyla się od płacenia podatku leśnego, a przez to działa nielegalnie, to nie można uznać, że część tej działalności jest legalna, skoro wykorzystuje do niej grunty nie wchodzące do podstawy ustalania tegoż podatku).

Wartość podatku leśnego stanowi koszt działalności, nieprawidłowo zresztą uznawany w rachunkowości LP za koszt działalności podstawowej (jak już o tym wspomniano jest to koszt działalności pomocniczej, legalizującej wszelką działalność gospodarstw leśnych). W przeciwieństwie do innych podatków pośrednich „kosztotwórczych” – koszty związane z regulowaniem podatku leśnego nie są ewidencjonowane jako składowa tzw. pozostałej działalności administracyjnej. Są one ewidencjonowane na wyodrębnionym koncie księgowym.

Ustalenie przypisu podatku leśnego do kosztów: (1) odnawiania lasu, hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, (2) prowadzenia gospodarki szkółkarskiej, (3) utrzymywania infrastruktury drogowej, oraz (4) ochrony przeciwpożarowej nastąpiło w ramach kroku dziewiątego procedury.

Przypis, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, ustalono w ramach arkusza kalkulacyjnego „Przypis podatku leśnego”. W pierwszym rekordzie tego arkusza utrwalono daty, wyznaczające ustawowe terminy zapadalności poszczególnych rat omawianego podatku. Do drugiego rekordu z arkusza z informacjami wejściowymi

¹¹ w docelowych rozwiązaniach metodycznych bardziej poprawne byłoby niewątpliwie „rozkluczanie” kosztów urządzania lasu w całości na podstawie pola powierzchni gruntów, związanego z daną działalnością; autorowi pracy nie udało się jednak na ten temat zgromadzić pełnej wiedzy; dlatego rozkluczanie zostało dokonane proporcjonalnie do wyżej wymienionych kosztów działalności.

„Pod.leś. i stan władania” zaciągnięto kwotę roczną podatku w danym roku, podzieloną przez 12 (to jest przez liczbę rat płacenia podatku w roku). Z tego samego arkusza z informacjami wejściowymi zaciągnięto dane o polu powierzchni gruntów ogółem we władaniu nadleśnictwa Grójec. Iloraz wartości obu wielkości, o których mowa powyżej, utrwalono w rekordzie następnym. Mnożąc wartość tego ilorazu przez pole powierzchni odpowiednio: (1) upraw, będących przedmiotem pracy, (2) szkółki w Skulach oraz (3) gruntów z infrastrukturą drogową oraz administracyjną (włączając infrastrukturę ppoż.) – w kolejnych rekordach utrwalano kwotę raty podatku leśnego, obciążającą odpowiednio: (1) koszty „założenia, utrzymania i prowadzenia” upraw, będących przedmiotem pracy, (2) koszty prowadzenia gospodarki szkółkarskiej oraz (3) koszty łączne utrzymania infrastruktury drogowej, ochrony przeciwpożarowej oraz koszty działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec.

Przypis kosztów podatku leśnego, obliczony w odniesieniu do poszczególnych upraw, będących przedmiotem pracy, według terminów regulowania rat tego podatku – ustalono nie tylko w wartościach faktycznych, lecz również po sprolongowaniu na datę wyceny. Wartości poszczególnych przypisów podatku leśnego, odpowiadających kolejnym jego ratom, zsumowano, otrzymując na tej drodze przypis łączny kosztów tego podatku – przypis kosztów faktycznych oraz przypis kosztów sprolongowanych na datę wyceny.

Przypisy kosztów podatku leśnego, obliczone według terminów regulowania jego poszczególnych rat, a dotyczące powierzchni szkółki w Skulach, zsumowano „w ramach” poszczególnych lat okresu 2005 – 2012 (suma faktyczny wartości poszczególnych rat podatku). Każda z tych z sum została następnie sprolongowana na ostatni dzień każdego roku wyżej wymienionego okresu. Wartości tych wielkości użyto następnie do zwiększenia kosztów gospodarki szkółkarskiej w nadleśnictwie Grójec w poszczególnych latach jej prowadzenia w okresie 2005 – 2012.

Takie samo postępowanie algorytmiczne zastosowano w odniesieniu do przypisu podatku leśnego, dotyczącego powierzchni, obejmującej infrastrukturę drogową oraz administracyjną (łącznie w infrastrukturę ochrony lasu przed pożarami).

Podziału przypisu podatku leśnego odpowiednio do (1) kosztów ochrony przeciwpożarowej lasu, (2) kosztów utrzymania infrastruktury drogowej, (3) kosztów działalności stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec dokonano z zastosowaniem zasady proporcjonalności (wzorując się na postępowaniu, służącym „rozkluczeniu” przypisu kosztów urządzania lasu).

Ze szczegółową procedurą kroku 9 procedury można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Przypis podatku leśnego”, „Przypisy kosztów urządzania” oraz „Przypis koszt. urządzania1” (w powiązaniu z analizą arkusza zawierającego informacje wejściowe: „Pod. leś. i stan władania”).

Projektując krok dziesiąty procedury – wzięto pod uwagę, że utrzymywanie sieci dróg leśnych ma oczywisty związek z kosztami wytwarzania upraw – przy czym jest to związek bezpośredni (zapewnienie możliwości dowozu materiału szkółkarskiego, zapewnienie dojazdu pracowników zakładów usług leśnych itd.) lub związek pośredni (zapewnienie dojazdu pracowników zajmujących stanowiska nierobotnicze w nadleśnictwie Grójec w celach lustracyjnych lub nadzorczych; udostępnienie obiektów infrastruktury szkółkarskiej, przeciwpożarowej oraz administracyjnej).

Ustalenie przypisu kosztów utrzymania infrastruktury drogowej do (1) kosztów odnowienia lasu, hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, a także do (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) ochrony przeciwpożarowej oraz

(4) kosztów funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec nastąpiło z wykorzystaniem funkcji arkusza „Przypis kosztów utrzymania dróg”.

Do pierwszego rekordu tego arkusza („Koszty utrzymania infrastruktury drogowej w nadleśnictwie Grójec wg ewidencji księgowej (PLN)”) zaciągnięto informacje wejściowe z arkusza „Koszty utrzymania dróg leśnych”, a także z arkuszy z informacjami przetworzonymi: „Przypis kosztów jedn. nadrz.” oraz „Ujęcie zbiorcze przypisów adm”¹².

W następstwie tych operacji otrzymano wartości kosztów, poniesionych w nadleśnictwie Grójec (odpowiednio w latach okresu 2005 – 2012) według ewidencji księgowej, powiększone o wartości „narzutu” kosztów funkcjonowania regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu oraz „narzutu” z tytułu kosztów funkcjonowania Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (informacje z arkusza „Przypis kosztów jedn. nadrz.”), a także powiększone o wartości „narzutu” z tytułu kosztów funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec (informacje z arkusza „Ujęcie zbiorcze przypisów adm”). Wartości tak zmodyfikowanych kosztów utrzymania infrastruktury drogowej w nadleśnictwie Grójec zostały w kolejnym rekordzie arkusza sprolongowane na koniec poszczególnych lat okresu 2005 – 2012 przy założeniu, że koszty te zostały poniesione w połowie roku (tj. w ostatnim dniu czerwca danego każdego roku ww. okresu).

Koszty utrzymania w poszczególnych latach okresu 2005 - 2012 infrastruktury drogowej w nadleśnictwie Grójec, przyjęte do dalszych prac obliczeniowych, zostały w ww. arkuszu ustalone jako sumy: (1) ww. zmodyfikowanych kosztów utrzymania infrastruktury drogowej sprolongowanych na ostatni dzień lat okresu 2005 – 2012, (2) przypisów kosztów urządzania lasu do kosztów utrzymania infrastruktury drogowej (informacje z arkusza „Przypis koszt. urządzania”), (3) przypisów kosztów podatku leśnego (informacje z arkusza „Przypis podatku leśnego”) oraz (4) przypisów kosztów ochrony przeciwpożarowej lasu (informacje z arkusza „Przypis kosztów ochrony ppoż”) ¹³. Przypisy, o których mowa w ppkt. od 2 do 4, konsekwentnie prolongowano na ostatni dzień poszczególnych lat okres 2005 – 2012. Wartości kosztów, przyjęte do dalszych prac obliczeniowych, zostały następnie podzielone przez wartości pola powierzchni gruntów we władaniu nadleśnictwa Grójec (informacje pobrane z arkusza „Przypis podatku leśnego”). W rezultacie otrzymano wartości kosztów jednostkowych utrzymania infrastruktury drogowej, tj. wartości przypadające na 1 ha gruntów we władaniu nadleśnictwa Grójec.

Mnożąc ww. wartości kosztów jednostkowych utrzymania infrastruktury drogowej przez wartości pola powierzchni upraw, będących przedmiotem pracy – dla każdej z tych upraw otrzymano wartości rocznego przypisu kosztów utrzymania dróg do kosztów, poniesionych w odniesieniu do tych upraw na prace w zakresie odnawiania, hodowli oraz ochrony lasu w danym roku. Wartości rocznego przypisu ustalano jako (1) wartości, dotyczące daty ich poniesienia, oraz (2) wartości sprolongowane na datę wyceny upraw. Wartości te następnie zsumowano, utrwalając tak obliczoną łączną wartość przypisu kosztów utrzymania infrastruktury drogowej za cały okres życia każdej z upraw w odpowiednich pozycjach arkusza „Przypis kosztów utrzymania dróg”. Dla każdej uprawy, będącej przedmiotem pracy, ustalono

¹² arkusz ten został opisany w dalszej części pracy.

¹³ przypisy, o których mowa w ppkt. od 2 do 4, konsekwentnie prolongowano na ostatni dzień poszczególnych lat okres 2005 – 2012.

łącny (za cały okres życia) przypis kosztów utrzymania dróg (kosztów nieprolongowanych oraz sprolongowanych na datę wyceny).

W arkuszu „Przypis kosztów utrzymania dróg” ustalono również wartości rocznych przypisów kosztów utrzymania dróg do (1) kosztów gospodarki szkółkarskiej (jako iloczyn wartości kosztów jednostkowych utrzymania infrastruktury drogowej oraz pola powierzchni szkółki w Skułach) (2) kosztów ochrony przeciwpożarowej lasu oraz (3) kosztów funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec. Wartości rocznych przypisów, o których mowa w ppkt. (2) i (3), obliczono jako iloczyn wartości kosztów jednostkowych utrzymania dróg oraz wartości łącznego pola powierzchni, obejmującej w nadleśnictwie Grójec infrastrukturę przeciwpożarową oraz administracyjną, a następnie dokonując podziału wyniku tej operacji proporcjonalnie do kosztów ponoszonych w nadleśnictwie Grójec na ochronę lasu przed pożarami oraz na funkcjonowanie stanowisk nierobotniczych.

Ze szczegółową procedurą kroku dziesiątego procedury można zapoznać poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Przypis kosztów utrzymania dróg”, „Przypis kosztów jedn. nadrz”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”, „Przypis kosztów urządzania1”, „Przypis podatku leśnego”, „Przypis kosztów ochrony ppoż” (w powiązaniu z analizą arkusza zawierającego informacje wejściowe: „Koszty utrzymania dróg leśnych”).

Projektując krok jedenasty procedury – wzięto pod uwagę, że ochrona przeciwpożarowa lasu, prowadzona w nadleśnictwach, ma na celu zabezpieczenie przed szkodami od pożarów nie tylko w lasach sensu stricto (w tym nie tylko w uprawach, będących przedmiotem pracy), lecz również (1) na terenach, zajętych przez szkółki leśne, (2) na powierzchni ziemskiej, obejmującej obiekty infrastruktury administracyjnej, a także (3) na powierzchni ziemskiej, obejmującej infrastrukturę drogową¹⁴.

Ustalenie przypisu kosztów ochrony przeciwpożarowej do (1) kosztów odnowienia lasu, hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, a także do (2) kosztów gospodarki szkółkarskiej, (3) utrzymania infrastruktury drogowej oraz (4) kosztów funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec nastąpiło z wykorzystaniem funkcji arkusza „Przypis kosztów ochrony ppoż”.

Korzystając z funkcji tego arkusza, postępowano per analogiam do działań w arkuszu „Przypis kosztów utrzymania dróg”, jednak przypis kosztów ochrony przeciwpożarowej do kosztów utrzymania infrastruktury drogowej utrwalono w tym arkuszu w formie „wartość”¹⁵.

¹⁴ chroniąc lasy przed pożarami sprawiamy, że sieć dróg zachowuje sprawność funkcjonalną (sprawiamy, że sprawność ta nie ulega zakłóceniu w wyniku ew. pożarów leśnych).

¹⁵ w arkuszu nie można było zachować tego przypisu jako wyniku formuły matematycznej, bowiem przy zaciąganiu wartości tego przypisu do arkusza „Przypis kosztów utrzymania dróg” jako czynnika zwiększającego wartość kosztów utrzymania infrastruktury drogowej w nadleśnictwie Grójec powstawał efekt cyklicznego odwołania: działania wykonywane z zastosowaniem arkusza „Przypis kosztów utrzymania dróg” służyły m.in. ustaleniu przypisu kosztów utrzymania dróg leśnych do kosztów ochrony przeciwpożarowej, działania zaś wykonywane w arkuszu „Przypis kosztów ochrony ppoż.” służyły m.in. ustaleniu przypisu zwrotnego, t. j. przypisu kosztów ochrony przeciwpożarowej zwiększającego wartość kosztów utrzymania dróg. Słusznie zatem program Excel sygnalizował efekt odwołania cyklicznego. Posługiwanie się przypisem kosztów ochrony przeciwpożarowej do kosztów utrzymania dróg w formie „wartość” zabezpieczyło przed tym efektem, przy czym powiększenie kosztów utrzymania dróg o przypis kosztów ochrony przeciwpożarowej (w formie „wartość”) miało już tylko znaczenie przy ustalaniu wartości przypisu kosztów utrzymania dróg do kosztów zakładania

Ze szczegółową procedurą kroku jedenastego procedury można zapoznać poprzez wnikliwą analizę utrwałień numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Przypis kosztów ochrony ppoż”, „Przypis kosztów jedn. nadrz.”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”, „Przypis koszt. urządzania1”, „Przypis podatki leśnego” oraz „Przypis kosztów utrzymania dróg” (w powiązaniu z analizą arkusza zawierającego informacje wejściowe: „Koszty ochrony przeciwpożarowej”.

Krok dwunasty procedury zaprojektowano jako kontynuację i uzupełnienie kroku siódmego. W pierwszej kolejności utworzono arkusz „Koszty biura i sł. leśn. w biurze”. Do arkusza tego przeniesiono dane wejściowe, dotyczące kosztów funkcjonowania biura nadleśnictwa w poszczególnych latach okresu 2005-2012 (chodzi tu o koszty odpowiadające, pozostałym kosztom administracyjnym w rozumieniu planu kont Lasów Państwowych), oraz dane dotyczące kosztów funkcjonowania w poszczególnych latach tego okresu stanowisk biura nadleśnictwa, zajmowanych przez pracowników, należących do Służby Leśnej (chodzi tu o koszty Służby Leśnej w nadleśnictwie z wyłączeniem kosztów Straży Leśnej oraz koszty Służby Leśnej „terenowej”). Następnie do wyżej wymienionego arkusza z druków sprawozdawczych LPIR 1 wprowadzono informacje o kosztach Służby Leśnej ogółem (dane dotyczące poszczególnych lat kalendarzowych okresu 2005 - 2012). Dalsze działania zmierzały do wyeliminowania z kosztów funkcjonowania biura nadleśnictwa oraz stanowisk Służby Leśnej w nadleśnictwie kosztów dotyczących, de facto, utrzymania środków trwałych (w tym nieruchomości), związanych z funkcjonowaniem Straży Leśnej oraz stanowisk Służby Leśnej „w terenie”). Dokonano tego wyłączając z kosztów funkcjonowania biura (powiększonych o koszty funkcjonowania stanowisk Służby Leśnej w biurze) pozycję pn. „utrzymanie środków trwałych”, a następnie dodając do kosztów funkcjonowania biura część tej pozycji (proporcjonalnie do relacji kosztów biura i stanowisk Służby Leśnej w biurze bez kosztów utrzymania środków trwałych do sumy tych kosztów oraz kosztów funkcjonowania Straży Leśnej oraz stanowisk Służby Leśnej terenowej). Kolejna modyfikacja kosztów funkcjonowania biura i stanowisk Służby Leśnej w biurze polegała na odjęciu od tych kosztów pozycji, dotyczących integracji pracowniczej i szkoleń. Wzięto przy tym pod uwagę, że koszty szkoleń i integracji pracowniczej są to koszty, których ponoszenie nie wiąże się z aktywnością wytwórczą pracowników (pracownicy są tu obiektem działalności rozwojowej, a nie podmiotami, których zasoby pracy są wykorzystywane do działalności produkcyjnej, choćby o charakterze pomocniczym). W arkuszu „Koszty biura i sł. leśn. w biurze” wykonano też działania mające na celu uzupełnienie brakujących danych dotyczących roku 2005.

Kontynuacja procedury w ramach kroku dwunastego była prowadzona z wykorzystaniem funkcji nowo założonego arkusza „Koszty zarządu z przypisami”. Do arkusza tego z arkusza „Koszty biura i sł. leśn. w biurze” zaciągnięto informacje, zawarte w rekordzie „Koszty biura i sł. leśn. w biurze”. Dane te utrwalono w arkuszu „Koszty zarządu z przypisami” w ramach rekordu „Koszty zarządu po korekcie”. Następne działania w ramach arkusza „Koszty zarządu z przypisami” obejmowały: (1) sprolongowanie wartości kosztów zarządu po korekcie na koniec poszczególnych lat okresu 2005 – 2012, (2) utrwaleniu w odpowiednich rekordach wartości następujących przypisów do kosztów zarządu po korekcie: przypisu kosztów urządzania lasu (dane zaciągnięte z arkusza „Przypis koszt. urządzania1”), przypisu kosztów podatku leśnego

i utrzymania upraw, będących przedmiotem pracy, kosztów gospodarki szkółkarskiej oraz kosztów funkcjonowania stanowisk nierobotniczych w nadleśnictwie Grójec.

(dane zaciągnięte z arkusza „Przypis podatku leśnego”), przypisu kosztów utrzymania dróg leśnych (dane zaciągnięte z arkusza „Przypis kosztów utrzymania dróg”) oraz przypisu kosztów ochrony przeciwpożarowej (dane zaciągnięte z arkusza „Przypis kosztów ochrony ppoż.”).

Wartości przypisów, o których mowa powyżej w ppkt. (2), zostały utrwalone w wartościach poprzednio ustalonych oraz po sprolongowaniu na koniec poszczególnych lat okresu 2005 – 2012. Wartości kosztów zarządu po korekcie (sprolongowane na koniec poszczególnych lat okresu 2005 – 2012) zostały następnie powiększone o sumę przypisów, o których mowa w ppkt (2) (sprolongowanych na koniec poszczególnych lat okresu 2005 – 2012). W ten sposób dla poszczególnych lat okresu 2005 – 2012 otrzymano wartość kosztów zarządu po korekcie wraz ze wszystkimi przypisami.

Pozwoliło to na kontynuację działań w ramach kroku dwunastego procedury z wykorzystaniem nowo utworzonego arkusza „Przypis kosztów zarządu w nadl.”. Do arkusza tego zaciągnięto następujące dane dotyczące poszczególnych lat okresu 2005 - 2012: (1) wartości kosztów zarządu po korekcie wraz z przypisami (dane zaciągnięte z arkusza „Koszty zarządu z przypisami”), (2) wartości procentu czasu zużywanego na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa Grójec na działania wspomagające wykonywanie zadań w zakresie nasiennictwa i selekcji (dane ustalone na podstawie informacji, zawartych w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”), (3) wartości procentu czasu zużywanego na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa na działania w zakresie wspomagania odnawiania lasu oraz hodowli i ochrony upraw (dane ustalone na podstawie informacji w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”), (4) obciążenia nadleśnictwa Grójec pracami, o których mowa w ppkt (3) (dane zaciągnięte z arkusza „Obciążenie pracami”), (5) wartości procentu czasu zużywanego na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa Grójec na działania, dotyczące urządzania lasu (dane zaciągnięte z arkusza „Zużywanie czasu pracy”), (6) wartości procentu czasu zużywanego na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa na ochronę ppoż. (dane ustalone na podstawie informacji zawartych w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”), (7) wartości procentu czasu zużywanego na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa na działania w zakresie wspomagania realizacji zadań, dotyczących utrzymywania dróg leśnych (dane ustalone na podstawie informacji zawartych w arkuszu „Zużywanie czasu pracy”), (8) wartości pola powierzchni, obejmowanej działaniami gospodarczymi na terenie poszczególnych upraw, będących przedmiotem pracy (dane zaciągane z arkusza „Łączne pole pow. działalności”).

Poprzez ustalenie iloczynu: Koszt zarządu po korekcie wraz ze wszystkimi przypisami x procent czasu zużywany na stanowiskach pracy w biurze nadleśnictwa na działania wspomagające wykonywanie zadań w zakresie nasiennictwa i selekcji x 0,01 - dla poszczególnych lat okresu 2005 – 2012 obliczono (i utrwalono w arkuszu „Przypis kosztów zarządu w nadl.”) wartości kosztu zarządu, dotyczącego w nadleśnictwie Grójec nasiennictwa oraz gospodarki szkółkarskiej.

Przez analogię ustalono w funkcji poszczególnych lat okresu 2005 – 2012: (1) koszt zarządu dotyczącego w nadleśnictwie Grójec urządzania lasu, (2) koszt zarządu, dotyczącego w nadleśnictwie Grójec ochrony przeciwpożarowej oraz (3) koszt zarządu, dotyczącego w nadleśnictwie Grójec utrzymania dróg leśnych. Koszty te zostały utrwalone w arkuszu „Przypis kosztów zarządu w nadl.”, ale nie w formie wyniku formuły matematycznej, lecz w formie „wartość” (por. przypis nr 40).

Analogicznie ustalono również w funkcji poszczególnych lat okresu 2005 – 2012 koszt zarządu dotyczącego w nadleśnictwie Grójec odnawiania lasu oraz hodowli

i ochrony upraw. Następnie dzieląc wartości tych kosztów przez łączne pole powierzchni, obejmowane w latach 2005 – 2012 w nadleśnictwie Grójec wyżej wymienionymi pracami hodowlanymi i ochronnymi, otrzymano wartości kosztu jednostkowego, to jest kosztu zarządu w poszczególnych latach okresu 2005 - 2012 dotyczącego w nadleśnictwie Grójec działań w zakresie odnawiania lasu, hodowli i ochrony upraw w przeliczeniu na pole powierzchni tych działań wynoszące 1 ha.

Korzystając z funkcji arkusza „Przypis kosztów zarządu w nadl.” – koszt zarządu w latach 2005 – 2012 dotyczący w nadleśnictwie Grójec prac hodowlanych i ochronnych prowadzonych na terenie upraw, będących przedmiotem pracy, ustalono jako iloczyn wartości wyżej wymienionego kosztu jednostkowego oraz ilości prac hodowlanych i ochronnych wykonanych w tychże uprawach w poszczególnych latach ww. okresu. W arkuszu „Przypis kosztów zarządu w nadl.” wartości tych kosztów utrwalono w wartościach faktycznych i po sprolongowaniu na datę wyceny.

Proces przetwarzania danych w ramach arkusza „Przypis kosztów zarządu w nadl.” zwięźczono ustaleniem sumarycznego (faktycznego i sprolongowanego na datę wyceny) kosztu zarządu dotyczącego w nadleśnictwie Grójec zakładania i utrzymania poszczególnych upraw będących przedmiotem pracy – za cały okres ich życia,.

W arkuszu „Przypis kosztów zarządu w nadl.” ustalono i utrwalono zwiększenia wartości kosztów (1) urządzania lasu, (2) gospodarki szkółkarskiej, (3) ochrony przeciwpożarowej, (4) utrzymania infrastruktury drogowej oraz (5) zakładania i utrzymania (hodowli i ochrony) upraw, będących przedmiotem pracy, z tytułu funkcjonowania stanowisk pracy w ramach biura nadleśnictwa. Kolokwialnie można stwierdzić, że w arkuszu tym utrwalono przypisy kosztów zarządu „biurowego” do kosztów urządzania lasu, gospodarki szkółkarskiej, ochrony przeciwpożarowej i „wytwarzania” upraw będących przedmiotem pracy.

Jak wiadomo, oprócz stanowisk pracy w biurze nadleśnictwa, działalność w zakresie urządzania lasu, gospodarki szkółkarskiej, ochrony przeciwpożarowej, utrzymywania infrastruktury drogowej oraz zakładania i utrzymania upraw jest także (a może przede wszystkim) wspierana działalnością stanowisk, zajmowanych przez „terenowych” pracowników Służby Leśnej: przez leśniczych oraz podleśniczych.

Uprawy, będące przedmiotem pracy, są zlokalizowane w obrębie dwóch leśnictw wchodzących w skład nadleśnictwa Grójec: w leśnictwie Borowina i leśnictwie Borowiec.

Ustalanie przypisu kosztów funkcjonowania leśnictwa Borowina do kosztów urządzania lasu, gospodarki szkółkarskiej, kosztów ochrony przeciwpożarowej, kosztów utrzymania infrastruktury drogowej oraz do kosztów zakładania, hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy, rozpoczęto od „scalenia” w arkuszu „Koszt leśnictwa Borowiny” kosztów funkcjonowania stanowisk leśniczego i podleśniczego. Dane do tego arkusza zostały zaciągnięte z arkuszy z informacjami wejściowymi: „Koszt fun. leśnicz. z Borowiny” oraz „Koszt fun. podl. z Borowiny”. Wartości kosztu funkcjonowania w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 leśnictwa Borowiny zostały następnie przeniesione do nowo założonego arkusza „Przypis kosztów leś. Borowiny”. Proces przetwarzania danych w ramach tego arkusza przebiegał analogicznie do procesu przetwarzania danych, dokonanego w ramach arkusza „Przypis kosztów zarządu w nadl.” – z tym jednak, że podstawą do obliczenia wartości kosztu jednostkowego zakładania i utrzymania upraw, będących przedmiotem pracy, było tu oczywiście obciążenie w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 pracami hodowlanymi i ochronnymi nie całego nadleśnictwa, lecz konkretnie leśnictwa Borowina.

Po ustaleniu przypisów kosztów funkcjonowania leśnictwa Borowina do kosztów urządzania lasu, gospodarki szkółkarskiej, ochrony przeciwpożarowej, utrzymania infrastruktury drogowej oraz założenia, hodowli i ochrony upraw, będących przedmiotem pracy – w analogiczny sposób ustalono przypisy kosztów funkcjonowania leśnictwa Borowiec (arkusze „Koszt leśnictwa Borowiec” oraz „Przypis kosztów leś. Borowiec”).

Przypisy kosztów funkcjonowania stanowisk pracy w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, w regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu, biurze nadleśnictwa Grójec oraz w ramach leśnictwa Borowina i Borowiec, wchodzących w skład nadleśnictwa Grójec „zebrano” w ramach arkusza „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”.

Dane utrwalone w tym arkuszu zostały częściowo przeniesione do właściwych arkuszy jako zwiększenia kosztów (1) urządzania lasu, (2) utrzymania infrastruktury drogowej, (3) ochrony przeciwpożarowej oraz gospodarki szkółkarskiej, przede wszystkim zaś zostały wykorzystane do realizowania części trzeciej procedury (obejmującej przetwarzanie wyników uzyskanych po wykonaniu kroków od trzeciego do czternastego w celu ostatecznego określenia upraw pod względem pełnego zakresu poniesionych kosztów, w tym kosztów sprowadzonych do realiów ekonomicznych daty wyceny).

Ze szczegółową procedurą kroku dwunastego można się zapoznać poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Koszty biura i sł. leśn. z biurze”, „Koszty zarządu z przypisami”, „Przypis koszt. urządzania”, „Przypis podatku leśnego”, „Przypis kosztów utrzymania dróg”, „Przypis kosztów ochrony ppoż”, „Zużywanie czasu pracy”, „Łączne pole pow. działalności”, „Przypis kosztów zarządu w nadl.”, „Koszt leśnictwa Borowiny”, „Koszt leśnictwa Borowiec”, „Przypis kosztów leś. Borowina”, „Przypis kosztów leśn. Borowiec”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.” (w powiązaniu z analizą arkusza zawierającego informacje wejściowe: „Koszty straży leśnej”, „Koszty służby leśnej biura”, „Koszt utrzymania biura nadl.”, „Koszt fun. leśnicz. z Borowiny”, „Koszt fun. podl. z Borowiny”, „Koszt fun. leśn. z Borowca”, „Koszt fun. leśn2 z Borowca”, „Koszt fun. podl. z Borowca”, „Obciążenie pracami”).

Rozpoczęcie realizacji części trzeciej procedury nie byłoby możliwe bez zakończenia części drugiej krokami trzynastym i czternastym. Kroki te zaprojektowano w celu ustalenia wartości produkcji szkółkarskiej prowadzonej na terenie szkółki w Skulach oraz ustalenia przypisu tych kosztów do kosztów założenia, hodowli i ochrony upraw będących przedmiotem pracy.

Projektując procedurę w ramach kroków trzynastego i czternastego wzięto pod uwagę, że w szkółkach leśnych ma miejsce działalność przypominająca pod względem funkcjonalnym działalność zintegrowaną poziomo. O działalności zintegrowanej poziomo jako takiej jest mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności. W uproszczeniu, działalność wytwórcza prowadzona przez dany pomiot gospodarki narodowej jest działalnością zintegrowaną poziomo, jeżeli jednocześnie, przy użyciu tych samych „sił i środków” dany podmiot wytwarza różne produkty wyjściowe. Na ogół na terenie szkółki leśnej dane nadleśnictwo nie produkuje jednego rodzaju sadzonek (na przykład nie wytwarza wyłącznie jednorocznych sadzonek sosny), lecz wytwarza „dajmy na to” sadzonki sosny jednorocznej, a także wieloletki świerka, dębu czy brzozy. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług (PKWiU 2008) produktem wyjściowym działalności w szkółkach leśnych są „po prostu” sadzonki drzew i krzewów leśnych (symbol 02.10.11.0). Polska Klasyfikacja Wyrobów i Usług nie wprowadza zatem do polskiego

porządku prawnego „analitycznego” podziału sadzonek jako produktów wyjściowych ww. działalności. Z tego względu działalność szkółkarska nie jest działalnością zintegrowaną poziomo z prawnego punktu widzenia, choć wyczerpuje pozostałe znamiona tejże działalności. Działalność szkółkarska, przypominając działalność zintegrowaną poziomo jest ponadto działalnością pozostającą w znacznym stopniu w zintegrowaniu pionowym z innymi działalnościami wyodrębnionymi w PKD w ramach gospodarki leśnej. W danym podmiocie gospodarki narodowej działalności wykazują zintegrowanie pionowe, jeżeli, w uproszczeniu, produkty jednej działalności są zużywane jako „produkty na wejściu” w ramach innych działalności prowadzonych przez ten podmiot. Sadzonki drzew leśnych i krzewów choć mogą być przedmiotem obrotu wewnętrznego (np. mogą być przedmiotem sprzedaży dokonywanej przez jedno nadleśnictwo na rzecz innego nadleśnictwa) lub obrotu zewnętrznego (np. mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz podmiotów zewnętrznych lub przedmiotem darowizny dokonywanej w związku z edukacją przyrodniczą i leśną, prowadzoną przez Lasy Państwowe) – to w podstawowym zakresie są zużywane przez nadleśnictwo, które sadzonki wyprodukowało w ramach działalności leśnej tego nadleśnictwa polegającej na odnawianiu lasu, poprawkach, uzupełnieniach, dolesieniach, czy wprowadzaniu podszytów. W tym właśnie zakresie – należy mówić o zintegrowaniu pionowym gospodarki szkółkarskiej z pozostałymi działaniami w ramach zagospodarowania lasu (to jest z działaniami skutkującymi drzewami jako produktami wyjściowymi gospodarki leśnej), a odpowiednią część kosztów bezpośrednich tejże gospodarki szkółkarskiej należy przypisywać do pozostałych kosztów zagospodarowania lasu.

Założono, że informacje wejściowe potrzebne do zrealizowania kroków trzynastego i czternastego procedury zostały zgromadzone w arkuszach kalkulacyjnych „Struktura produkcji na szkółce”, „Rozchód sadzonek”, „Koszt gospodarki szkółkarskiej”, „Koszt gosp. szkółk. (zul)”.

Dane utrwalone w pierwszym z wyżej wymienionych arkuszy obejmowały informacje o przedmiocie produkcji, polu powierzchni produkcyjnej, przeznaczonej na tę produkcję oraz o liczbie sadzonek produkowanych – w rozbiciu na lata okresu 2004 – 2012.

Tab. 35. Informacje wejściowe zgromadzone w arkuszu „Struktura produkcji na szkółce” (fragment).

ROK 2004					
Md 1/0 1,35 ar 9,9 t.szt	Md 2/0 2,2 ar 11,6 t.szt	So 1/0 21,2 +5 = 26,2 ar 603,7 + 100,8=704,5 t.szt.	So 2/0 8 + 22,34 + 0,95=31,29 ar 176,80 + 493,3+15,5= 685,6 t.szt.	Brz 2/0 6,85 ar 116,50t.szt	Ol 1/0 6,85 ar 92,70 tszt
Ol 1/1 2,65 ar 8,5t.szt	Gb 1/0 0,46 ar 3,20 t.szt	Bk 1/0 8,19 ar 43,50t.szt	Bk 2/1 1 ar 1,8 tszt	Db.s1/0 20,49 ar 120,80 t.szt	Db.s3/0 2+176,46+55,2=233,66 ar 10,70+ 968,5+300,6=1279,98 t.szt.
Lp. 3/0 0,68 ar 1,30 tszt	Db.b 1/0 8,06 ar 29,40 t.szt	Db.b 3/0 15 ar 50,70t.szt	Jrz 1/0 0,46 ar 3,50 tszt	Kl 4/0 1,50 ar 9 tszt	Jw. 1/0 0,92 ar 9 t.szt
Lp. 1/0 1,83 ar 17,3 t.szt					
ROK 2005					
Md 1/0 4,20 ar 39,30 tszt	Md 2/0 1,35 ar 9,10 t.szt.	Md 1/1 9,69 ar 33,10 t.szt	So 1/0 13,73+ 8,23= 21,96 ar 396.10 + 205,9=602 tszt.	So 2/0 3 +9,2=12,2 ar 47,30 + 212,20=259,5 t.szt.	Brz 3/0 6,75 ar 50,90 t.szt
Ol 1/0 5,46 ar 68,40 t.szt.	Ol 2/0 6,85ar 32,40 t.szt	Ol 1/1 11,39 ar 37,70 t.szt	Gb 2/0 0,46 ar 3,20 t.szt	Bk 2/0 8,19ar 41,40 t.szt	Bk 2/2 1 ar 2,5 t.szt
Db.s 2/0 20,49 ar 120.20 t.szt	Db.s 4/0 107,85 ar 447,30 t.szt	Db.b 2/0 8.06 ar 41,40 t.szt	Db.b 4/0 9,86 ar 23,70t.szt	Wz 2/0 0,92 ar 2,50 t.szt	Jrz 2/0 0,46 ar 4,30 tszt
Kl 1/0 0,53 ar 1,80 tszt	Jw. 2/0 0,92 ar 5,30 t.szt	Lp 1/0 0,38 ar 3,50 t.szt	Lp 2/0 1,83 ar 10,20 t.szt.		

Źródłem informacji wyjściowych do zgromadzenia wiedzy zawartej w arkuszu „Struktura produkcji na szkółce” były protokoły z corocznej oceny produkcji szkółkarskiej. Sporządzanie takich protokołów wyczerpuje wszelkie znamiona inwentaryzacji produkcji w toku. Zgodnie z powszechnie przyjętą praktyką źródła informacji pochodzące z inwentaryzacji „na gruncie” powinny mieć pierwszeństwo nad źródłami danych z dokumentów pochodnych.

Z tab. 35 wynika m.in., że na przykład w roku 2004 na powierzchni o polu równym 1,35 ara na terenie szkółki w Skulach produkowano w liczbie 9,9 tys. szt. sadzonki modrzewia (były to sadzonki w pierwszym roku życia o symbolu produkcyjnym 1/0), ale także na powierzchni o polu równym jednemu arowi w liczbie 1,8 tys. szt. sadzonki

buka w trzecim roku życia szkółkowane po drugim roku produkcji (sadzonki o symbolu Bk 2/1).

Informacje, zawarte w arkuszach „Struktura produkcji na szkółce” oraz „Rozchód sadzonek” wykorzystano do utrwalenia następujących informacji w ramach arkusza „Gospodarka szkółkarska2”. (Tab. 36).

Tab. 36. Informacje zawarte w arkuszu „Gospodarka szkółkarska2” (fragment) – informacje utrwalane na drodze na drodze logicznego uporządkowania i poszerzenia wiedzy zawartej w arkuszach „Struktura produkcji na szkółce” oraz „Rozchód sadzonek”.

Rok kalendarzowy	Informacja charakteryzująca produkcję szkółkarską	Sadzonki dębu szypułkowego	
2001	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu (wiek sadzonek , informacja o ew. szkółkowaniu, informacja o fazie produkcji: symbol "w" - sadzonki w trakcie produkcji; symbol "z" = produkcja zakończona)		
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)		
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)		
	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia		
2002	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu	Dbs 1/0 -w	
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)	233,66	
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)	1279,98	
	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia		
2003	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu	Dbs 2/0-w	
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)	233,66	
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)	1279,98	
	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia		
2004	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu	Dbs 3/0 -w	
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)	233,66	
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)	1279,98	

	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia		
2005	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu	Dbs 4/0-w	Dbs 3/0 - z (na szkółce wyjęto w kwietniu 2005)
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)	107,85	
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)	447,30	725,87
	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia	1279,98-447,30=832,68	1279,98-447,30-725,87=106,81
2006	Oznaczenie produkcji za pomocą symbolu	DBs 4/0-z (na szkółce sadzonki wyjęto w kwietniu 2006)	
	Pole powierzchni produkcyjnej (w arach)		
	Liczba sadzonek w trakcie produkcji lub po zakończeniu produkcji (w tys. szt.)	404,04	
	Obliczenia kontrolne; kwestie do wyjaśniania; przyjęte wyjaśnienia	447,30-404,04=42,90	

Z zamieszczonego powyżej w tab. 36 fragmentu arkusza „Gospodarka szkółkarska2” wynika, co następuje:

- 1) inwentaryzacja dokonana na terenie szkółki w Skulach w roku 2004 wykazała m.in., że na powierzchni o polu równym 233,66 aom odbywała się tam m.in. produkcja sadzonek dębu szypułkowego,
- 2) były to sadzonki w trzecim roku życia nieszkółkowane (symbol 3/0),
- 3) skoro były to sadzonki nieszkółkowane to na powierzchni o tej samej wartości pola musiała odbywać się produkcja sadzonek dębu szypułkowego w roku 2002 oraz w roku 2001,
- 4) w roku 2001 była to produkcja sadzonek, które miały wówczas symbol 1/0 (sadzonki w pierwszym roku życia licząc od siewu żołądzi na jesieni roku poprzedniego),
- 5) w roku 2002 była to produkcja sadzonek, które miały wówczas symbol 2/0 (sadzonki w drugim roku życia),
- 6) inwentaryzacja dokonana na terenie szkółki w Skulach w roku 2005 wykazała m.in., że na powierzchni o polu wynoszącym 107,85 ara trwała produkcja sadzonek dębu o symbolu 4/0,
- 7) skoro sadzonki te miały symbol 4/0 (sadzonki w czwartym roku życia nieszkółkowane) to musiały to być w określonej części te same sadzonki, które w roku 2004 miały symbol 3/0; część sadzonek musiała zostać wyjęta na szkółce celem zużycia produkcyjnego (albowiem inwentaryzacja wykonana w roku 2005 nie wykazała produkcji sadzonek dębu szkółkowanego),
- 8) istotnie – informacje wejściowe zawarte w arkuszu „Rozchód sadzonek” (zgromadzone na podstawie kartoteki magazynowej prowadzonej w ramach SILP) wskazały, że w roku 2005 (na wiosnę) rozchodowano sadzonki trzyletniego dębu szypułkowego w liczbie 725, 87 tys. szt.

- 9) inwentaryzacja dokonana na terenie szkółki w Skulach w roku 2006 nie wykazała produkcji sadzonek dębu szypułkowego w piątym roku życia, natomiast na podstawie informacji wejściowych zawartych w arkuszu „Rozchód sadzonek” można było do arkusza „Gospodarka szkółkarska” wprowadzić o rozchodowaniu na wiosnę sadzonek czteroletniego dębu szypułkowego nieszkółkowanego w liczbie 404,04 szt.,
- 10) produkcja sadzonek dębu szypułkowego zainicjowana w roku 2002, „zaowocowała”, więc ostatecznie wyprodukowaniem w roku 2005 725,87 tys. szt. tychże sadzonek trzyletnich nieszkółkowanych oraz w roku 2006 4040,04 tys. sztuk sadzonek czteroletnich (także nieszkółkowanych).

Działania przeprowadzone z wykorzystaniem funkcji arkusza „Gospodarka szkółkarska2”, doprowadziły do odtworzenia produkcji materiału szkółkarskiego na terenie szkółki w Skulach poczynając od produkcji w toku mającej miejsce w roku 2004, a kończąc na produkcji sfinalizowanej w roku 2012 lub produkcji, która w roku 2012 była jeszcze produkcją w toku w roku 2012 w toku (dla tej produkcji – w arkuszu „Gospodarka szkółkarska2” utrwalono najbardziej prawdopodobny jej przebieg w latach następnych aż do powstania produktów wyjściowych).

Po utrwaleniu w arkuszu „Gospodarka szkółkarska2” wszystkich informacji, dla których arkusz ten został zaprojektowany – dalsze działania w ramach kroków trzynastego i czternastego postanowiono wykonywać z użyciem arkusza „Gospodarka szkółkarska3”.

Zaprojektowano, że do arkusza tego zaciągnięto dane z arkusza „Gospodarka szkółkarska2”, a także z następujących arkuszy:

- 1) z arkusza „Koszt gospodarki szkółkarskiej” zawierającego informacje wejściowe kosztach całkowitych gospodarki szkółkarskiej w świetle ewidencji w urządzeniach księgowych nadleśnictwa Grójec. (Tab. 37),
- 2) z arkusza „Koszt gosp. szkółk. (zul)” zawierającego informacje wejściowe o działaniach wykonanych na szkółce przez zakład usług leśnych oraz dacie i kwocie kosztów poniesionych na te działania w świetle protokołów odbioru prac stanowiących załączniki do faktur wystawianych przez ten zakład. (Tab. 38),
- 3) z arkuszy powyżej szczegółowo opisanych w ramach niniejszej pracy:
 - a) „Koszt nasiennictwa4”,
 - b) „Koszt szkółkarza dot. szkółki”,
 - c) „Przypisy koszt. urządzania”,
 - d) „Przypis podatku leśnego”,
 - e) „Przypis kosztu utrzymania dróg”,
 - f) „Przypis kosztu ochrony ppoż.”,
 - g) „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”

Tab. 37. Informacje zgromadzone w arkuszu „Koszt gospodarki szkółkarskiej”.

Rok	Koszty działalności szkółkarskiej w PLN
1	2
2005	137531,49
2006	185732,7
2007	462131,4
2008	336833,3
2009	374247,21
2010	379229,74
2011	606360,81
2012	740398,78

Tab. 38. Informacje zgromadzone w arkuszu „Koszt gosp. szkółk. (zul) – fragment.

Data regulowania zobowiązania wobec zakładu usług leśnych	Opis działań	Przedmiot działań	Wartość usługi bez podatku VAT (PLN)
1	2	3	4
2005.05.09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich iglastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	So 2/0, Md 2/0	7068,41
2005.05.09	Wyjęcie, sortowanie, liczenie, zabezpieczenie do transportu, orka pod szkółkowanie, szkółkowanie	Md 1/0, Ol 1/0	3753,13
2005.05.09	Wyjęcie sadzonek jednolatkowych iglastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	So 1/0	5444,8
2005.05.09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich iglastych, liściastych mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	S.cz 2/0, Jrz 5/0, Kl 4/0, Js 5/0	1328,76
2005.05.09	Orka, nawożenie organiczne, siew ręczny, przykrycie pow. obsiewu	So 1/0, Md 1/0, Ol 1/0	1716,8
2005.05.09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	Db.sz 3/0, Db.b 3/0, Brz 1/5, Lp 3/0, Ol 1/1	19059,6
2005.05.09	Wyjęcie sadzonek jednolatkowych liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	Bk 1/0, Wz 1/0, Lp 1/0	977,65
2005.06.30	Wyjęcie sadzonek wieloletnich liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie i załadunek sadzonek	So 2/0	4077,5
2005.05.09	Formowanie cech morfologicznych sadzonek (podcinanie korzeni, formowanie przewodnika)	Db 1/0, Bk 1/0	1497,46
2005.05.23	Ochrona wschodów przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plewienie ręczne	So 2/0, Wz 2/0, Bk 2/0, Lp 2/0, Md 2/0, Ol 2/0, Db.s 2/0, Brz 2,5	13948,45
2005.05.23	Spulchnianie gleby mechaniczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Bk 2/0	428,55
2005.05.23	Ograniczenie chorób grzybowych –oprysk	Db.sz 4/0, Md 1/0, Md 2/0, So 1/0, Lp 1/0,	1475,55
2005.05.31	Spulchnianie gleby w międzyrzędach	Md 1/0, So 1,0, Ol 1/0, Lp1/0,	3006,81
2005.05.31	Nawożenie mineralne	So 2/0, Wz 2/0, Bk 2/0, Lp 2/0, Md 2/0, Ol 2/0, Db.s 2/0, Brz , Md 1/0, So 1,0, Ol 1/0, Lp1/0,	5803,94
2005.06.07	Ochrona jednolatkowych i wieloletnich przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów- plewienie ręczne spulchnianie ręczne	Md 1/0, So 1/0, Ol 1/0, Lp 1/0,	2772,75

W ramach arkusza „Gospodarka szkółkarska3” zaprojektowano następujące pola informacyjne. (Tab. 39):

- 1) pole „Rok” (w polu tym utrwalano rok kalendarzowy, w którym nadleśnictwo Grójec poniosło koszty gospodarki szkółkarskiej),
- 2) pole „Data poniesienia kosztów” (w polu tym utrwalano dokładną datę poniesienia kosztów zgodnie z informacją utrwaloną w arkuszu „Koszt gosp. szkółk. (zul)” lub datę przyjętą umownie – najczęściej datę 30 czerwca lub 31 grudnia danego roku kalendarzowego),
- 3) pole „Opis działań” (w polu tym umieszczano określenie działań wykonanych przez zakład usług leśnych zgodnie z informacjami zawartymi w arkuszu „Koszt gosp. szkółk.” lub inną nazwę działań wynikającą z istoty poniesionych kosztów),
- 4) pole „Przedmiot działań” (w polu tym umieszczano informacje o symbolach sadzonek, do których odnosił się poniesiony koszt gospodarki szkółkarskiej, albo utrwalano określenie: „Na rzecz wszystkich sadzonek”, jeżeli poniesiony koszt dotyczył wszystkich sadzonek, lub określenia „Na rzecz produkcji sadzonek sosny”, „Na rzecz produkcji modrzewia”, „Na rzecz produkcji brzozy” – stosownie do gatunku sadzonek, do których odnosiły się koszty nasiennictwa i selekcji),
- 5) pole „Koszt przed weryfikacją” (w polu tym umieszczano informacje o kosztach działań wykazanych w arkuszu „Koszt gosp. szkółk (zul)),
- 6) pole „Koszt po weryfikacji” (w polu tym umieszczano iloczyn kosztu z pola „Koszt przed weryfikacją” oraz stosunku kosztów gospodarki szkółkarskiej w świetle ewidencji księgowej do sumy kosztów w polu „Koszt przed weryfikacją” albo koszty funkcjonowania szkółkarza lub inne koszty będące zwiększeniem kosztów gospodarki szkółkarskiej w świetle ewidencji księgowej. Tab. 40),
- 7) pola „Liczba sadzonek do której odnosi się koszt” (w polu tym utrwalano sumę liczby sadzonek finalnie wyprodukowanych, do których należy odnieść koszt gospodarki szkółkarskiej, poniesiony przez nadleśnictwo na działania, ujęte w polu „Opis działań”),
- 8) pola mówiące o symbolu produkcyjnym sadzonek (początkowym i finalnym) z informacjami uzupełniającymi, mówiącymi o (1) roku, w którym produkcja sadzonek o danym symbolu finalnym została zainicjowana, (2) roku wytworzenia sadzonek, będących produktem finalnym oraz o liczbie sadzonek wyprodukowanych jako produkt finalny (w polach tych utrwalano koszt gospodarki szkółkarskiej, obciążającej, zainicjowane w danym roku kalendarzowym, wytwarzanie sadzonek o danym symbolu finalnym. (Tab. 41)).

Tab. 39. Pola informacyjne, zaprojektowane w ramach arkusza „Gospodarska szkółkarska3” (fragment) wraz z wyjaśnieniami uzupełniającymi.

Rok	Data poniesienia kosztów	Opis działań	Przedmiot działań	Koszt przed weryfikacją (PLN)	Koszt po weryfikacji	Liczba sadzonek, do której odnosi się koszt	Produkcja zainicjowana w roku 2001	Produkcja zainicjowana w roku 2002					
							Kl 1/0- Kl 4/0 (2005)	Bk 1/0-Bk2/2 (2006)	Dbs 1/0- Dbs3/0 (2005)	Dbs 1/0- Dbs 4/0 (2006)	Dbb 1/0- Dbb 3/0 (2005)	Dbb 1/0- Dbb 4/0 (2006)	Lp 1/0-Lp 3/0 (2005)
							9,00	2,50	725,87	404,04	31,66	37,96	1,50

Wyjaśnienie uzupełniające do pól zawierających symbole sadzonek: (1) informacje, zawarte w tych polach, zaciągnięto z arkusza „Gospodarska szkółkarska2”; (2) w pierwszym z pól, zawierającym symbole sadzonek, jest utrwalona wiedza o tym, że produkcja sadzonek klonu została zainicjowana w roku 2001, a zakończona, wyjęciem w roku 2005 sadzonek czteroletnich nieszkółkowanych w liczbie 9 tys. szt.; w trzecim i czwartym polu zawierającym symbole sadzonek jest utrwalona wiedza o tym, że produkcja sadzonek dębu szypułkowego jako produkcja „zintegrowana” poziomo została zainicjowana w roku 2002, przy czym finalnie wyprodukowano sadzonki trzyletnie nieszkółkowane w liczbie 725,87 tys. szt. wyjęte na szkółce w Skulach w roku 2005 oraz sadzonki czteroletnie nieszkółkowane w liczbie 4040, 4 tys. szt., wyjęte na szkółce w Skulach w roku 2006; (3) pola zawierające symbole sadzonek utrwalili wiedzę o produkcji zainicjowanej w poszczególnych latach kończąc na roku 2012.

Tab. 40. Algorytm weryfikowania kosztów produkcji szkółkarskiej – na przykładzie roku 2005.

Rok	Data poniesienia kosztów	Opis działań	Przedmiot działań	Koszt przed weryfikacją (PLN)	Koszt po weryfikacji
2005	2005-05-09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich iglastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	So 2/0, Md 2/0	7068,41	6770,07
2005	2005-05-09	Wyjęcie, sortowanie, liczenie, zabezpieczenie do transportu, orka pod szkółkowanie, szkółkowanie	Md 1/0, Ol 1/0	3753,13	3594,72
2005	2005-05-09	Wyjęcie sadzonek jednolatk iglastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	So 1/0	5444,80	5214,99
2005	2005-05-09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich iglastych, liściastych mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	S.cz 2/0, Jrz 5/0, Kl 4/0, Js 5/0	1328,76	1272,68
2005	2005-05-09	Orka, nawożenie organiczne, siew ręczny, przykrycie pow. obsiewu	So 1/0, Md 1/0, Ol 1/0	1716,80	1644,34
2005	2005-05-09	Wyjęcie sadzonek wieloletnich liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, balotowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	Db.sz 3/0, Db.b 3/0, Brz 1/5, Lp 3/0, Ol 1/1	19059,60	18255,13
2005	2005-05-09	Wyjęcie sadzonek jednolatk liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie, przechowywanie i załadunek sadzonek	Bk 1/0, Wz 1/0, Lp 1/0	977,65	936,39
2005	2005-06-30	Wyjęcie sadzonek wieloletnich liściastych, mechaniczne wyoranie, sortowanie i załadunek sadzonek	So 2/0	4077,50	3905,40
2005	2005-05-09	Formowanie cech morfologicznych sadzonek (podcinanie korzeni, formowanie prowadnika)	Db 1/0, Bk 1/0	1497,46	1434,26
2005	2005-05-23	Ochrona wschodów przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plewienie ręczne	So 2/0, Wz 2/0, Bk 2/0, Lp 2/0, Md 2/0, Ol 2/0, Db.s 2/0, Brz 2,5	13948,45	13359,71
2005	2005-05-23	Spulchnianie gleby mechaniczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Bk 2/0	428,55	410,46
2005	2005-05-23	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	Db.sz 4/0, Md 1/0, Md 2/0, So 1/0, Lp 1/0,	1475,55	1413,27
2005	2005-05-31	Spulchnianie gleby w międzyrzędach	Md 1/0, So 1/0, Ol 1/0, Lp1/0,	3006,81	2879,90
2005	2005-05-31	Nawożenie mineralne	So 2/0, Wz 2/0, Bk 2/0, Lp 2/0, Md 2/0, Ol 2/0, Db.s 2/0, Brz , Md 1/0, So 1,0, Ol 1/0, Lp1/0,	5803,94	5558,97
2005	2005-06-07	Ochrona jednolatk i wieloletnich przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów- plewienie ręczne spulchnianie ręczne	Md 1/0, So 1/0, Ol 1/0, Lp 1/0,	2772,75	2655,72

2005	2005-06-07	Ochrona wielolatek i jednolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów- plevienie ręczne	Ol 1/1, Md 1/0	484,84	464,38
2005	2005-06-07	Ochrona wschodów- odkrywanie i przykrywanie wschodów	Ol 1/1, Md 1/0	434,70	416,35
2005	2005-07-04	Ochrona jednolatek i wielolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów- plevienie ręczne	So 2/0, Wz 2/0, Bk 2/0, Lp 2/0, Md 2/0, Ol 2/0, Db.s 2/0, Brz , Md 1/0, So 1/0, Ol 1/0, Lp1/0	2862,88	2742,04
2005	2005-07-05	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	So 1/0, Ol 1/0, Md 1/0 Md 2/0, Db.s 2/0, Db.s 4/0, Db.b 4/0, Db.b 2/0	1780,95	1705,78
2005	2005-07-05	Spulchnianie gleby mechaniczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Ol 1/1, Md 1/0, So 1/0, Md 2/0, Ol 1/0, Lp 1/0, Bk 2/0, Bk 2/2	824,27	789,48
2005	2005-08-08	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	So 1/0, Ol 1/0, Md 1/0 Md 2/0, Db.s 2/0, Db.s 4/0, Db.b 4/0, Db.b 2/0	301,55	288,82
2005	2005-08-08	Ochrona wielolatek i jednolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plevienie ręczne	Wz 2/0, Jw. 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Ol 1/1, Md 1/0, Md 2/0, Ksz 4/0, Js 4/0, Lp 1/0	2862,88	2742,04
2005	2005-08-08	Spulchnianie gleby mechaniczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Ol 1/1, Md 1/0, So 1/0, Md 2/0, Ol 1/0, Lp 1/0, Bk 2/0, Bk 2/2	787,57	754,33
2005	2005-09-14	Ochrona wielolatek i jednolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plevienie ręczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Ol 1/1, Md 1/0, So 1/0, Md 2/0, Ol 1/0, Lp 1/0, Bk 2/0, Bk 2/2	2663,93	2551,49
2005	2005-09-14	Spulchnianie gleby mechaniczne	So 2/0, Db.s 2/0, Ol 2/0, Ol 1/1, Md 1/0, So 1/0, Md 2/0, Ol 1/0, Lp 1/0, Bk 2/0, Bk 2/2	883,98	846,67
2005	2005-09-14	Ochrona wielolatek i jednolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plevienie ręczne	Brz 0.5/0	535,08	512,50
2005	2005-09-14	Ochrona wielolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plevienie ręczne	Db.s 4/0, Kl 5/0, Jw 6/0, Db.b 4/0	668,61	640,39
2005	2005-09-14	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	Db.s 2/0, Db.s 4/0, So 1/0, Brz 0.5/0, So 2/0, Md 1/0, Md 2/0, Md 1/1	285,00	272,97
2005	2005-10-07	Ochrona wielolatek i jednolatek przed nadmierną konkurencją ze strony chwastów - plevienie ręczne	Md 1/0, So 1/0, Brz 0.5/0, So 2/0, Db.s 2/0, Bk 2/0	1002,49	960,18
2005	2005-10-07	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	Db.s 2/0, Db.s 4/0, So 1/0, Brz 0.5/0, So 2/0, Md 1/0, Md 2/0, Md 1/1	187,08	179,18
2005	2005-12-16	Wysiew mechaniczny, nasion, wałowanie	Db.s, Db.b	6682,74	6400,67

2005	2005-12-16	Ochrona wschodów- odkrywanie i przykrywanie wschodów	Db.s, Db.b	772,71	740,10
2005	2005-12-16	Ograniczenie chorób grzybowych - oprysk	So 1/0, So 2/0	34,16	32,72
2005	2005-12-16	Utrzymanie ugorów zielonych	Na rzecz wszystkich sadzonek	6483,43	6209,78
2005	2005-12-16	Utrzymanie ugorów czarnych	Na rzecz wszystkich sadzonek	8640,03	8275,35
2005	2005-12-16	Deszczowanie wschodów	Na rzecz wszystkich sadzonek	9830,00	9415,09
2005	2005-12-16	Nawożenie mineralne	Na rzecz wszystkich sadzonek	1934,97	1853,30
2005	2005-12-16	Nawożenie organiczne	Na rzecz wszystkich sadzonek	13745,00	13164,85
2005	2005-12-16	Pozostałe prace nie ujęte	Na rzecz wszystkich sadzonek	6543,23	6267,05
2005		Koszty łącznie		143592,24	
2005		Koszty wg ewidencji księgowej		137531,49	

Wyjaśnienie uzupełniające: sumaryczna wartość robót, wykonanych przez zakład usług leśnych, działający na terenie szkółki w Skulach według protokołów odbiorczych wyniosła w roku 2005 143 592,24 PLN, zaś według ewidencji księgowej – 137 531,49 PLN; Ustalono iloraz kosztu według ewidencji księgowej do kosztu z sumowania danych w protokołach odbiorczych; Wartości kosztów ujętych w poszczególnych protokołach odbiorczych mnożono przez wartość tego ilorazu; Wynik tego mnożenia traktowano jako koszt zweryfikowany; Wyjaśnianie przyczyn rozbieżności pomiędzy kosztami gospodarki szkółkarskiej, zaewidencjonowanymi w urządzeniach księgowych nadleśnictwa Grójec a zsumowaną wartością robót, wykazanych w protokołach odbiorczych wykraczało poza ramy niniejszej pracy; W konkretnym przykładzie roku 2005 przyczyną mogły być, na przykład, faktury korygujące wystawiane przez zakład usług leśnych, niemające odzwierciedlenia w protokołach odbioru prac; W odniesieniu do różnic „w odwrotnym” kierunku – przyczyną rozbieżności są zapewne koszty, niezwiązane z funkcjonowaniem zakładu usług leśnych (na przykład koszty amortyzacji infrastruktury szkółkarskiej).

Tab. 41. Algorytm rozkluczenia kosztów gospodarki szkółkarskiej na wybranym przykładzie zaczerpniętym z arkusza „Gospodarka szkółkarska 3”.

Rok	Data poniesienia kosztów	Opis działań	Przedmiot działań	Koszt przed weryfikacją (PLN)	Koszt po weryfikacji	Liczba sadzonek, do której odnosi się koszt	Produkcja zainicjowana w roku 2005 r										
							So 1/0- So1/0 (2006)	So1/0- So2/0 (2007)	Md1/0- Md1/0 (2006)	Md1/0- Md2/0 (2007)	Md1/0- Md1/1 (2007)	Md1/0- Md1/2 (2008)	Brz1/0- Brz2/0 (2007)	Brz 1/0- Brz3/0 (2008)	Ol 1/0- Ol 2/0 (2007)	Kl1/0- Kl2/0 (2007)	Lp1/0- Lp2/0 (2007)
							396,80	319,98	50,00	36,00	4,78	34,37	34,11	6,50	31,16	1,88	3,20
2005	2005-01-31	Działania w zakresie nasiennictwa i selekcji	Na rzecz produkcji sadzonek sosny		1295,21	716,78	717,01	578,20									

Wyjaśnienia: (1) przywołany w tab.41 fragment arkusza „Gospodarka szkółkarska 3” zawiera informacje o tym, że w roku 2005 na terenie szkółki w Skulach została zainicjowana produkcja sadzonek o określonych symbolach produkcyjnych na zakończenie ich produkcji; (2) między innymi zainicjowano produkcję nieszkółkowanych sadzonek sosny jednoletniej, którą w roku 2006 wyjęto na szkółce w Skulach w liczbie 396,8 tys. szt. oraz produkcję nieszkółkowanych sadzonek sosny dwuletniej, którą w roku 2007 wyjęto na szkółce w Skulach w liczbie 319,08 tys. szt.; (3) na podstawie arkusza „Koszt nasiennictwa 4” ustalono, że w roku 2005 (przy dacie 31 stycznia 2005 r) poniesiono koszt produkcji nasion sosny wynoszący 1295,21 PLN; (4) koszt ten w roku 2005 obciążył wyżej wymienioną produkcję sadzonek sosny wynoszącą finalnie 396,8 tys. szt. + 319,98 tys. szt.= 716,78 tys. szt.; (5) dzieląc ww. koszt nasiennictwa (1295,21 PLN) przez liczbę sadzonek, do której koszt ten się odnosił (716,78 tys. szt.), a następnie przemnażając otrzymany iloraz przez liczbę sadzonek wyprodukowanych w roku 2006 jako nieszkółkowane sadzonki sosny jednoletniej (396, 8 tys. szt.) oraz przez liczbę sadzonek wyprodukowanych w roku 2007 jako nieszkółkowane sadzonki sosny dwuletniej (319,98 tys. szt.) ustalono, że w dacie 31 stycznia 2005 produkcję tych sadzonek obciążył koszt ich produkcji wynoszący odpowiednio 717,01 PLN oraz 578,20 PLN; (6) oczywiście przy innych latach (aż do zakończenia produkcji) produkcję tych sadzonek obciążały też inne koszty z różnych tytułów (które nie zostały ujęte w przykładzie stanowiącym przedmiot Tab. 41: koszty te można natomiast prześledzić poprzez analize arkusza „Gospodarka szkółkarska 3”).

W efekcie końcowym zaprojektowano utrwalenie w arkuszu „Gospodarka szkółkarska 3” szeregu zbiorów danych mówiących o kosztach produkcji sadzonek różnych gatunków drzew o różnych symbolach produkcyjnych na zakończenie produkcji. Przyjęto, że każdy taki zbiór będzie obejmował informacje o roku zainicjowania produkcji, datach i wysokości kosztów, ponoszonych na tę produkcję, dacie poniesienia kosztów wyjęcia oraz o liczbie sadzonek wyjętych na szkółce w Skulach jako produkt finalny.

Przyjęto, że na tej podstawie w arkuszu „Koszt wyprodukow. 1 tys. sadz.”, będzie można było ustalić koszt wyprodukowania 1 tys. sadzonek różnych gatunków drzew w różnych latach kończenia ich produkcji na szkółce w Skulach. Zaprojektowano, że koszt ten będzie obliczany w ten sposób, że: (1) koszty, ponoszone w poszczególnych datach na produkcję sadzonek o danym finalnym symbolu produkcyjnym będą prolongowane na datę zakończenia produkcji to jest na datę wyjęcia sadzonek na szkółce w Skulach (przy umownym przyjęciu, że każdorazowo będzie to data 30 maja danego roku), (2) będzie ustalana suma kosztów, o których mowa w ppkt (1), (3) sumę kosztów, o których mowa w ppkt. (2), dzielono przez (wyrażoną w tys. szt.) liczbę sadzonek wyjętych na terenie szkółki w Skulach i przyjętych w SILP na stan magazynowy do rozchodowania.

Następnie zaprojektowano, że w arkuszu „Koszt wyprodukow. 1 tys. sadz.” Będą wygenerowane wykresy obrazujące zależność między kosztem wyprodukowania 1 tys. sadzonek o danym finalnym symbolu produkcyjnym a rokiem kalendarzowym, w którym produkcja tych sadzonek została zakończona. Przyjęto, że z wykresów tych będą odczytywane „wyrównane” wartości ww. kosztu wyprodukowania (w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012) 1 tys. sadzonek o danym finalnym symbolu produkcyjnym, po czym odczyty te będą utrwalone w odpowiednich pozycjach arkusza.

Przyjęto, że odczyty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, będą następnie przenoszone do arkusza „Wartość sadzonek”, a w tym arkuszu będzie ustalona wartość materiału szkółkarskiego zużytego (przede wszystkim poprzez wykorzystywania produkcji na szkółce w Skulach, lecz również w niewielkim zakresie – w następstwie zakupu sadzonek od innych jednostek organizacyjnych LP) na założenie wycenianych upraw oraz ew. na wykonywanie poprawek.

Przyjęto, że wartości zużytego materiału szkółkarskiego będą obliczone: (1) po kosztach nieprolongowanych na datę wyceny, (2) po kosztach sprolongowanych na datę wyceny, (3) po kosztach ponoszonych na wytwarzanie materiału szkółkarskiego według realiów roku 2012, (4) po kosztach sprolongowanych na datę wyceny oraz (5) po kosztach, o których mowa w ppkt. (3) prolongowanych na datę wyceny.

W rzeczywistości zaprojektowanej procedury kroków trzynastego i czternastego nie udało się zrealizować – przede wszystkim ze względu na brak możliwości zintegrowania informacji o szczegółowym zakresie prac zakładu usług leśnych, zawartych w protokołach odbioru prac w zakresie usług szkółkarskich z informacjami o aktualnej strukturze produkcji na terenie szkółki w Skulach oraz o rozchodowaniu materiału szkółkarskiego.

Ze szczegółową w stosunku do założeń projektowych procedur kroków trzynastego i czternastego można zapoznać poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkuszy kalkulacyjnych „Gospodarka szkółkarska2”, „Gospodarka szkółkarska3”, „Koszty nasiennictwa4”, „Koszt szkółkarza dot. szkółki”, „Przypisy koszt. urządzania”, „Przypis podatku leśnego”, „Przypis kosztu utrzymania dróg”, „Przypis kosztu ochrony ppoż.”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”, „Koszt

wyprodukow. 1 tys. sadz.”, „Wartość sadzonek” (w powiązaniu z analizą arkusza zawierającego informacje wejściowe: „Struktura produkcji na szkółce”, „Rozchód sadzonek”, „Koszt gospodarki szkółkarskiej”, „Koszt gosp. szkółk. (zul)”, „Opis ogólny wydzieleń”, zbiór arkusz od „Wydz. 76 d” do „Wydz. 90 g).

Część trzecia procedury

W ramach części trzeciej procedury zaprojektowano do wykonania dwa kroki: krok piętnasty mający na celu określenie wartości upraw, będących przedmiotem pracy, z wykorzystaniem tzw. tablic wartości drzewostanów oraz krok szesnasty mający na celu wygenerowanie zestawienia zbiorczego indywidualizującego wartość roślinności tych upraw według stanu na koniec 2012 r. - według kosztów wytworzenia oraz według odtworzenia kosztów wytworzenia w dwóch wariantach: w wariancie nieprzewidującym stosowania rachunku prolongacyjnego oraz w wariancie przewidującym zastosowanie takiego rachunku. Dodatkowo w ramach kroku szesnastego przewidziano dokonanie porównania wyników wartościowania upraw, będących przedmiotem pracy, według zaprojektowanej procedury do wyników ustalenia ich wartości w wykonaniu kroku piętnastego.

Jak wiadomo, tzw. tablice wartości drzewostanów stanowią załączniki do rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu¹⁶.

Wykonywanie przedmiotowego rozporządzenia służy ustalaniu części ciężarów finansowych, jakie podmiot, wyłączający grunt leśny z produkcji leśnej, jest obowiązany ponieść tytułem zrekompensowania strat ekonomicznych oraz przyrodniczych, powodowanych tym wyłączeniem. Ciężary te ponosi się w formie określonych wpłat na rachunek bankowy w zarządzie Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, związany z funduszem leśnym. Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu jest elementem tych wpłat. Zwraca przy tym uwagę, że ww. ciężary nie przenoszą własności gruntu, podlegającego wyłączeniu z produkcji leśnej, na rzecz tego, kto ciężary te ponosi. Poniesienie przedmiotowych ciężarów nie skutkuje też uzyskaniem przez ten podmiot praw rzeczowych do gruntu, podlegającego wyłączeniu z produkcji leśnej. Podmiot zamierzający korzystać z gruntu, podlegającego wyłączeniu z produkcji, jest obowiązany nabyć ten grunt na własność lub nabyć prawo do tego gruntu, na przykład poprzez zawarcie umowy jego dzierżawy.

Okoliczności, o których mowa powyżej, sprawiają, że użycie ww. tzw. tablic wartości drzewostanów, nie może prowadzić do ustalenia „uniwersalnej” wartości roślinności leśnej w rozumieniu przepisów ustawowych i wykonawczych dotyczących gospodarki nieruchomościami, albowiem przepisy te wyraźnie stanowią, że określanie wartości nieruchomości polega na określaniu prawa własności do tych nieruchomości lub praw rzeczowych lub obligacyjnych, związanych z tymi nieruchomościami. Ponadto rozwiązania, zawarte w tzw. tablicach wartości drzewostanów nie przystają do żadnego z podejść, metod i technik wyceny gruntów, określonych w tychże przepisach ustawowych lub wykonawczych. Stosowanie tzw. tablic wartości drzewostanów może „co najwyżej” prowadzić do określania innych wartości gruntów (a konkretnie ich części składowych w postaci drzewostanów), określonych w odrębnych przepisach prawnych (tutaj w przepisach dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych) – tyle, że taka wartość nie jest wartością „uniwersalną” (taka wartość

¹⁶ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (Dz. U. Nr 99, poz. 905).

może być określana wyłącznie przy ustalaniu odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu).

Pomimo powyższego ww. tablice są powszechnie używane przez rzeczoznawców w celu wyceny roślinności leśnej tworzącej drzewostan upraw, młodników oraz lasu dojrzewającego i dojrzałego.

W cyt. rozporządzeniu Ministra Środowiska został m.in. przywołany następujący wzór, służący do ustalania wysokości odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, będącego roślinnością leśną upraw, młodników, tyczkownin oraz drągowin:

$$(1) O = W_k \times Z \times P \times C,$$

przy czym znaczenie symboli, użytych w powyższym wzorze, objaśniono. Tab. 42.

Tab. 42. Znaczenie symboli użytych we wzorze (1) służącym do ustalania odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu uprawy, młodnika, tyczkowiny lub drągowiny.

Symbol	Znaczenie symbolu
O	wysokość odszkodowania w złotych,
W _k	wskaźnik wartości kosztów poniesionych na założenie i pielęgnację jednego ha drzewostanu,
Z	stopień zadrzewienia drzewostanu stanowiący iloraz faktycznej miąższości drzewostanu w wieku przedwczesnego wyrębu oraz miąższości potencjalnie możliwej do osiągnięcia przez ten drzewostan
P	pole powierzchni drzewostanu w ha,
C	aktualna cenę sprzedaży jednego m ³ drewna, wynikającą z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” dla celów podatku leśnego.

Informacje wejściowe, wykorzystane do ustalenia wartości upraw, będących przedmiotem pracy, zostały zgromadzone w dwóch arkuszach: w arkuszu „Ceny drewna” oraz w arkuszu „Wskaźniki W_k”. W pierwszych z wymienionych arkuszy na podstawie komunikatów, zamieszczanych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” utrwalono średnie ceny sprzedaży drewna ogółem przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały, poczynając od roku 1999, a kończąc na roku 2012 (Tab.43).

Tab. 43. Wartości ceny sprzedaży drewna ogółem za pierwsze trzy kwartały roku według komunikatów GUS (dane utrwalone w arkuszu „Ceny drewna”.

Średnia cena sprzedaży drewna	Wartość wskaźnika	Miejsce opublikowania
	(PLN/m ³)	
za pierwsze trzy kwartały 2012 r.	186,42 zł	M.P. z 2012 poz. 788
za pierwsze trzy kwartały 2011 r.	186,68 zł	M.P. nr 79/2011, poz. 970
za pierwsze trzy kwartały 2010 r.	154,65 zł	M.P. nr 78/2010, poz. 970
za pierwsze trzy kwartały 2009 r.	136,54 zł	M.P. nr 69/2009, poz. 896
za pierwsze trzy kwartały 2008 r.	152,53 zł	M.P. nr 81/2008, poz. 718
za pierwsze trzy kwartały 2007 r.	147,28 zł	M.P. nr 79/2007, poz. 846
za pierwsze trzy kwartały 2006 r.	133,70 zł	M.P. nr 74/2006, poz. 746
za pierwsze trzy kwartały 2005 r.	131,35 zł	M.P. nr 62/2005, poz. 868
za pierwsze trzy kwartały 2004 r.	120,40 zł	M.P. nr 44/2004, poz. 781
za pierwsze trzy kwartały 2003 r.	107,70 zł	M.P. nr 50/2003, poz. 787
za pierwsze trzy kwartały 2002 r.	111,21 zł	M.P. nr 50/2002, poz. 729
za pierwsze trzy kwartały 2001 r.	126,07 zł	M.P. nr 38/2001, poz. 627
za pierwsze trzy kwartały 2000 r.	127,96 zł	M.P. nr 34/2000, poz. 709
za pierwsze trzy kwartały 1999 r.	123,63 zł	M.P. nr 34/1999, poz. 531
za pierwsze trzy kwartały 1998 r.	128,97 zł	M.P. nr 36/1998, poz. 515

Do arkusza „Wskaźniki Wk” z ww. rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu przeniesiono wartości wskaźnika Wk, o którym mowa we wzorze (1), przy czym dokonano tego tylko w odniesieniu do gatunków drzew, tworzących drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy. (Tab. 44).

Tab. 44. Dane zgromadzone w arkuszu „Wskaźniki Wk” (fragment, dotyczący sosny i modrzewia).

Wiek drzewo- stanu w latach	Klasa bonitacji					
	la	I	II	III	IV	V
	wskaźnik wartości drzewostanu (Wk) w m ³ drewna					
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
1	46,8	41,6	34,1	26,9	21,2	14,7
2	49,2	43,6	35,6	28,1	22,1	15,4
3	51,6	45,7	37,1	29,3	23	16,1
4	54	47,7	38,7	30,6	23,9	16,7
5	56,4	49,8	40,2	31,8	24,8	17,4
6	58,7	51,8	41,7	33	25,7	18,1
7	61	53,8	43,3	34,2	26,6	18,7
8	63,2	55,7	44,8	35,4	27,5	19,4

Następnie utworzono arkusz „Wartość wg Wk”, do którego przeniesiono odpowiednio dane z ww. arkuszy z informacjami wejściowymi, a także dane z arkusza „Opis ogólny wydzieleń”. Kierując się aktualnym wiekiem poszczególnych upraw, będących przedmiotem pracy, udziałem gatunków drzew tych upraw oraz ich klasą bonitacji – dla każdego gatunku drzewa, stosując wzór (1), w pierwszej kolejności obliczono wartość 1 ha uprawy tak jakby składała się ona tylko z danego gatunku drzewa (Tab. 44). W drugiej kolejności, mając na względzie procentowe udziały poszczególnych gatunków drzew w składzie gatunkowym danej uprawy – ustalono wartość 1 ha uprawy jako średnią ważoną tym procentowym udziałem. Mnożąc tak obliczoną wartość 1 ha uprawy przez pole jej powierzchni uzyskano wartość tej uprawy według ww. tablic wartości drzewostanów (Tab. 45).

Tab. 45. Dane utrwalone w arkuszu „Wartość wg Wk” w wyniku pierwszej fazy przetwarzania danych w ramach tego arkusza (fragment dotyczących sosny, wchodzącej w skład poszczególnych upraw)

L.p.	Obręb leśny	Leśnictwo	Elementy adresu leśnego (włączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)	Aktualny wiek uprawy	Pole powierzchni uprawy (młodnika) - ha	Udział gatunkowy (stan po zakończonych odnowieniach)	Bonitacja(stan po zakończonych odnowieniach)	Sosna			
								Klasa bonitacji	Udział w wartości	Wartość wskaźnika Wk	Wartość 1 ha (PLN) przy czynniku zadrzewienia 1
1	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-76-d-01	8	2,45	So 8, Brz 2	II	II	0,8	44,8	8352
2	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-72-a-00	7	1,37	So 8, Brz 1, Db.b 1	II	II	0,8	43,3	8072
3	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-67-g-00	8	3,1	So 7, Db.s 2, Brz 1	dla So -I, Db.s, Brz -II	I	0,7	55,7	10384
4	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-55-b-00	6	3,97	So 8, Brz 2	II	II	0,8	41,7	7774
5	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-132-d-01	7	3,6	So 8, Brz 2	II	II	0,8	43,3	8072
6	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-116-c-01	8	3,2	So 8, Brz 2	II	II	0,8	44,8	8352
7	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-113-a-01	7	3,98	So 8, Brz 2	II	II	0,8	43,3	8072
8	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-107-a-01	6	2,17	So 8, Brz 2	II	II	0,8	41,7	7774
9	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-110-i-01	8	2,24	So 8, Brz 2	II	II	0,8	44,8	8352
10	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-121-b-01	8	1,85	So 7,Sw 2, Db.b 1	dla So -I, Sw, Db.b -II	I	0,7	55,7	10384
11	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-5-n-00	7	3,73	So 5, Db.b 3, Sw 1, Md 1	dla So, Sw, Md -I, Db.b-II	I	0,5	53,8	10029
12	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-90-g-00	6	2,79	So 7, Db.b 2, Sw 1	dla So -I, Sw, Db.b -II	I	0,7	51,8	9657

cena drewna	186,42
-------------	--------

Tab. 46. Dane utrwalone w arkuszu „Wartość wg Wk”, dotyczące wartości poszczególnych upraw w przeliczeniu na powierzchnię tych upraw o polu równym 1 ha oraz na całkowite pole ich powierzchni – uzyskane z zastosowaniem wzoru (1) i przy uwzględnieniu udziału poszczególnych gatunków drzew w składzie drzewostanu upraw.

L.p.	Obręb leśny	Leśnictwo	Elementy adresu leśnego (włączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)	Aktualny wiek uprawy	Wartość 1 ha PLN	Wartość uprawy PLN
1	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-76-d-01	8	8068	19767
2	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-72-a-00	7	8141	11153
3	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-67-g-00	8	10024	31074
4	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-55-b-00	6	7576	30077
5	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-132-d-01	7	7830	28187
6	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-116-c-01	8	8068	25818
7	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-113-a-01	7	7830	31162
8	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-107-a-01	6	7576	16440
9	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-110-i-01	8	8068	18073
10	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-121-b-01	8	10357	19161
11	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-5-n-00	7	10201	38049
12	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-90-g-00	6	9644	26905

Wartość upraw z zastosowaniem wzoru (1) ustalono dla stopnia zadrzewienia drzewostanu równego jedności oraz dla wieku, jaką uprawy osiągną z końcem roku 2013¹⁷.

Ze szczegółową procedurą kroku piętnastego można zapoznać poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach arkusza kalkulacyjnego „Wartość wg Wk” (w powiązaniu z analizą arkuszy zawierających informacje wejściowe: „Ceny drewna”, „Wskaźniki Wk” oraz „Opis ogólny wydzieleń”).

¹⁷ wartość upraw według kosztów wytworzenia lub według odtworzenia określano nie według wieku aktualnego, lecz według wieku na koniec roku 2012; jednak przy ustalaniu przypisów kosztów urządzania lasu, podatku leśnego, utrzymania dróg oraz ochrony przeciwpożarowej brano pod uwagę rok poprzedzający faktycznego wprowadzanie roślinności leśnej na powierzchnię tych upraw. Postępowano tak z tego względu, że na rok przed sadzeniem sadzonek dana powierzchnia, przeznaczona do założenia uprawy jest obejmowana określonymi działaniami gospodarczymi (przygotowanie powierzchni do odnowienia lasu poprzez wykonywanie melioracji agrotechnicznych, jesiennego przygotowywanie gleby, zwalczanie ryjkowców. Ponieważ nie ma pewności, czy przy ustalaniu wartości wskaźnika Wk brano pod uwagę koszty ponoszone na zakładanie upraw przed rokiem faktycznego sadzenia sadzonek – z ostrożności wzór (1) zastosowano, przyjmując wiek upraw nie na koniec roku 2012, lecz na koniec roku 2013. Rozwiązanie takie sprawia, że przy porównywaniu danych, uzyskanych na podstawie kosztów wytworzenia upraw lub odtworzenia kosztów wytworzenia, do danych, uzyskanych tzw. tablic wartości drzewostanów, można mieć pewność, że te ostatnie dane na pewno nie zostały zaniżone.

Krok szesnasty procedury wykonano przede wszystkim przy pomocy funkcji nowo założonego arkusza „Wyniki”. Arkusz ten został podzielony na cztery „pod - arkusze”: (1) „pod – arkusz”, w ramach którego ustalono wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostany upraw, będących przedmiotem pracy, odpowiadającą kosztom wytworzenia upraw, (2) „pod – arkusz”, w ramach którego ustalono wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostany upraw, będących przedmiotem pracy, odpowiadającą kosztom wytworzenia, jednak po sprolongowaniu kosztów częściowych na datę wyceny (tj. na koniec roku 2012), (3) „pod – arkusz”, w ramach którego ustalono wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostany upraw, będących przedmiotem pracy, wynikającą z odtworzeniu w realiach roku 2012 kosztów wytworzenia upraw, (4) „pod–arkusz”, w ramach którego ustalono wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostany upraw, będących przedmiotem pracy, wynikającą z odtworzenia w realiach roku 2012 kosztów wytworzenia upraw, jednak przy zastosowaniu rachunku prolongacyjnego w odniesieniu do kosztów częściowych odzwierciedlających realia roku 2012.

Dla poszczególnych „pod – arkuszy” zaprojektowano następujące pola informacyjne: (1) pole o nazwie „Wydzielenie”, (2) pole o nazwie dla pierwszego pod – arkusza „Wartość według kosztów wytworzenia obejmujących działania wyłącznie na terenie uprawy (bez uwzględnienia kosztów sadzonek)” (lub innych odpowiednich nazwach dla pozostałych „pod – arkuszy”, (3) pole o nazwie „Przypis do wartości obejmujący koszt wytworzenia materiału sadzonkowego”, (4) pole o nazwie „Przypis do wartości obejmujący przypis kosztów urządzania lasu”, (5) pole o nazwie: „Przypis do wartości obejmujący wartość podatku leśnego”, (6) pole o nazwie: „Przypis do wartości obejmujący koszty utrzymania infrastruktury drogowej”, (7) pole nazwie: „Przypis do wartości obejmujący koszty ochrony przeciwpożarowej”, (8) pole nazwie „Przypis do wartości obejmujący koszty zarządu” (9) „WARTOŚĆ WEDŁUG KOSZTÓW WYTWORZENIA RAZEM (bez stosowania rachunku prolongacyjnego) dla pierwszego „pod – arkusza” (lub inne właściwej nazwie dla pozostałych „pod – arkuszy PLN”, (10) pole o nazwie „Pole powierzchni uprawy (ha)”, (11) pole o nazwie „WARTOŚĆ w PLN/ha” (12) pole o nazwie „Wartość 1 ha wg współczynnika Wk (PLN/ha)”.

Informacje do pól tych „pod – arkuszy” od pola (1) do pola (8) oraz do pól (10 i (12), z zastrzeżeniem co do „pod – arkuszy” 3 i 4, zaciągano z arkusza z informacjami wejściowymi „Opis ogólny wydzieleń”, a także z następujących arkuszy z informacjami wcześniej przetworzonymi w tych arkuszach : „Wartość upraw 2”, „Wartość sadzonek”, „Przypisy koszt. urządzania”, „Przypis podatku leśnego”, „Przypis kosztów utrzymania dróg”, „Przypis kosztów ochrony ppoż.”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”, „Wartości wg Wk”. W odniesieniu do „pod – arkuszy”: trzeciego i czwartego informacje do pól od (4) do (8) zaciągnięto z nowo – utworzonego arkusza „Korekta przypisów” (o którym dalej).

Wartości wielkości w polu (9) obliczano poprzez zsumowanie wartości wielkości w polach od (2) do (8). Wartości wielkości w polu (11) obliczano jako iloraz wartości wielkości w polu (9) oraz wartości wielkości w polu (10).

W arkuszu „Korekta przypisów” ustalono wartości zwiększeń kosztów wytwarzania upraw odtworzonych w realiach roku 2012 (bez i z zastosowaniem rachunku prolongacyjnego). W tab. 47 zrekonstruowano proces przetwarzania informacji w odniesieniu do zwiększenia z tytułu kosztów urządzania lasu.

Tab. 47. Rekonstrukcja procesu przetwarzania danych, przeprowadzonego na potrzeby ustalenia zwiększenia kosztów wytwarzania upraw, sprowadzonych do realiów roku 2012, z tytułu kosztów urządzania lasu (na przykładzie wydzielenia 76 d; dane dla wydzielenia zawarte w rekordzie 5 arkusza).

Pole A (rekord 2)	Pole B (rekord 2)	Pole C (rekord 2)
Wartość dziennej leśnej stopy procentowej	1,000054255	2012-12-31

Pole A	Pole B	Pole C	Pole D	Pole E	Pole F	Pole G	Pole H	Pole I	Pole J
Wydzielenie	Pole powierzchni w ha	Przypis kosztów urządzania lasu w PLN/ha w roku 2012 bez przypisu na rzecz bieżących prac planistycznych	Przypis kosztów urządzania lasu w PLN/ha w roku 2012, związany z kosztami bieżącego planowania	Data poniesienia kosztów w roku 2005	Data poniesienia kosztów w roku 2006	Data poniesienia kosztów w roku 2007	Data poniesienia kosztów w roku 2008	Data poniesienia kosztów w roku 2009	Data poniesienia kosztów w roku 2010
76 d	2,45	8,98	29,87	2005-06-30	2006-06-30	2007-06-30	2008-06-30	2009-06-30	2010-06-30
Informacja wprowadzona ręcznie na podstawie danych w arkuszu „Ogólny opis wydzieleń”	Informacja zaciągnięta z arkusza „Ogólny opis wydzieleń”	Informacja zaciągnięta z arkusza „Przypis kosztów urządzania 0” z pozycji K4	Informacja zaciągnięta z arkusza „Przypis kosztów urządzania 0” z pozycji L4	Informacje wprowadzone ręcznie					

Pole K	Pole L	Pole M	Pole N	Pole O	Pole P	Pole Q	Pole R	Pole S	Pole T
Data poniesienia kosztów w roku 2011	data poniesienia kosztów w roku 2012	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
2011-06-30	2012-06-30	8,98	8,98	8,98	8,98	8,98	8,98	8,98	8,98
Informacje wprowadzone ręcznie		Informacje zaciągnięte z arkusza „Przypis kosztów urządzania 0” z pozycji K4							

Pole U	Pole V	Pole W	Pole X	Pole Y	Pole Z	Pole AA	Pole AB	Pole AC	Pole AD
2011 (koszty bieżącego planowania)	2012 (koszty bieżącego planowania)	Data wyceny	sumaryczny przypis nieprolongowany na datę wyceny (bez przypisu z tytułu kosztów bieżącego urządzania)	sumaryczny przypis nieprolongowany - ogółem	2005 (przypis prolongowany)	2006 (przypis prolongowany)	2007 (przypis prolongowany)	2008 (przypis prolongowany)	2009 (przypis prolongowany)
29,87	29,87	2012-12-31	175,99	322,36	10,42	10,21	10,01	9,82	9,62
Informacje zaciągnięte z arkusza „Przypis kosztów urządzania 0” z pozycji L4		Informacja wprowadzona ręcznie	=SUMA(M5:T5)*B5	=(X5)+((U5+V5)*B5)	=POTĘGA(\$B\$2;\$W\$5-E5)*M5	Zastosowano formułę per analogiam do formuły w polu Z			

Pole AE	Pole AF	Pole AG	Pole AH	Pole AI	Pole AJ	Pole AK			
2010 (przypis prolongowany)	2011 (przypis prolongowany)	2012 (przypis prolongowany)	2011 (przypis prolongowany - koszty bieżącego planowania)	2012 (przypis prolongowany - koszty bieżącego planowania)	sumaryczny przypis prolongowany na datę wyceny (bez przypisu z tytułu kosztów bieżącego planowania)	sumaryczny przypis prolongowany (ogółem)			
9,44	9,25	9,07	30,78	30,17	190,73	340,04			
Zastosowano formułę per analogiam do formuły w polu Z					=SUMA(Z5:AG5)*B5	=(AJ5)+((AH5+AI5)*B5)			

Informacje utrwalone dla poszczególnych wydziałów w polu informacyjnym X oraz w polu informacyjnym AK zostały przeniesione do odpowiednich pól informacyjnych arkusza „Wyniki” w „pod – arkuszach” trzecim i czwartym jako zwiększenie wartości kosztów wytwarzania odtworzonych w realiach roku 2012 z tytułu kosztów urządzania lasu.

Według podobnych algorytmów, na „potrzeby” ww. „pod – arkuszy” trzeciego i czwartego, ustalono zwiększenia kosztów wytwarzania upraw (odtworzonych w realiach roku 2012 - bez lub z uwzględnienia prolongacyjnego) z tytułu kosztów podatku leśnego, kosztów utrzymania dróg leśnych oraz kosztów ochrony lasu przed pożarami.

Inne postępowanie przyjęto w celu ustalenia ww. zwiększenia z tytułu ponoszenia kosztów zarządu na wszystkich jego szczeblach. Otóż w pierwszej kolejności ustalono łączny koszt zarządu na wszystkich jego szczeblach stanowiący w poszczególnych latach okresu 2005 – 2012 przypis do kosztów wytwarzania upraw. Następnie obliczono wartości ilorazu: „przypis kosztów zarządu na wszystkich jego szczeblach w roku 2012”/przypis kosztów zarządu na wszystkich jego szczeblach w danym roku”. Przyjęto, że wartości tego ilorazu są współczynnikami, przez które należy przemnożyć wartości przypisów zarządu na wszystkich jego szczeblach ustalone uprzednio dla poszczególnych lat kalendarzowych oraz dla poszczególnych wydziałów leśnych – aby uzyskać wartość zwiększenia kosztów wytwarzania tych poszczególnych upraw w realiach roku 2012 (nieprolongowanych na datę wyceny). Suma wartości tak ustalonych zwiększeń dla poszczególnych upraw, będących przedmiotem pracy, stanowiła zwiększenie za cały okres życia uprawy, jaki należy wprowadzić do właściwego pola informacyjnego w ww. „pod – arkuszu” trzecim arkusza „Wyniki”. Prolongując (sprowadzone do realiów roku 2012) zwiększenia kosztów wytwarzania poszczególnych upraw z tytułu kosztów zarządu ponoszonych na wszystkich jego szczeblach na datę wyceny, a następnie sumując w ramach poszczególnych wydziałów te sprolongowane zwiększenia, dla każdej z upraw otrzymano zwiększenie kosztów z ww. tytułu za cały okres życia danej uprawy (obliczone z uwzględnieniem rachunku prolongacyjnego) – do przeniesienia do „pod – arkusza” czwartego w arkuszu „Wyniki”.

Ze szczegółową procedurą kroku szesnastego można zapoznać się poprzez wnikliwą analizę utrważeń numerycznych w ramach następujących arkuszy kalkulacyjnych „WYNIKI”, „Wartość upraw 2”, „Wartość sadzonek”, „Przypisy koszt. urządzania”, „Przypis podatku leśnego”, „Przypis kosztów utrzymania dróg” „Przypis kosztów ochrony ppoż.”, „Ujęcie zbiorcze przypisów adm.”, „Wartość wg Wk”, „Korekta przypisów” „Przypis kosztów urządzania 0”, „Koszty zarządu z przypisami”: Koszt leśnictwa Borowiny”, „Koszt leśnictwa Borowiec”, „Przypisy kosztów jedn. nadrz.” oraz w ramach arkusza z informacjami wejściowymi „Opis ogólny wydziałów”.

I. Charakterystyka upraw, będących przedmiotem pracy

Opisaną powyżej szczegółowo w pkt. 4 pracy procedurę określania wartości roślinności leśnej, stanowiącej drzewostan w pierwszych latach jego życia, zastosowano w odniesieniu do upraw, których charakterystykę zawarto. Tab. 48.

Powyższą charakterystykę upraw, będących przedmiotem pracy, uzupełniono oględzinami terenowymi. Oględziny wykazały, iż uprawy wykazują bardzo dobrą przydatność hodowlaną oraz pożądane zadrzewienie.

Tab. 48. Charakterystyka upraw, będących przedmiotem pracy

L.p.	Obręb leśny	Leśnictwo	Elementy adresu leśnego (włączenie z oznaczeniem wyłączenia taksacyjnego)	Typ siedliskowy lasu i charakterystyka taksacyjna drzewostanu poprzedniej generacji (wiek, skład gatunkowy, budowa, klasa bonitacji)	Zastosowana rębnia	Aktualny wiek uprawy (wg stanu, jaki zostanie osiągnięty na koniec roku 2013)	Pole powierzchni uprawy (młodnika) - ha	Skład gatunkowy (stan po zakończonych odnowieniach)	Udział gatunkowy (stan po zakończonych odnowieniach)	Bonitacja(stan po zakończonych odnowieniach)
1	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-76-d-01	Bśw	I b	8 lat	2,45	So, Brz	So 8, Brz 2	II
2	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-72-a-00	Bśw	I b	7 lat	1,37	So, Brz	So 8, Brz 1, Db.b 1	II
3	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-67-g-00	BMśw	I b	8 lat	3,10	So, Db	So 7, Db.s 2, Brz 1	dla So -I, Db.s, Brz -II
4	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-55-b-00	Bśw	I b	6 lat	3,97	So, Brz	So 8, Brz 2	II
5	Nowe Miasto	Borowina	16-03-2-06-132-d-01	Bśw	I b	7 lat	3,60	So, Brz	So 8, Brz 2	II
6	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-116-c-01	Bśw	I b	8 lat	3,20	So, Brz	So 8, Brz 2	II
7	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-113-a-01	Bśw	I b	7 lat	3,98	So, Brz	So 8, Brz 2	II
8	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-107-a-01	Bśw	I b	6 lat	2,17	So, Brz	So 8, Brz 2	II
9	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-110-i-01	Bśw	I b	8 lat	2,24	So, Brz	So 8, Brz 2	II
10	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-121-b-01	BMw	I b	8 lat	1,85	So, Db	So 7, Sw 2, Db.b 1	dla So -I, Sw, Db.b -II
11	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-5-n-00	LMśw	I b	7 lat	3,73	So, Db	So 5, Db.b 3, Sw 1, Md 1	dla So, Sw, Md -I, Db.b-II
12	Nowe Miasto	Borowiec	16-03-2-07-90-g-00	BMw	I b	6 lat	2,79	Db, So	So 7, Db.b 2, Sw 1	dla So -I, Sw, Db.b -II

II. Wyniki

Wyniki przetwarzania danych, dokonane z zastosowaniem procedury, opisanej szczegółowo w pkt. 4 pracy w odniesieniu do upraw, scharakteryzowanych w pkt. 5 pracy oraz zamieszczono w tabelach nr 49 do 52.

Tab. 49. Wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy określona jako suma kosztów ich wytworzenia (PLN).

Wydzielenie	Wartość według kosztów wytworzenia obejmujących działania wyłącznie na terenie uprawy (bez uwzględnienia kosztów sadzonek)	Przypis do wartości obejmujący przypis kosztów urządzania lasu	Przypis do wartości obejmujący wartość podatku leśnego	Przypis do wartości obejmujący koszty utrzymania infrastruktury drogowej	Przypis do wartości obejmujący koszty ochrony przeciwpożarowej	Przypis do wartości obejmujący koszty zarządu	WARTOŚĆ WEDŁIG KOSZTÓW WYTWORZENIA RAZEM (bez stosowania rachunku prolongacyjnego) PLN	Pole powierzchni uprawy (ha)	WARTOŚĆ w PLN/ha	Wartość 1 ha wg współczynnika Wk (PLN/ha)
16-03-2-06-76-d-01	7385,00	295,97	435,73	391,24	337,18	9496,59	18342	2,45	7486	8068
16-03-2-06-72-a-00	11331,40	154,81	218,72	188,43	168,05	7258,82	19320	1,37	14102	8141
16-03-2-06-67-g-00	9587,80	374,49	551,33	495,04	426,63	18755,28	30191	3,1	9739	10024
16-03-2-06-55-b-00	19445,30	416,98	553,82	498,05	426,45	14918,33	36259	3,97	9133	7576
16-03-2-06-132-d-01	15139,60	406,79	574,74	495,15	441,59	18670,90	35729	3,6	9925	7830
16-03-2-07-116-c-01	15878,80	386,57	569,12	511,01	440,40	19000,90	36787	3,2	11496	8068
16-03-2-07-113-a-01	16273,40	449,73	635,40	547,41	488,20	18263,52	36658	3,98	9210	7830
16-03-2-07-107-a-01	9546,30	227,92	302,72	272,23	599,01	7739,69	18688	2,17	8612	7576
16-03-2-07-110-i-01	10023,40	270,60	398,38	357,71	398,45	9895,12	21344	2,24	9528	8068
16-03-2-07-121-b-01	10735,00	223,49	329,02	295,43	843,19	26729,87	39156	1,85	21165	10357
16-03-2-07-5-n-00	10735,00	421,48	595,49	513,03	457,53	20893,80	33616	3,73	9012	10201
16-03-2-07-90-g-00	17164,60	293,04	389,21	350,02	299,70	16464,38	34961	2,79	12531	9644

Tab. 50. Wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy, określona jako suma kosztów ich wytworzenia – z prolongowaniem kosztów, poddawanych sumowania, na datę wyceny (tj. na koniec 2012 r.) (PLN).

Wydzielenie	Wartość według kosztów wytworzenia po sprolongowaniu tych kosztów na datę wyceny) - działania wyłącznie na terenie uprawy (bez uwzględniania kosztów sadzonek)	Przypis do wartości obejmujący przypis kosztów urządzania lasu	Przypis do wartości obejmujący wartość podatku leśnego	Przypis do wartości obejmujący koszty utrzymania infrastruktury drogowej	Przypis do wartości obejmujący koszty ochrony przeciwpożarowej	Przypis do wartości obejmujący koszty zarządu	WARTOŚĆ WEDŁIG ODTWORZENIA KOSZTÓW WYTWORZENIA RAZEM (bez stosowania rachunku prolongacyjnego) PLN	Pole powierzchni uprawy (ha)	WARTOŚĆ w PLN/ha	Wartość 1 ha wg współczynnika Wk (PLN/ha)
16-03-2-06-76-d-01	8253,36	311,85	469,74	414,25	360,21	10573,12	20383	2,45	8319	8068
16-03-2-06-72-a-00	12600,23	161,97	233,74	196,78	177,88	7951,38	21322	1,37	15563	8141
16-03-2-06-67-g-00	10673,83	394,59	594,36	524,15	455,78	20813,45	33456	3,1	10792	10024
16-03-2-06-55-b-00	21254,56	433,40	586,34	516,18	447,30	16072,13	39310	3,97	9902	7576
16-03-2-06-132-d-01	16713,77	425,63	614,20	517,08	467,42	20618,18	39356	3,6	10932	7830
16-03-2-07-116-c-01	17592,10	407,32	613,54	541,06	470,48	21022,51	40647	3,2	12702	8068
16-03-2-07-113-a-01	18137,98	470,55	679,03	571,66	516,76	20119,73	40496	3,98	10175	7830
16-03-2-07-107-a-01	10496,02	236,90	320,49	282,15	629,03	8481,34	20446	2,17	9422	7576
16-03-2-07-110-i-01	11436,23	285,12	429,47	378,74	422,43	11225,21	24177	2,24	10793	8068
16-03-2-07-121-b-01	12074,45	235,48	354,70	312,80	902,68	29304,62	43185	1,85	23343	10357
16-03-2-07-5-n-00	12074,45	441,00	636,38	535,76	484,30	23005,81	37178	3,73	9967	10201
16-03-2-07-90-g-00	18754,35	304,58	412,06	362,76	314,35	17702,38	37850	2,79	13566	9644

Tab. 51. Wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy, określona jako suma kosztów ich wytworzenia – odtworzonych w realiach roku 2012 (PLN).

Wydzielenie	Wartość według kosztów odtworzenia kosztów wytworzenia (tj. według kosztów sprowadzonych do realiów daty wyceny) - działania wyłącznie na terenie uprawy (bez uwzględnienia kosztów sadzonek)	Przypis do wartości obejmujący przypis kosztów urządzania lasu	Przypis do wartości obejmujący wartość podatku leśnego	Przypis do wartości obejmujący koszty utrzymania infrastruktury drogowej	Przypis do wartości obejmujący koszty ochrony przeciwpożarowej	Przypis do wartości obejmujący koszty zarządu	WARTOŚĆ WEDŁIG KOSZTÓW WYTWORZENIA RAZEM (z zastosowaniem rachunku prolongacyjnego) PLN	Pole powierzchni uprawy (ha)	WARTOŚĆ w PLN/ha	Wartość 1 ha wg współczynnika Wk (PLN/ha)
16-03-2-06-76-d-01	8359,43	322,36	545,17	704,23	398,08	13977,57	24307	2,45	9921	8068
16-03-2-06-72-a-00	12784,66	167,96	266,75	344,57	194,77	26590,06	40349	1,37	29452	8141
16-03-2-06-67-g-00	9248,71	407,88	689,81	891,07	503,69	26668,34	38410	3,1	12390	10024
16-03-2-06-55-b-00	22500,07	451,06	662,55	855,86	483,79	15060,35	40014	3,97	10079	7576
16-03-2-06-132-d-01	18091,27	441,34	700,94	905,44	511,82	37449,35	58100	3,6	16139	7830
16-03-2-07-116-c-01	19787,89	421,04	712,06	919,81	519,94	10043,29	32404	3,2	10126	8068
16-03-2-07-113-a-01	18768,25	487,93	553,52	1001,01	565,84	26599,33	47976	3,98	12054	7830
16-03-2-07-107-a-01	10832,93	246,55	362,15	467,81	264,44	25178,15	37352	2,17	17213	7576
16-03-2-07-110-i-01	11481,83	294,73	498,44	643,87	363,96	29756,01	43039	2,24	19214	8068
16-03-2-07-121-b-01	12003,74	243,41	411,66	531,77	300,59	19174,25	32665	1,85	17657	10357
16-03-2-07-5-n-00	12003,74	457,28	726,25	938,14	530,30	10489,54	25145	3,73	6741	10201
16-03-2-07-90-g-00	21298,84	316,99	465,62	601,47	339,99	21646,49	44669	2,79	16011	9644

Tab. 52. Wartość roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy, określona jako suma kosztów ich wytworzenia – odtworzonych w realiach roku 2012, a następnie sprolongowanych na datę wyceny, tj. na koniec roku 2012 (PLN).

Wydzielenie	Wartość według kosztów odtworzenia kosztów wytworzenia po sprolongowaniu tych kosztów na datę wyceny (tj. według kosztów sprowadzonych do realiów daty wyceny i dodatkowo sprolongowanych na datę wyceny) - działania wyłącznie na terenie uprawy (bez uwzględnienia kosztów sadzonek)	Przypis do wartości obejmujący przypis kosztów urządzania lasu	Przypis do wartości obejmujący wartość podatku leśnego	Przypis do wartości obejmujący koszty utrzymania infrastruktury drogowej	Przypis do wartości obejmujący koszty ochrony przeciwpożarowej	Przypis do wartości obejmujący koszty zarządu	WARTOŚĆ WEDŁIG ODTWORZENIA KOSZTÓW WYTWORZENIA RAZEM (z zastosowaniem rachunku prolongacyjnego) PLN	Pole powierzchni uprawy (ha)	WARTOŚĆ w PLN/ha	Wartość 1 ha wg współczynnika Wk (PLN/ha)
16-03-2-06-76-d-01	9340,69	340,04	590,81	755,60	427,12	15618,90	27073,1681	2,45	11050	8068
16-03-2-06-72-a-00	14204,15	175,87	286,15	365,97	206,87	29685,00	44924,0235	1,37	32791	8141
16-03-2-06-67-g-00	10271,22	430,26	747,55	956,07	540,43	29627,56	42573,09673	3,1	13733	10024
16-03-2-06-55-b-00	24620,05	469,09	703,60	899,86	508,66	17096,94	44298,20552	3,97	11158	7576
16-03-2-06-132-d-01	20016,39	462,15	751,94	961,67	543,60	41209,57	63945,32107	3,6	17763	7830
16-03-2-07-116-c-01	22002,12	444,14	771,67	986,91	557,87	11005,04	35767,74438	3,2	11177	8068
16-03-2-07-113-a-01	20994,56	510,93	831,31	1063,18	600,98	29439,74	53440,71079	3,98	13427	7830
16-03-2-07-107-a-01	11942,03	256,41	384,59	491,86	278,03	27889,49	41242,40982	2,17	19006	7576
16-03-2-07-110-i-01	13106,09	310,90	540,17	690,84	390,51	32808,07	47846,56554	2,24	21360	8068
16-03-2-07-121-b-01	13503,63	256,77	446,12	570,56	322,52	20764,76	35864,35642	1,85	19386	10357
16-03-2-07-5-n-00	13503,63	478,83	779,09	996,40	563,23	11565,15	27886,33957	3,73	7476	10201
16-03-2-07-90-g-00	23300,40	329,66	494,47	632,39	357,47	23327,45	48441,84989	2,79	17363	9644

Faktycznie – wartość wycenionych upraw należałoby zwiększyć z tytułu wartości materiału szkółkarskiego. Jak to wynika z załącznika numerycznego do pracy – zwiększenie to (tylko z tytułu użycia sadzonek sosny, nie uwzględniając zużycia innych sadzonek) wynosi około 2100 zł w przeliczeniu na pole powierzchni 1 ha oraz przy liczeniu po kosztach rzeczowych, to jest bez ich prolongowania oraz sprowadzania do realiów roku 2012.

III. Podsumowanie i dyskusja

Chociaż w Polsce nie ma powszechnego zjawiska obrotu lasami, to jest możliwe ustalanie ich wartości zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym, jeżeli lasy te są przedmiotem gospodarowania, skutkującego kosztami lub kosztami i przychodami

Lasy jako grunty pokryte roślinnością leśną, tworzącą drzewostan, lub przejściowo pozbawione tej roślinności, są nieruchomościami w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - i jako takie powinny podlegać określaniu pod względem wartości w wykonaniu tych przepisów.

Brak powszechnego obrotu lasami, w tym obrotu, polegającego na ich obciążaniu obligacyjnym prawem dzierżawy, jest niewątpliwie bardzo słusznym rozwiązaniem prawnym z punktu widzenia kształtowania ochrony środowiska, jednak równocześnie sprawia, że w Polsce do określania lasów pod względem ich wartości nie mogą być stosowane podejścia, metody i techniki, wymagające gromadzenia wiedzy o cenach transakcyjnych kupna – sprzedaży nieruchomości.

Należy zauważyć, że tylko wyżej wymienione podejścia, metody i techniki, pozwalają na określanie nieruchomości pod względem ich wartości w oderwaniu od warunku prowadzenia z ich wykorzystaniem określonej działalności wytwórczej, choćby polegającej na ochronie przyrody (jak to ma miejsce w parkach narodowych). W tych podejściach, metodach i technikach las jest wart po prostu tyle, za ile podmioty nabywające lasy są gotowe za nie zapłacić, oraz tyle, za ile podmioty, zbywające lasy, są gotowe je sprzedać.

Jeżeli (tak jak w Polsce) brak jest informacji o kosztach działalności, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, lub o kosztach i przychodach z tej działalności – to w świetle porządku prawnego, obowiązującego w Polsce, brak jest prawnych możliwości dokonania oceny lasów z punktu widzenia kształtowania się ich wartości.

Istota określania lasów pod względem ich wartości na podstawie kosztów ponoszonych na prowadzenie w nich gospodarki leśnej

Przy określaniu lasów pod względem wartości na podstawie kosztów, ponoszonych na działalność w zakresie gospodarki leśnej, przedmiotem wyceny jest tylko roślinność leśna, stanowiąca drzewostan danego lasu. Na tej drodze można zatem dokonać zwartościowania jedynie drzewostanu, traktowanego jako część składowa lasu. Poza wyceną pozostaje przy takim postępowaniu wartość powierzchni ziemskiej wraz ze wszelkimi pozostałymi częściami składowymi lasu.

Określając roślinność leśną pod względem wartości na podstawie kosztów ponoszonych na prowadzenie gospodarki leśnej, odpowiadamy w istocie na pytanie, ile jest wart ten drzewostan z punktu widzenia podmiotu, który tym lasem aktualnie

włada lub który danym lasem chce zawładnąć, jeżeli drzewostan ten miałby być przez te podmioty wytworzony „od podstaw”.

Na podstawie kosztów gospodarki leśnej, zgodnie z obowiązującym w Polsce porządkiem prawnym, powinna być określana wartość odtworzeniowa drzewostanu. Dokładnie na tej drodze powinna być określana wartość odtworzeniowa drzewostanu w podejściu kosztowym według metody odtworzenia lub zastąpienia, przy czym w odniesieniu do lasów może być zastosowana mutacja tego postępowania w postaci techniki wskaźnikowej.

W podejściu kosztowym według metody odtworzenia lub zastąpienia z zastosowaniem techniki wskaźnikowej może być określona wartość zarówno danej uprawy, której dotyczą koszty historycznie poniesione, jak i wartość uprawy podobnej do tej uprawy.

Wartości odtworzeniowej drzewostanu nie należy mylić z wartością drzewostanu według kosztów faktycznego wytworzenia

W praktyce wartość odtworzeniowa drzewostanu jest często mylona z wartością konkretnego drzewostanu, taktowaną jako suma faktycznie poniesionych kosztów na założenie oraz pielęgnowanie tegoż drzewostanu. W ustawie o gospodarce nieruchomościami nie ma mowy o określaniu wartości nieruchomości według kosztów faktycznie poniesionych na wytworzenie danej lub podobnej nieruchomości. Wartość odtworzeniowa nieruchomości - to jej wartość odpowiadająca kosztom, jakie należałoby ponieść na wytworzenia danej nieruchomości, jednak w realiach daty wyceny. Wartość dobra jako suma faktycznie poniesionych kosztów na jego nabycie lub wytworzenie jest stosowana przy wycenie aktywów w wykonaniu przepisów Ustawy o rachunkowości.

Problem leśnej stopy procentowej

Przy określaniu wartości odtworzeniowej drzewostanu nie sposób zbagatelizować okoliczności, że ponoszenie kosztów na założenie upraw (produkcja sadzonek, melioracje agrotechniczne, przygotowanie gleby, sadzenie sadzonek i inne prace w zakresie odnawiania lasu), ich pielęgnowanie (pielęgnowanie gleby i niszczenie chwastów; formowanie drzewek, czyszczenia wczesne), dokonywanie poprawek oraz na ochronę przed czynnikami biotycznymi (ochrona upraw przed szkodami od zwierzyny, ochrona upraw przed szkodami od ryjkowców) – otóż że działania te są rozciągnięte w czasie. Sprawia to, że wartość kosztów ponoszonych „dziś” z ekonomicznego punktu widzenia (ze względu na efekt „zamrożenia” środków pieniężnych) nie może być tożsama z ich wartością w dacie wyceny upraw.

W takich przypadkach do aktualizacji wartości kosztów poniesionych w przeszłości stosuje się powszechnie w ekonomii rachunek prolongacyjny.

W pracy - leśną dzienną stopę procentową, służącą do „sprowadzania” (z racji „zamrożenia” środków) wartości kosztów poniesionych w przeszłości do realiów daty wyceny, przyjęto intuicyjnie.

Aktualizacji wartości kosztów na datę wyceny z racji efektu ich „zamrożenia” nie należy mylić ze sprowadzaniem kosztów działalności leśnej do realiów ekonomicznych daty wyceny - z tego względu, że koszty ponoszone na daną działalność w dacie wyceny mogą różnić się i na ogół różnią się co do ich poziomu od kosztów ponoszonych w przeszłości ze względu na różne obiektywne uwarunkowania

ekonomiczne (na przykład ze względu na przyrost wynagrodzeń pracowników, zatrudnionych na stanowiskach nierobotniczych w gospodarstwach leśnych).

W przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami nie ma regulacji zabraniających ani nakazujących stosowania rachunku prolongacyjnego w celu aktualizacji wartości kosztów ze względu na efekt zamrożenia środków. Należy natomiast zauważyć, że w przepisach dotyczących gospodarki finansowej w Lasach Państwowych zawarto normę nakazującą prowadzenia w Lasach Państwowych działalności z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego. Jak wiadomo rachunek prolongacyjny jest składową rachunku ekonomicznego, zaś określanie nieruchomości we władaniu Lasów Państwowych pod względem ich wartości stanowi niewątpliwie przejaw uprawnionej i obowiązkowej zarazem działalności prowadzonej w Lasach Państwowych (działalności, którą należy prowadzić z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego, a więc również z uwzględnieniem rachunku prolongacyjnego, jako wchodzącego w skład rachunku ekonomicznego).

Uprawy będące przedmiotem pracy, określono pod względem wartości według kosztów wytworzenia faktycznych i sprolongowanych na datę wyceny, jak również według kosztów wytworzenia sprowadzonych do realiów ekonomicznych roku 2012 – także w wariancie kosztów niesprolongowanych oraz sprolongowanych

W niniejszej pracy wybrane do tego uprawy, zlokalizowane w leśnictwach Borowina i Borowiec, wchodzące w skład obrębu Nowe Miasto, znajdującego się w zasięgu terytorialnym nadleśnictwa Grójec – określono pod względem wartości roślinności leśnej, tworzącej drzewostan tych upraw jako:

- 1) sumę kosztów faktycznych, poniesionych na założenie, pielęgnowanie i ochronę tych upraw w okresie od roku poprzedzającego sadzenie sadzonek do końca roku 2012 (wartość wytworzenia roślinności leśnej),
- 2) sumę kosztów faktycznych, o których mowa w ppkt.1), po ich uprzednim sprolongowaniu na datę wyceny, tj. na koniec roku 2012 (wartość wytworzenia z uwzględnieniem czasu zamrożenia środków),
- 3) sumę kosztów wytworzenia sprowadzonych do realiów ekonomicznych roku 2012 (wartość odtworzeniowa upraw tj. wartość według kosztów wytworzenia odtworzonych według realiów ekonomicznych roku 2012),
- 4) sumę kosztów wytworzenia sprowadzonych do realiów ekonomicznych roku 2012, a przed zsumowaniem sprolongowanych do realiów ekonomicznych roku 2012 (wartość odtworzeniowa z uwzględnieniem rachunku prolongacyjnego).

Tylko wartości roślinności leśnej ww. upraw, o której mowa w ppkt.3), oraz wartość, o której mowa w ppkt 4), można uznać za wartości odtworzeniowe drzewostanów, określone zgodnie z polskim porządkiem prawnym, ustalonym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami aktu wykonawczego do tej ustawy.

Unikatowy charakter procedury zaprojektowanej na potrzeby określania wartości roślinności leśnej upraw na podstawie kosztów ponoszonych na prowadzenie gospodarki leśnej

Na potrzeby pracy zaprojektowano oraz przetestowano na przykładzie wybranych do tego upraw kompletną i unikatową procedurę, służącą określaniu wartości

roślinności leśnej upraw: wartości wytworzenia oraz wartości odtworzeniowej. Procedura ta bez trudu może być zastosowana do określania analogicznych wartości w odniesieniu do młodników, tyczkowni oraz drągowni. W ramach SILP jest gromadzona wiedza, niezbędna do stosowania ww. procedury, z zastrzeżeniem co do informacji o kierunkach zużywania czasu pracy na stanowiskach nierobotniczych w Lasach Państwowych na różnych szczeblach zarządzania.

W ramach tej procedury uwzględniono okoliczność, że szereg kosztów bezpośrednio – wytwórczych należy w odpowiedniej części przypisywać do kosztów, ponoszonych na wytwarzanie upraw, a także (nawiasem mówiąc) wszelkich innych drzewostanów (na przykład przy ustalaniu wartości drzewostanów starszych klas wieku metodą sumowania dyskontowanych dochodów, możliwych do uzyskania z prowadzenia tych drzewostanów od daty wyceny do wieku dojrzałości do wyrębu). Chodzi tu o koszty urządzania lasu, koszty podatku leśnego, koszty utrzymania infrastruktury drogowej oraz ochrony lasu przed pożarami.

W ramach tej procedury uwzględniono też okoliczność, że zgodnie z obowiązującym w Polsce i Unii Europejskiej prawem – pełny koszt wytwarzania produktów wyjściowych musi obejmować nie tylko koszty bezpośrednio – wytwórcze, lecz wszelkie koszty działalności pomocniczej, w tym koszty szeroko rozumianego zarządu (ponoszone w Lasach Państwowych na wszystkich szczeblach kierowania: poczynając od szczebla leśnictw, poprzez szczebel nadleśnictwa i regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, na szczeblu Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych kończąc). Zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług produktem wyjściowym gospodarki leśnej są m.in. drzewa, tworzące drzewostan dojrzały. Uprawa jest takim produktem wyjściowym w toku wytwarzania.

W ramach tej procedury uwzględniono wreszcie okoliczność, że wytwarzanie uprawy wiąże się z wydatkowaniem środków, związanych z funduszem leśnym, na pokrycie kosztów outsourcingu zewnętrznego w zakresie wspomaganie ochrony przeciwpożarowej lasu.

W ww. procedurze zaprojektowano ustalenie czasu pracy, przeznaczanego na stanowiskach nierobotniczych na realizowanie lub wspomaganie realizowania różnych działań wytwórczych w nadleśnictwie Grójec, poprzez badanie ankietowe. Zaprojektowano też oryginalne rozwiązania metodyczne ustalania „kierunków” zużywania czasu pracy w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych. Docelowo jednak w tej części procedura określania wartości roślinności leśnej upraw i starszych drzewostanów powinna być zastąpiona rozwiązaniami metodycznymi, przewidującymi pobór danych o wykorzystywaniu czasu z bazy danych SILP – oczywiście po opracowaniu, usankcjonowaniu na drodze aktów ogólnego zarządu oraz uwzględnieniu w ramach SILP obowiązku prowadzenia ewidencji czasu pracy w Lasach Państwowych.

Ponadto zasługuje na podkreślenie, że zaprojektowana procedura określania wartości roślinności leśnej upraw uwzględniła unikatowe rozwiązania metodyczne ustalania kosztów wytwarzania upraw w realiach daty wyceny.

Wyniki wartościowania roślinności leśnej upraw, będących przedmiotem pracy, z zastosowaniem zaprojektowanej procedury, okazały się zdecydowanie różne od wyników określania tych upraw pod względem wartości w wykonaniu przepisów o jednorazowym odszkodowaniu za przedwczesny wyręb drzewostanu

Wyniki wartościowania roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, będących przedmiotem pracy, uzyskanie po zastosowaniu zaprojektowanej procedury okazały się zdecydowanie wyższe aniżeli wyniki określania wartości tejże roślinności z zastosowaniem współczynników Wk. Ponadto nie zauważono jakiejkolwiek logicznej korelacji między tymi wynikami.

Należy mieć przy tym na względzie, że współczynniki Wk służą do ustalania odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanów (w naszym przypadku – odszkodowanie za likwidację upraw, młodników, tyczkown i drągown). Z prawnego punktu widzenia metoda, przewidująca używanie współczynników Wk, nie powinna być wykorzystywana do szacowania wartości roślinności leśnej upraw, młodników, tyczkown i drągown według kosztów ich założenia i utrzymania, jeżeli nie ma to służyć właśnie ustaleniu odszkodowania za likwidację tejże roślinności.

Ponadto nie sposób nie zauważyć, że przy szacowaniu wartości drzewostanów z zasrywaniem współczynników Wk – wartości tych współczynników należy mnożyć przez cenę sprzedaży drewna w nadleśnictwach. Jest to rozwiązanie niezwykle problematyczne. Po przejściu bowiem w Polsce na „tory” gospodarki rynkowej – zależność między kosztami działalności a ceną sprzedaży głównego produktu działalności podmiotów gospodarki narodowej jest więcej niż dyskusyjna.

Według powszechnej opinii – przepisy o jednorazowym odszkodowaniu za przedwczesny wyrąb drzewostanów przynoszą wyniki, mające tworzyć silną „zaporę” przed przeznaczaniem gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rezultaty niniejszej pracy zdają się świadczyć „o zgoła czym innym” - o nieoszacowywaniu wartości upraw, młodników, tyczkown i drągown przy ustalaniu jednorazowego odszkodowania za likwidację roślinności leśnej tworzących drzewostan w początkowych latach jego życia.

Praca jako gotowa dokumentacja ontologiczna do wykorzystania przy opracowywaniu dokumentacji analitycznej, a następnie technicznej na potrzeby wprowadzenia do SILP aplikacji informatycznej służącej do określania wartości roślinności leśnej upraw, młodników, tyczkown oraz drągown

W pracy cały proces przetwarzania danych został przeprowadzony i utrwalony w zintegrowanym za pomocą funkcji przenoszenia danych zbiorze arkuszy zarządzanych powszechnie używanym programem Excel. Sprawia to, że niniejszą pracę wraz z jej załącznikiem zawierającym płytę CD z uporządkowanymi do postaci arkuszy kalkulacyjnych, informacjami, stanowiącymi bazę danych wejściowych, a także wraz z kompletnym zbiorem informacji, wytworzonych w ramach przetwarzania danych wejściowych) będzie można traktować jako gotową dokumentację ontologiczną, nadającą się do potraktowania jako podstawa dokumentacji analitycznej, a następnie dokumentacji technicznej przyszłej aplikacji informatycznej, która po zainstalowaniu w ramach SILP mogłaby być wykorzystana w Lasach Państwowych systemowo do określania wartości roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, młodników, tyczkown i drągown.

Należy jednak zauważyć, że taka aplikacja bazowałaby na danych o kosztach niepoddanych procesowi racjonalizacji z punktu widzenia jej uzasadnionego poziomu.

W pracy zarysowano algorytm dokonywania takiej racjonalizacji kosztów działalności leśnej w LP przed użyciem tych kosztów do określania wartości

wytworzenia oraz wartości odtworzeniowej roślinności leśnej upraw i starszych drzewostanów.

Niewątpliwie byłoby pożądane opracowanie oraz zainstalowanie w ramach SILP wyżej wymienionej aplikacji informatycznej z uwzględnieniem tego algorytmu.

Praca jako pobocznie gotowa dokumentacja ontologiczna do wykorzystania przy opracowywaniu dokumentacji analitycznej, a następnie technicznej na potrzeby wprowadzenia do SILP aplikacji informatycznej służącej do określania wartości materiału szkółkarskiego, produkowanego w szkółkach leśnych we władaniu Lasów Państwowych

Pobocznym efektem niniejszej pracy jest opracowanie unikatowego sposobu ustalania faktycznego kosztu produkcji materiału szkółkarskiego na terenie szkółek w zarządzie Lasów Państwowych. Niniejszą pracę (wraz z jej załącznikiem nr 1) można zatem pobocznie traktować jako gotową dokumentację ontologiczną, wykorzystaniem której mogłoby być opracowanie i zainstalowanie w ramach SILP aplikacji informatycznej do ustalania wartości materiału szkółkarskiego, w tym ceny sadzonek w obrocie wewnętrznym.

IV. Wnioski końcowe

Niniejsza praca uprawnia do wysnucia następujących wniosków końcowych o charakterze generalnym:

- 1) wniosek 1.: niezbędne wydaje się podjęcie decyzji o zleceniu przez Lasy Państwowe wyspecjalizowanej jednostce naukowej pracy badawczej, której rezultatem powinno dalsze skonkretyzowanie oraz uzupełnienie procedury określania wartości roślinności leśnej, tworzącej drzewostan upraw, młodników, tyczkowiec oraz drągowiec, w szczególności w aspekcie racjonalizacji kosztów gospodarki leśnej przyjmowanych za podstawę odtwarzania kosztów wytwarzania ww. drzewostanów.
- 2) wniosek 2.: niezbędne wydaje się opracowanie oraz zainstalowanie w ramach SILP aplikacji informatycznych służących do obliczania wartości upraw, młodników, tyczkowiec i drągowiec z wykorzystaniem procedury zaprojektowanej i przetestowanej w ramach niniejszej pracy (po jej ew. udoskonaleniu w ramach pracy badawczej, o której mowa we wniosku nr 1,
- 3) wniosek 3.: rozwiązanie problemu wartościowania nieruchomości leśnej (także wielu innych problemów w leśnictwie) nie będzie w pełni możliwe bez rozwiązania problemu leśnej stopy procentowej; wydaje się, że powinno to nastąpić na drodze prawnego określania leśnej stopy procentowej do stosowania na potrzeby analiz ekonomicznych w leśnictwie,
- 4) wniosek 4.: gruntownej zmiany wymagają przepisy dotyczące ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu.

V. Aneks numeryczny

Integralną częścią składową niniejszej pracy jest załącznik numeryczny w postaci płyty CD zawierający: informacje, stanowiące bazę danych wejściowych, oraz kompletny zbiór informacji, wytworzonych w ramach przetwarzania danych wejściowych w zapisie numerycznym uporządkowanym za pomocą programu Microsoft Office Excel do postaci arkuszy kalkulacyjnych.

Załącznik nr 7 do opracowania

Określanie wartości lasów z wykorzystaniem przepisów o ochronie gruntów leśnych oraz teorii drzewostanu przedplonowego

Spis treści opinii

- 1) *Istota określania wartości na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych i teorii drzewostanu przedplonowego*
- 2) *Charakterystyka lasów poddanych procedurze określania wartości*
- 3) *Wyniki wg stanu na rok 1997*
- 4) *Uzupełnienie obliczeń o dane dla roku 1999*
- 5) *Aneksy numeryczne*

1. Istota określania wartości na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych i teorii drzewostanu przedplonowego

Koncepcja wykorzystania przepisów o ochronie gruntów leśnych

W art. 13 ust. 3 ww. ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych określono, że „**podstawę wymiaru wysokości należności i opłat rocznych za grunty wyłączone z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne, a także odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu stanowi wartość korzyści produkcyjnych i przyrodniczych utraconych w wyniku tego wyłączenia**”

Wprawdzie powyższa norma nie została ponownie utrwalona w ww. ustawie z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, to nie można nie zwrócić uwagi na okoliczność, że w ustawie tej pozostały wszystkie rozwiązania prawne, służące ustalaniu: (1) odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu, (2) należność oraz (3) opłaty roczne za grunty leśne wyłączone z produkcji leśnej.

W ww. ustawie z 3 lutego 1995 r. nie zmieniły się ani ogólne zasady, ani tryby czy procedury postępowania stanowiące podstawę wymiaru wysokości należności i opłat rocznych za grunty wyłączone z produkcji na cele nierolnicze i nieleśne, a także odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu.

A zatem w polskim porządku prawnym genezą regulacji prawnych, odnoszących się do odszkodowań, należności i innych opłat ciążących na podmiocie dokonującym wyłączenia gruntów leśnych z produkcji leśnej, jest w istocie założenie co do konieczności pozyskiwania środków, służących w skali kraju do odtwarzania przydatności ogółu gruntów leśnych jako zasobu ekonomicznego wykorzystywanego w ramach gospodarki narodowej w procesie powstawania całokształtu rozmaitych korzyści produkcyjnych i przyrodniczych.

Skoro podmiot, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest obowiązany do ww. świadczeń pieniężnych, a świadczenia te stanowią z woli parlamentu odzwierciedlenie wartości korzyści produkcyjnych i przyrodniczych utraconych w wyniku wyłączenia gruntu leśnego z produkcji – to oczywistą tego konsekwencją jest teza, że część wartości gruntów

leśnych (w tym lasów) jest związana z ich przydatnością dla gospodarki narodowej w procesie wytwarzania różnych świadczeń o charakterze przyrodniczym.

Należy przyjąć, że:

- 1) na obecnym etapie rozwoju cywilizacyjnego nie ma dóbr trwałych, których oddziaływanie na otoczenie, wywołujące korzystne skutki, następuje samoczynnie,
- 2) co do zasady wszystkie dobra trwałe można identyfikować pod względem podmiotu, będącego jego właścicielem,
- 3) podmiot ten przyczynia się do powstania korzyści zewnętrznych z wykorzystaniem danego dobra trwałego choćby tylko poprzez jego ochronę przed deprecjacją czy zaborem,
- 4) wartością dobra trwałego (a szerzej: wszelkich dóbr materialnych lub niematerialnych) jest jego atrybut odzwierciedlający **poziom (stopień)** – ustalony ilością odpowiednich jednostek miar (najczęściej jednostek pieniężnych) – **przydatności tego dobra** w procesie jego wykorzystywania do zaspokajania różnych potrzeb gospodarczych i innych potrzeb społecznych, w tym przydatności tego dobra do wywiązywania się przez podmiot, władający danym dobrem z ciążących na nich obowiązków prawnych,
- 5) współcześnie uprawnione jest twierdzenie, że wszelkie korzyści płynące z lasu stanowią produkty wyjściowe działalności, choćby działalność ta polegała na ochronie gruntów leśnych, do której z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są obowiązani dyrektorzy regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem co do właściwości w tym zakresie dyrektorów parków narodowych co do ochrony gruntów leśnych, wchodzących w skład tych parków,
- 6) każdy produkt, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może być zdefiniowany pod względem:
 - a) beneficjentów,
 - b) działań, podejmowanych przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne, potrzebnych do powstania danego produktu (wykonywanie gospodarki leśnej, a w ich ramach realizowanie pozaprodukcyjnych funkcji lasu; ochrona gruntów leśnych, gospodarowanie majątkiem, w tym poprzez jego pomnażanie oraz modernizowanie oraz inna działalność),
 - c) wartości nieruchomości leśnych, w tym lasów, w tej jego części, w jakiej wartość ta odzwierciedla ich przydatność do wykorzystywania przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną do wytwarzania danego produktu.

Zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podmiot dokonujący na trwałe wyłączenia gruntu leśnego z produkcji jest obowiązany do:

- 1) uiszczenia odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu,
- 2) uiszczenia jednorazowej należności,
- 3) uiszczania przez dziesięć lat opłat rocznych.

Skoro, zgodnie z wyżej zdiagnozowaną genezą regulacji ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, kwota uiszczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi odzwierciedlenie wartości korzyści produkcyjnych i przyrodniczych traconych w wyniku wyłączenia gruntu leśnego z produkcji, to w konsekwencji należy przyjąć, że w dacie wyłączenia gruntu leśnego z produkcji - wartość lasu z punktu widzenia jego przydatności do wykorzystywania przez podmioty prowadzące gospodarstwa leśne do wywiązywania się z całokształtu ich obowiązków w zakresie wytwarzania produktów wyjściowych o charakterze rzeczowym (głównie w zakresie wytwarzania surowca drzewnego) i nierzeczowym

(powstających głównie w następstwie realizacji tzw. pozaprodukcyjnych funkcji lasu) jest dana następującymi równaniami:

Wartość lasu jako dobra poddawanego ochronie przed przeznaczaniem na cele nieleśne i nierolnicze: = Wartość gruntu leśnego mierzona jego przydatnością do wykorzystania jako zasobu majątkowego w procesie wytwarzania przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną produktów wyjściowych działalności rzeczowych i nierzeczowych + Wartość korzyści netto utraconych w związku z przedwczesnym wyrębem drzewostanu = Jednorazowa należność z tytułu trwałego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji + Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu + Opłaty roczne z tytułu wyłączenia gruntu leśnego zdyskontowane na datę wyceny.

W tym miejscu należy zauważyć, że z punktu widzenia **gospodarki narodowej jako całości** w następstwie trwałego wyłączenia gruntu leśnego z produkcji część utraty wartości gruntu leśnego mierzona jego przydatnością do wykorzystywania jako zasobu majątkowego w procesie wytwarzania przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną produktów wyjściowych działalności rzeczowych i nierzeczowych jest rekompensowana poprzez nadanie temu gruntowi atrybutu przydatności do wykorzystywania w procesach wytwórczych w innych działach i gałęziach gospodarki narodowej.

Stąd m.in. zapewne w art.12 ust. 6. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych określono, że przy wymiarze ciężarów finansowych, dotyczących podmiotów dokonujących wyłączenia gruntu rolnego i leśnego z produkcji, jednorazową należność „pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji.

Z woli parlamentu przyjęto, że podmiot, dotknięty ciężarami finansowymi, związanymi z utratami korzyści, o których mowa powyżej, powstającymi w związku z wyłączeniem gruntu leśnego z produkcji, jest zwolniony z obowiązku rekompensowania tejże utraty w tym zakresie, w jakim utrata ta skutkuje przysporzeniem majątkowym w innych gałęziach gospodarki narodowej.

Jednym z elementów kształtujących wartość lasu jako dobra ogólnego jest jego przydatność w procesie zasilania gospodarki narodowej w nieruchomości potrzebne innym gałęziom gospodarki narodowej.

Wartość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, stanowi pochodną działalności podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne w zakresie gospodarowania lasami, gruntami i innymi nieruchomościami w powiązaniu z działalnością w zakresie ochrony gruntów leśnych a podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wartość ogółu zasobów leśnych - w tej części, w jakiej odzwierciedla ona przydatność lasów i innych gruntów w procesie gospodarowania nieruchomościami, skutkującego zasilaniem innych gałęzi gospodarki narodowej w potrzebne im nieruchomości - odpowiada po prostu przeciętnej z wielolecia, należycie wycenianej, wartości gruntów, zbywanych przez podmioty prowadzące gospodarkę leśną na rzecz podmiotów, funkcjonujących w innych obszarach gospodarki narodowej (pomniejszonej o wartości tych gruntów wycenionej jako grunt leśny bez roślinności leśnej).

W wielu ośrodkach badawczych od dziesięcioleci trwają prace, zmierzające do rozwiązania od strony metodycznej problemu ustalania wartości lasów – zwłaszcza w tej części oraz w tym zakresie, w jakim wartość ta odzwierciedla przydatność zasobów leśnych do ich wykorzystywania w procesie wytwarzania produktów wyjściowych działalności o charakterze nierzeczowym, w tym stanowiących efekt realizacji pozaprodukcyjnych funkcji lasu .

W wielu przypadkach, w których dany problem, wymagający uregulowania prawnego, nie ma należytych podwalin w postaci dorobku naukowo – badawczego, do uchwalania potrzebnych aktów prawnych dochodzi w ramach swoistego consensusu społecznego, w tym międzynarodowego. W odniesieniu do leśnictwa niewątpliwie taki charakter ma na przykład ustalanie leśnej stopy procentowej na potrzeby statyki leśnej w Wielkiej Brytanii (leśną stopę procentową uchwała parlament; leśna stopa procentowa jest ustalana w drodze stanowienia ogólnych aktów stosowania prawa).

Ewidentnym przykładem uregulowań prawnych, będących przedmiotem consensusu w wymiarze międzynarodowym, stanowią regulacje Konwencji Klimatycznej oraz związanego z nią Protokołu z Kioto w odniesieniu do procedury ustalania limitów retencjonowania gazów cieplarnianych przez lasy w wyniku tzw. działań dodatkowych w leśnictwie.

Podobną bez wątpienia rolę odgrywa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych w powiązaniu z Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 (a obecnie w powiązaniu z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyrąb drzewostanu).

Regulacje aktów, powołanych w zdaniu poprzedzającym, w drodze decyzji „prawodawczych” rozstrzygają o tym, jak kwota środków pieniężnych odzwierciedla w istocie wartość lasów jako dobra szczególnie chronionego przed wyłączeniem z produkcji leśnej , przy czym jest to wiążące zarówno dla podmiotu, który jest obowiązany uiścić „wynagrodzenie” za spowodowanie utraty przydatności gruntów leśnych do ich wykorzystywania w szeroko rozumianych procesach wytwórczych zachodzących w gospodarstwach leśnych, jak i dla Skarbu Państwa „przyjmującego” to wynagrodzenia na fundusz leśny.

Warto w tym miejscu zauważyć, że nie kłóci się to z istotą dochodzenia do cen w procesach transakcyjnych (tutaj transakcją jest zakup przydatności gruntów leśnych jako zasobu majątkowego wykorzystywanego w procesach wytwórczych w leśnictwie). Co do zasady cena jest ceną umowną, zaś w określonych przypadkach ceną urzędową, ustalaną z pomocą instytucji regulacyjnych (w tym przypadku rola instytucji regulacyjnej przypadła polskiemu parlamentowi).

W niniejszym opracowaniu i **regulacje ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. i związanego z nim zarządzeniem z dnia 30 grudnia 1995 r. wykorzystywano do określenia wartości konkretnych gruntów leśnych, nabytych przez Lasy Państwowe** , przy czym dokonano tego w powiązaniu z teorią drzewostanu przedplonowego użytą do wyceny gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej

Teoria drzewostanu przedplonowego

Przepisy ogólne, dotyczące wyceny gruntów leśnych, bez drzewostanu wskazują na możliwość dokonywania tej wyceny na podstawie miejscowych cen transakcyjnych gruntów, pozostających w użytkowaniu rolniczym.

Mając to na względzie można przeprowadzić następujące rozumowanie:

- 1) przy wycenie wartości drzewostanów metodą sumowania zdyskontowanych na datę wyceny wartości przychodów ze sprzedaży drewna w okresie prognostycznym, obejmującym okres do końca życia danej generacji (danego pokolenia) drzewostanu oraz pomniejszenia tej sumy o zsumowaną wartość zdyskontowanych na datę wyceny kosztów gospodarki leśnej w tymże okresie – podmiot zainteresowany nabyciem lub zbyciem lasu powinien brać pod uwagę, że po faktycznym wyrębie drzewostanu dojrzałego do wyręby w stanie jego posiadania będzie znajdował się grunt leśny bez roślinności drzewiastej ,
- 2) wartość tego gruntu oceniana jako wartość gruntu rolnego jest zdecydowanie zaniżona, jeżeli przyjąć, że ten grunt zgodnie z zasadami ochrony gruntów rolnych i leśnych będzie wykorzystywany do produkcji leśnej w następnym pokoleniu (w następnej generacji) lasu,
- 3) każdy bowiem, kto zetknął się w praktyce z gospodarką leśną, wie, że drzewostan powstający z zalesienia gruntów rolnych lub powstający samorzutnie w wyniku naturalnych procesów sukcesyjnych jest na ogół drzewostanem złej jakości, najczęściej dotykany tzw. syndromem łańcucha chorobowego drzewostanów na gruntach porolnych; drzewostany takie stosunkowo wcześniej podlegają przedwczesnemu rozpadowi, pełnią de facto funkcję przedplonu, tj. funkcję nadania glebie rolnej cech i właściwości gleby leśnej,
- 4) z tego względu zdecydowanie bardziej wiarygodnym odzwierciedleniem wartości gruntów rolnych z punktu ich przydatności do wykorzystywania do zakładania drzewostanu jest wartość stanowiącą sumę wartości gruntów rolnych oraz zdyskontowanych na datę wyceny kosztów gospodarki leśnej w drzewostanie przedplonowym (przy takim założeniu uprawnione jest przyjęcie tezy, że grunt rolny odzwierciedla przydatność gruntu leśnego do wykorzystywania celem założenia drzewostanu nowej generacji),
- 5) tak ustalona wartość gruntu rolnego jest wartością na koniec okresu prognostycznego (jest wartością rezydualną); dlatego wartość gruntu leśnego wyceniona jako pochodna nabycia gruntu rolnego oraz kosztów prowadzenia drzewostanu przedplonowego powinna być zdyskontowana na datę wyceny danego lasu (w ten sposób uzyskuje się informację o tym, jaką wartość przedstawia sobą dzisiaj grunt leśny, który za określoną liczbę lat zostanie pozbawiony roślinności drzewiastej wskutek użytkowania rębego lasu).

2. Charakterystyka lasów poddanych procedurze określania wartości

Przepisy o ochronie gruntów leśnych oraz teorię drzewostanu przedplonowego wykorzystano do określenia wartości lasów o charakterystyce wg stanu na rok 1997 utrwalonej w Tab.1

Tab1. Charakterystyka lasów poddanych procedurze określania wartości (stan na rok 1997)

L.p.	Oznaczenie wydzielenia		Powierzchnia wydzielenia do podziału	Powierzchnia wydzielenia z drzewostanem ha	Powierzchnia wydzielenia do odnowienia ha	Powierzchnia wydzielenia nieleśna ha	Wskaźnik udziału gatunku	Gatunek lub opis	Wiek	Zadrzewienie	Klasa bonitacji siedliska
1	1			1,41				So	35	0,8	Ia
2	2			0,76				So	28	0,9	Ia
3	6	6.1	0,94	0,66			7	So	30	0,9	I
		6.2		0,19			2	Db	30	0,9	I
		6.3		0,09			1	Brz	30	0,9	II
4	7	7.1	0,88	0,44			5	So	40	0,8	Ia
		7.2		0,26			3	So	50	0,8	I
		7.3		0,18			2	Ak	50	0,8	II
5	4cz			0,60				So	80	0,8	II
6	4cz			0,50				So	80	0,8	II
7	5cz1 + cz.2	5 cz.1	0,43	0,30			7	Db	20	0,5	II
		5 cz.2		0,13			3	Brz	20	0,5	I
8	5 cz.3 + cz.4	5 cz.3	0,13	0,09			7	Db	20	0,5	II
		5 cz.4		0,04			3	Brz	20	0,5	I
9	3	3.1	0,27	0,22			8	So	50	0,6	I
		3.2		0,05			2	Os	50	0,6	I
10	8			0,25				Ol	30	0,7	III
11	9			0,93				So	25	1,0	I
12	10	10.1	1,87	1,68			9	So	49	0,8	Ia
		10.2		0,19			1	Brz	49	0,8	I
13	11	11.1	0,7	0,28			4	So	35	0,9	Ia
		11.2		0,14			2	Brz	35	0,9	I
		11.3		0,28			4	So	47	0,9	Ia
14	13cz			0,17				So	49	0,8	Ia
15	12				0,19			Halizna z 15 m3 lipy			
16	13			0,47				So	49	0,8	Ia
17	14	14.1	1,70	1,36			8	So	23	0,8	II
		14.2		0,17			1	Brz	23	0,8	II
		14.2		0,17			1	Db	23	0,8	II
18	15	15.1	0,73	0,37			5	So	34	0,7	I
		15.2		0,07			1	Gb	44	0,7	I
		15.3		0,15			2	Ol	60	0,7	I
		15.4		0,07			1	So	60	0,7	I
		15.5		0,07			1	Brz	60	0,7	I
19	16			0,40				So	45	0,8	Ia
20	17			0,72				So	35	0,7	Ia
21	18	18.1	2,70	2,43			9	So	45	0,9	Ia
		18.2		0,27			1	Lp	45	0,9	I
22	21	21.1	2,45	1,47			6	So	15	0,9	Ia
		21.2		0,98			4	Brz	15	0,9	I
23	22	22.1	1,75	1,23			7	So	10	0,8	Ia
		22.2		0,18			1	Db	10	0,8	II

		22.3		0,18			1	Brz	10	0,8	I
		22.4		0,18			1	Lp	50	0,8	I
24		23.1	1,33	0,67			5	Brz	20	0,8	I
		23.2		0,40			3	Św	20	0,8	II
		23.3		0,13			1	Db	20	0,8	II
	23	23.4		0,13			1	Lp	50	0,8	I
25		19.1	1,23	0,74			6	So	30	0,9	Ia
		19.2		0,37			3	Brz	30	0,9	I
	19	19.3		0,12			1	Św	30	0,9	I
26		20.1	1,21	0,97			8	So	25	1,0	I
	20	20.2		0,24			2	Brz	25	1,0	I
27		7cz		0,51				So	55	1,0	II
28		2		0,34				So	40	1,0	III
29		3		1,11				So	55	1,0	II,5
30		4		0,75				So	47	1,0	II
31		5		4,27				So	4	1,0	III
32		6		0,20				So	55	0,9	III
33		7cz		3,18				So	55	1,0	II
34		8		1,22				So	60	0,7	II
35		9		0,60				So	27	1,0	II
36		12		0,70				So	65	0,9	II
37		13		1,80				So	8	0,9	II
38		14		0,30				So	55	0,7	I,5
39		15		2,60				So	31	1,0	II
40		16		1,95				So	22	1,0	II
41		17		1,35				So	65	0,7	I,5
42		19		0,67				So	60	0,6	II
43		1			0,48			Zrąb			
44		10			0,68			Halizna z Brz	55	0,1	II
45		11				0,58		Linia			
46		18				0,87		RVIPsVI			
47		20				0,23		N			
48		1		2,54				So	35	0,9	II
49		2		1,15				So	25	1,0	II
50		3		2,42				So	32	1,0	II
51		4		5,10				So	26	0,7	II
52		5		1,80				So	55	0,8	II
53		6		0,36				So	22	1,0	II
54		7		1,37				So	65	0,7	III
55		8		0,85				So	6	0,9	II
56		9		1,36				So	55	0,9	II
57		10		1,63				So	25	0,8	II
58		11		1,94				So	32	1,0	II
59		12		0,84				So	40	0,9	II
60		13		0,78				So	15	0,6	IV
61		14		0,45				So	60	0,8	III
62		15		0,20				So	90	0,8	III
63		16		0,90				So	8	0,9	II
64		17			0,27			Zrąb			
65		18		1,21				So	35	1,0	I
Razem powierzchnia (ha)				70,98	1,62	1,68					

3. Wyniki wg stanu na rok 1997

Wartość drzewostanu – cena drewna iglastego

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz związane z nim podówczas zarządzenie z dnia 30 grudnia 1995 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wymagały stosowania odpowiednio ceny 1 m³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny (należność oraz opłaty roczne) oraz aktualnej ceny sprzedaży 1 m³ drewna tartacznego iglastego, podanej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W roku 1997 obowiązywał następujący komunikat:

M.P. Nr 79 poz. 775 KOMUNIKAT PREZESA GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO z dnia 20 października 1997 r. w sprawie średniej ceny sprzedaży przez nadleśnictwa drewna tartacznego iglastego za okres pierwszych trzech kwartałów 1997 r. (M.P. z dnia 22 października 1997 r.) Na podstawie art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 54, poz. 254, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 127, poz. 627, z 1995 r. Nr 147, poz. 713, z 1996 r. Nr 91, poz. 409 oraz z 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 121, poz. 770) ogłasza się, że średnia cena sprzedaży drewna tartacznego iglastego, uzyskana przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 1997 r., wyniosła 162,41 zł za 1 m³ .
--

Wartość drzewostanu – algorytm obliczania

Szczegółowy algorytm zastosowany do obliczenia wartości drzewostanów został określony w ramach arkuszy kalkulacyjnych EXCEL (zob. Aneksy do załącznika nr 7)

Wartość drzewostanu - wyniki szacowania orientacyjnej wartości drzewostanów

Wyniki określania wartości drzewostanów przedstawiono w Tab.2

Tab. 2 Wyniki określania wartości drzewostanów

Oznaczenie wydzielenia	Powierzchnia wydzielenia z drzewostanem (ha)	Gatunek lub opis	Wiek	Zadrzewienie	Klasa bonitacji siedliska	Wartość W i	Wartość drzewostanu
1	1,41	So	35	0,8	Ia	245,9	45049
2	0,76	So	28	0,9	Ia	233,4	25928
6.1	0,66	So	30	0,9	I	204,1	19630
6.2	0,19	Db	30	0,9	I	263,0	7227
6.3	0,09	Brz	30	0,9	II	61,2	841
7.1	0,44	So	40	0,8	Ia	255,2	14589

7.2	0,26	So	50	0,8	I	223,2	7656
7.3	0,18	Ak	50	0,8	II	60,6	1386
4cz	0,60	So	80	0,8	II	195,6	15248
4cz	0,50	So	80	0,8	II	195,6	12707
5cz.1	0,30	Db	20	0,5	II	178,4	4361
5cz.2	0,13	Brz	20	0,5	I	73,0	765
5cz.3	0,09	Db	20	0,5	II	178,4	1318
5cz.4	0,04	Brz	20	0,5	I	73,0	231
3.1	0,22	So	50	0,6	I	223,2	4698
3.2	0,05	Os	50	0,6	I	92,4	486
8	0,25	Ol	30	0,7	III	51,2	1455
9	0,93	So	25	1,0	I	189,9	28683
10.1	1,68	So	49	0,8	Ia	259,4	56723
10.2	0,19	Brz	49	0,8	I	99,1	2408
11.1	0,28	So	35	0,9	Ia	245,9	10064
11.2	0,14	Brz	35	0,9	I	87,6	1793
11.3	0,28	So	47	0,9	Ia	258,5	10580
13cz	0,17	So	49	0,8	Ia	259,4	5730
12		Halizna z 15 m3 lipy					0
13	0,47	So	49	0,8	Ia	259,4	15841
14.1	1,36	So	23	0,8	II	151,2	26717
14.2	0,17	Brz	23	0,8	II	55,3	1221
14.3	0,17	Db	23	0,8	II	186,1	4111
15.1	0,37	So	34	0,7	I	208,1	8635
15.2	0,07	Gb	44	0,7	I	200,7	1666
15.3	0,15	Ol	60	0,7	I	89,1	1479
15.4	0,07	So	60	0,7	I	227,8	1891
15.5	0,07	Brz	60	0,7	I	106,6	885
16	0,40	So	45	0,8	Ia	257,7	13393
17	0,72	So	35	0,7	Ia	245,9	20128
18.1	2,43	So	45	0,9	Ia	257,7	91533
18.2	0,27	Lp	45	0,9	I	84,8	3347
21.1	1,47	So	15	0,9	Ia	197,5	42437
21.2	0,98	Brz	15	0,9	I	69,1	9898

22.1	1,23	So	10	0,8	Ia	180,6	28745
22.2	0,18	Db	10	0,8	II	152,9	3477
22.3	0,18	Brz	10	0,8	I	63,2	1437
22.4	0,18	Lp	50	0,8	I	86,2	1960
23.1	0,67	Brz	20	0,8	I	73,0	6307
23.2	0,40	Św	20	0,8	II	279,6	14495
23.3.	0,13	Db	20	0,8	II	178,4	3083
23.4	0,13	Lp	50	0,8	I	86,2	1490
19.1	0,74	So	30	0,9	Ia	240,1	25900
19.2	0,37	Brz	30	0,9	I	83,9	4525
19.3	0,12	Św	30	0,9	I	410,1	7373
20.1	0,97	So	25	1,0	I	189,9	29855
20.2	0,24	Brz	25	1,0	I	77,5	3046
7cz	0,51	So	55	1,0	II	186,7	15464
2	0,34	So	40	1,0	III	143,8	7941
3	1,11	So	55	1,0	II,5	167,6	30214
4	0,75	So	47	1,0	II	183,4	22339
5	4,27	So	4	1,0	III	80,0	55479
6	0,20	So	55	0,9	III	148,5	4341
7cz	3,18	So	55	1,0	II	186,7	96424
8	1,22	So	60	0,7	II	188,8	26186
9	0,60	So	27	1,0	II	159,7	15562
12	0,70	So	65	0,9	II	190,8	19522
13	1,80	So	8	0,9	II	121,1	31862
14	0,30	So	55	0,7	I,5	206,0	7026
15	2,60	So	31	1,0	II	167,8	70856
16	1,95	So	22	1,0	II	149,3	47283
17	1,35	So	65	0,7	I,5	210,5	32299
19	0,67	So	60	0,6	II	188,8	12327
1		zrqb					0
10		Halizna z Brz	55	0,1	II		0
11		linia					0
18		RVIPsVI					0
20		N					0

1	2,54	So	35	0,9	II	171,9	63821
2	1,15	So	25	1,0	II	154,9	28931
3	2,42	So	32	1,0	II	168,8	66344
4	5,10	So	26	0,7	II	157,3	91203
5	1,80	So	55	0,8	II	186,7	43664
6	0,36	So	22	1,0	II	149,3	8729
7	1,37	So	65	0,7	III	150,7	23472
8	0,85	So	6	0,9	II	117,4	14586
9	1,36	So	55	0,9	II	186,7	37114
10	1,63	So	25	0,8	II	154,9	32805
11	1,94	So	32	1,0	II	168,8	53185
12	0,84	So	40	0,9	II	179,6	22052
13	0,78	So	15	0,6	IV	56,7	4310
14	0,45	So	60	0,8	III	149,9	8764
15	0,20	So	90	0,8	III	154,4	4012
16	0,90	So	8	0,9	II	121,1	15931
17		zrąb					0
18	1,21	So	35	1,0	I	209,1	41092
RAZEM	70,98						1709567

Wartość gruntów leśnych bez drzewostanu – algorytm obliczania

Szczegółowy algorytm zastosowany do obliczenia wartości drzewostanów został określony w ramach arkuszy kalkulacyjnych EXCEL (zob. Aneksy do załącznika nr 7)

Wartość gruntów leśnych bez drzewostanu – wyniki szacowania orientacyjnej wartości

Autor niniejszej opinii zastosował założenia wyżej wymienionej koncepcji uzyskując wyniki utrwalone poniżej w zestawieniach tabelarycznych:

Tabela2. Wyniki określania wartości gruntów leśnych bez drzewostanu – cena nabycia gruntów rolnych

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Cena nabycia jednego metra kwadratowego gruntów rolnych według operatu sporządzonego przez zespół rzeczoznawczy Szydłarski&Nowosielski, w tym cena przeciętna jako średnia ważona polem powierzchni (zł/m2)
wieś Borowy Młyn	24,72	0,22
wieś Przytarnia	24,39	0,15
wieś Olpuch	25,17	0,30
Razem województwo pomorskie	74,28	0,22

Tabela 3. Wyniki określania wartości gruntów leśnych bez drzewostanów – nakłady na założenie i „prowadzenie” drzewostanu przedplonowego

Lata życia drzewostanu przedplonowego brzożowego (II klasy bonitacji)	1	5	10	15	20	25	30	35
Tabelaryczny wskaźnik wyłożonych nakładów (Wki)	13,00	15,30	18,10	21,10	23,80	26,80	29,60	33,40
Wartość nakładów na "wytworzenie" 1 ha drzewostanu według formuły zawartej w Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 r. przy uwzględnieniu ceny drewna tartaczego iglastego z komunikatu Prezesa GUS dla roku 1997 (zł)	2111,33	2484,87	2939,62	3426,85	3865,36	4352,59	4807,34	5424,49
Przyrost nakładów w okresie (zł)	2111,33	373,54	454,75	487,23	438,51	487,23	454,75	617,16
Umowny rok wyłożenia nakładów (odpowiadających ich przyrostowi) w okresie	1	3,5	8	13	18	23	28	33
Nakłady wyłożone zdyskontowane na koniec pierwszego roku życia drzewostanu przedplonowego (po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5%) (zł)	2111,3	2336,1	2473,0	2548,1	2540,3	2528,3	2468,1	2461,5
Suma nakładów wyłożonych zdyskontowanych (zł)	19466,6							

Tabela 4 Wyniki określania wartości gruntów leśnych bez drzewostanów – ostateczny rezultat

Wyszczególnienie wielkości	Wartość wielkości
Pole powierzchni gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych j (ha)	74,3
W tym powierzchni gruntów nieleśnych (ha)	1,7
W tym powierzchnia gruntów leśnych do odnowienia (ha)	1,6
W tym powierzchnia gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej	71,0
Przeciętny wiek drzewostanów (ustalony jako średnia ważona polem powierzchni)	34
Przeciętna liczba lat pozostawiania gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej pod tą produkcją (przy założeniu, że wiek rębności drzewostanów wynosi 100 lat)	66
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych (zł)	159549,1
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego w celu nadania gruntowi rolnemu cech gruntu leśnego (zł)	1541289,9
Wartość gruntów leśnych pod produkcją (suma wartości gruntów rolnych powiększona o nakłady na założenie i utrzymanie drzewostanu przedplonowego) zdyskontowana na datę wyceny przy założeniu, że grunty te będą pozostawać pod produkcją leśną przez 66 lat po przyjęciu leśnej stopy procentowej 2,5 % (zł)	311758,8
Wartość gruntów leśnych do odnowienia ustalona jako wartość gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego (zł)	35177,4
Wartość gruntów nieleśnych ustalona jako wartość gruntów rolnych (zł)	3776,3
WARTOŚĆ GRUNTÓW BEZ ROŚLINNOŚCI LEŚNEJ RAZEM	350712,5

Przybliżona orientacyjna wartość gruntów wraz z drzewostanem

Tab. 5 Przybliżona orientacyjna wartość gruntów wraz z drzewostanem

Wyszczególnienie wielkości	Wartość wielkości
Wartość drzewostanu	1709567,0
Wartość gruntu bez roślinności leśnej	350712,5
Wartość gruntów wraz z drzewostanem	2060279,5

Przybliżona orientacyjna wartość gruntów wraz z drzewostanem z uwzględnieniem funkcji tych lasów jako naturalnych zbiorników węgla organicznego

Tab. 6 Przybliżona orientacyjna wartość gruntów wraz z drzewostanem z uwzględnieniem funkcji tych lasów jako naturalnych zbiorników węgla organicznego

Wyszczególnienie wielkości	Wartość wielkości
Wartość gruntów wraz z drzewostanem	2060279,5
Wartość gruntów wraz z drzewostanem przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych w zabezpieczeniu interesów Skarbu Państwa, związanych z prawem do rozporządzania oszczędnościami limitu emisji do powietrza dwutlenku węgla oraz innych gazów cieplarnianych (procedura obliczeniowa w Aneksach do załącznika nr 7)	483228,1
Wartość lasów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	2543507,6

Przybliżona orientacyjna wartość lasów jako dobra szczególnie chronione przed wyłączaniem z produkcji – algorytm obliczeniowy

Szczegółowy algorytm zastosowany do obliczenia wartości drzewostanów został określony w ramach arkuszy kalkulacyjnych EXCEL (zob. Aneksy do załącznika nr 7)

Przybliżona orientacyjna wartość lasów jako dobra szczególnie chronione przed wyłączaniem z produkcji – wyniki

Tabela 7 Lasy dobrem chronionym – część 1

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania wartości lasów jako dobra szczególnie chronionego	Wartość równowartości ceny 1 m3 drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena ogłoszona w roku 1997 przez GUS	Kwota jednorazowej należności
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150		4616991,48

wieś Przytarnia	24,39	bór świeży	bór świeży	600	162,41	2376707,94
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		2452715,82
Razem województwo pomorskie	74,28					9446415,24

Tabela 8 Lasy dobrem chronionym – część 2

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	921601,49	899123,40	877193,56	855798,60	834925,46	814561,43	794694,07	775311,29	756401,26	737952,45
Suma opłat zdyskontowanych	8267563									

Tabela 9. Lasy dobrem chronionym - podsumowanie

Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Wartość (zł)
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)	1147861,05
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)	9446415,24
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5 %(zł)	8267563,01
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych jako dobro chronione	18861839,30
Wartość drzewostanów jako części składowej gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P.1996 Nr 3 poz. 33)	1709566,97
Wartość powierzchni ziemskich jako części składowej gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P.1996 Nr 3 poz. 33)	350712,52

Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie zasad ustalania jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu (M.P.1996 Nr 3 poz. 33)	2060279,49
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione pomniejszona o wartość "dla Skarbu Państwa"	16801559,81
Stosunek wartości	8,15

4. Uzupełnienie obliczeń o dane dla roku 1999

W celu zbadania, jaki wpływ na wynik określania wartości lasów jako dóbr szczególnie chronionych ma upływ czasu oraz jaki wpływ na to miała zmiana przepisów prawnych – obliczenia przeprowadzone dla roku 1997 powtórzono w odniesieniu do roku 1999 (zob. Aneksy nr 2 -5 do niniejszego załącznika).

Pozwoliło to na przeprowadzenie stosownej analizy porównawczej, którą rozpoczęto od porównania wyników określania wartości drzewostanów według dwóch różnych „punktów czasowych” (Tab.10).

Tab. 10 Wyniki oszacowania wartości drzewostanów według stanu na listopad 1997 r. oraz wg stanu na 22 kwietnia 1999 r.

Oznaczenie wydzielenia	Powierzchnia wydzielenia z drzewostanem	Powierzchnia wydzielenia do odnowienia	Powierzchnia wydzielenia nieleśna	Zadrzewienie	Klasa bonitacji siedliska	Wartość drzewostanów wg stanu na listopad 1997 r.			Wiek	Wartość W i	Wartość drzewostanu	Wiek	Wartość W i	Wartość drzewostanu
						Wiek	Wartość W i	Wartość drzewostanu						
1	1,41			0,8	Ia	35	245,9	45049	37	249,6	48824			
2	0,76			0,9	Ia	28	233,4	25928	30	240,1	28477			
6.1	0,66			0,9	I	30	204,1	19630	32	206,1	21164			
6.2	0,19			0,9	I	30	263,0	7227	32	268,0	7862			
6.3	0,09			0,9	II	30	61,2	841	32	62,2	913			
7.1	0,44			0,8	Ia	40	255,2	14589	42	256,2	15638			
7.2	0,26			0,8	I	50	223,2	7656	52	224,0	8205			
7.3	0,18			0,8	II	50	60,6	1386	52	61,0	1490			
4cz	0,60			0,8	II	80	195,6	15248	82	196,2	16330			
4cz	0,50			0,8	II	80	195,6	12707	82	196,2	13608			
5cz.1	0,30			0,5	II	20	178,4	4361	22	183,5	4789			
5cz.2	0,13			0,5	I	20	73,0	765	22	74,8	837			
5cz.3	0,09			0,5	II	20	178,4	1318	22	183,5	1448			
5cz.4	0,04			0,5	I	20	73,0	231	22	74,8	253			
3.1	0,22			0,6	I	50	223,2	4698	52	224,0	5034			
3.2	0,05			0,6	I	50	92,4	486	52	93,8	527			
8	0,25			0,7	III	30	51,2	1455	32	52,0	1578			
9	0,93			1,0	I	25	189,9	28683	27	195,6	31540			
10.1	1,68			0,8	Ia	49	259,4	56723	51	260,3	60762			
10.2	0,19			0,8	I	49	99,1	2408	51	100,5	2606			
11.1	0,28			0,9	Ia	35	245,9	10064	37	249,6	10908			
11.2	0,14			0,9	I	35	87,6	1793	37	89,8	1961			
11.3	0,28			0,9	Ia	47	258,5	10580	49	259,4	11334			
13cz	0,17			0,8	Ia	49	259,4	5730	51	260,3	6138			
12		0,19						0			0			
13	0,47			0,8	Ia	49	259,4	15841	51	260,3	16969			
14.1	1,36			0,8	II	23	151,2	26717	25	154,9	29223			
14.2	0,17			0,8	II	23	55,3	1221	25	56,6	1335			

14.3	0,17			0,8	II	23	186,1	4111	25	191,2	4509
15.1	0,37			0,7	I	34	208,1	8635	36	210,8	9339
15.2	0,07			0,7	I	44	200,7	1666	46	201,8	1788
15.3	0,15			0,7	I	60	89,1	1479	62	89,7	1589
15.4	0,07			0,7	I	60	227,8	1891	62	265,9	2356
15.5	0,07			0,7	I	60	106,6	885	62	108,0	957
16	0,40			0,8	Ia	45	257,7	13393	47	258,5	14346
17	0,72			0,7	Ia	35	245,9	20128	37	249,6	21815
18.1	2,43			0,9	Ia	45	257,7	91533	47	258,5	98045
18.2	0,27			0,9	I	45	84,8	3347	47	85,4	3597
21.1	1,47			0,9	Ia	15	197,5	42437	17	202,7	46510
21.2	0,98			0,9	I	15	69,1	9898	17	70,7	10807
22.1	1,23			0,8	Ia	10	180,6	28745	12	187,4	31838
22.2	0,18			0,8	II	10	152,9	3477	12	158,7	3853
22.3	0,18			0,8	I	10	63,2	1437	12	65,6	1592
22.4	0,18			0,8	I	50	86,2	1960	52	86,8	2106
23.1	0,67			0,8	I	20	73,0	6307	22	74,8	6900
23.2	0,40			0,8	II	20	279,6	14495	22	287,5	15912
23.3.	0,13			0,8	II	20	178,4	3083	22	183,5	3386
23.4	0,13			0,8	I	50	86,2	1490	62	89,7	1654
19.1	0,74			0,9	Ia	30	240,1	25900	32	242,4	27920
19.2	0,37			0,9	I	30	83,9	4525	32	85,4	4917
19.3	0,12			0,9	I	30	410,1	7373	32	416,6	7997
20.1	0,97			1,0	I	25	189,9	29855	27	195,6	32828
20.2	0,24			1,0	I	25	77,5	3046	27	80,1	3360
7cz	0,51			1,0	II	55	186,7	15464	57	187,5	16585
2	0,34			1,0	III	40	143,8	7941	42	144,6	8523
3	1,11			1,0	II,5	55	167,6	30214	57	168,3	32393
4	0,75			1,0	II	47	183,4	22339	49	184,3	23971
5	4,27			1,0	III	4	80,0	55479	6	93,2	68992
6	0,20			0,9	III	55	148,5	4341	57	149,1	4652
7cz	3,18			1,0	II	55	186,7	96424	57	187,5	103412
8	1,22			0,7	II	60	188,8	26186	62	189,6	28077
9	0,60			1,0	II	27	159,7	15562	29	164,4	17106

12	0,70			0,9	II	65	190,8	19522	67	191,5	20918
13	1,80			0,9	II	8	121,1	31862	10	124,9	35085
14	0,30			0,7	I,5	55	206,0	7026	57	206,9	7535
15	2,60			1,0	II	31	167,8	70856	33	169,9	76580
16	1,95			1,0	II	22	149,3	47283	24	153,0	51747
17	1,35			0,7	I,5	65	210,5	32299	67	211,2	34606
19	0,67			0,6	II	60	188,8	12327	62	189,6	13216
1		0,48						0			0
10		0,68		0,1	II	55		0	57		0
11			0,58					0			0
18			0,87					0			0
20			0,23					0			0
1	2,54			0,9	II	35	171,9	63821	37	175,0	69361
2	1,15			1,0	II	25	154,9	28931	27	159,7	31838
3	2,42			1,0	II	32	168,8	66344	34	170,9	71706
4	5,10			0,7	II	26	157,3	91203	28	162,0	100309
5	1,80			0,8	II	55	186,7	43664	57	187,5	46828
6	0,36			1,0	II	22	149,3	8729	24	153,0	9553
7	1,37			0,7	III	65	150,7	23472	67	151,0	25107
8	0,85			0,9	II	6	117,4	14586	8	121,1	16069
9	1,36			0,9	II	55	186,7	37114	57	187,5	39804
10	1,63			0,8	II	25	154,9	32805	27	159,7	36101
11	1,94			1,0	II	32	168,8	53185	34	170,9	57483
12	0,84			0,9	II	40	179,6	22052	42	180,7	23691
13	0,78			0,6	IV	15	56,7	4310	17	58,2	4725
14	0,45			0,8	III	60	149,9	8764	62	150,2	9377
15	0,20			0,8	III	90	154,4	4012	92	154,6	4289
16	0,90			0,9	II	8	121,1	15931	10	124,9	17543
17		0,27						0			0
18	1,21			1,0	I	35	209,1	41092	37	212,5	44585
	70,98	1,62	1,68					1709567			1861440

Z powyższego zestawienia wynika, że oszacowana wartość drzewostanów, pozyskanych przez Lasy Państwowe okazała się według stanu na 22 kwietnia 1999 r. o ponad 150 tys. zł większa niż według stanu na listopad 1997 – stosownie do poniższego zestawienia tabelarycznego (Tab.11)

Tabela 11 Sumaryczna wartość drzewostanów wg stanu na listopad 1997 r. oraz wg stanu na 22 kwietnia 1999 r.

Oszacowana wartość drzewostanów według stanu na listopad 1997 r.	Oszacowana wartość drzewostanów według stanu na 22 kwietnia 1999 r.
1709567 zł	1861440 zł

Przyrost wartości drzewostanów w roku 1999 w porównaniu do roku 1997 był pochodną tego, że:

- 1) w roku 1999 r. drzewostany te były z oczywistych względów starsze aniżeli w roku 1997 (co skutkowało wyższymi wartościami tablicowej wartości W_i),
- 2) w roku 1999 cena 1 m³ drewna tartaczego iglastego była o ok. 11 zł wyższa niż cena roku 1997.

Wyniki oszacowania wartości gruntu leśnego według stanu na listopad 1997 r. oraz na 22 kwietnia 1999 r. zostały utrwalone poniżej w tabelach od 12 do 15, przy czym przy szacowaniu wartości gruntu leśnego według stanu na 22 kwietnia 1999 r. przyjęto ze względów ostrożnościowych, że cena nabywania gruntów rolnych nie zmieniła się od roku 1997.

Tabela 12 Wartość gruntów rolnych - dane wspólne dla listopada 1997 oraz 22 kwietnia 1999:

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Cena nabycia jednego metra kwadratowego gruntów rolnych według operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę, w tym cena przeciętna jako średnia ważona polem powierzchni (zł/m ²)
wieś Borowy Młyn	24,72	0,22
wieś Przytarnia	24,39	0,15
wieś Olpuch	25,17	0,30
Razem województwo pomorskie	74,28	0,22

Tab.13. Wartość gruntów leśnych według stanu na listopad 1997 r.

Lata życia drzewostanu przedplonowego brzoźowego (II klasy bonitacji)	1	5	10	15	20	25	30	35
Tabelaryczny wskaźnik wyłożonych nakładów (Wki)	13,00	15,30	18,10	21,10	23,80	26,80	29,60	33,40
Wartość nakładów na "wytworzenie" 1 ha drzewostanu według formuły zawartej w Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 r. przy uwzględnieniu ceny drewna tartaczego iglastego z komunikatu Prezesa GUS dla roku 1997 (zł)	2111,33	2484,87	2939,62	3426,85	3865,36	4352,59	4807,34	5424,49
Przyrost nakładów w okresie (zł)	2111,33	373,54	454,75	487,23	438,51	487,23	454,75	617,16
Umowny rok wyłożenia nakładów (odpowiadających ich przyrostowi) w okresie	1	3,5	8	13	18	23	28	33
Nakłady wyłożone zdyskontowane na koniec pierwszego roku życia drzewostanu przedplonowego (po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5%) (zł)	2111,3	2336,1	2473,0	2548,1	2540,3	2528,3	2468,1	2461,5

Suma nakładów wyłożonych zdyskontowanych (zł)	19466,6
---	---------

Wyszczególnienie wielkości	Wartość wielkości
Pole powierzchni gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych (ha)	74,3
W tym powierzchni gruntów nieleśnych (ha)	1,7
W tym powierzchnia gruntów leśnych do odnowienia (ha)	1,6
W tym powierzchnia gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej	71,0
Przeciętny wiek drzewostanów (ustalony jako średnia ważona polem powierzchni)	34
Przeciętna liczba lat pozostawiania gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej pod tą produkcją (przy założeniu, że wiek rębności drzewostanów wynosi 100 lat)	66
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych (zł)	159549,1
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego w celu nadania gruntowi rolnemu cech gruntu leśnego(zł)	1541289,9
Wartość gruntów leśnych pod produkcją (suma wartości gruntów rolnych powiększona o nakłady na założenie i utrzymanie drzewostanu przedplonowego) zdyskontowana na datę wyceny przy założeniu, że grunty te będą pozostawać pod produkcją leśną przez 66 lat po przyjęciu leśnej stopy procentowej 2,5 % (zł)	311758,8
Wartość gruntów leśnych do odnowienia ustalona jako wartość gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego (zł)	35177,4
Wartość gruntów nieleśnych ustalona jako wartość gruntów rolnych (zł)	3776,3
WARTOŚĆ GRUNTÓW BEZ ROŚLINNOŚCI LEŚNEJ RAZEM	350712,5

Tab.14 Wartość gruntów leśnych wg stanu na 22 kwietnia 1999 r

Lata życia drzewostanu przedplonowego brzoźowego (II klasy bonitacji)	1	5	10	15	20	25	30	35
Tabelaryczny wskaźnik wyłożonych nakładów (Wki)	13,00	15,30	18,10	21,10	23,80	26,80	29,60	33,40
Wartość nakładów na "wytworzenie" 1 ha drzewostanu według formuły zawartej w Zarządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30 grudnia 1995 r. przy uwzględnieniu ceny drewna tartaczego iglastego 173,4 (zł)	2254,20	2653,02	3138,54	3658,74	4126,92	4647,12	5132,64	5791,56
Przyrost nakładów w okresie (zł)	2254,20	398,82	485,52	520,20	468,18	520,20	485,52	658,92
Umowny rok wyłożenia nakładów (odpowiadających ich przyrostowi) w okresie	1	3,5	8	13	18	23	28	33
Nakłady wyłożone zdyskontowane na koniec pierwszego roku życia drzewostanu przedplonowego (po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5%) (zł)	2254,2	2494,2	2640,3	2720,5	2712,2	2699,3	2635,1	2628,0
Suma nakładów wyłożonych zdyskontowanych (zł)	20783,9							

Wyszczególnienie wielkości	Wartość wielkości
Pole powierzchni gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych (ha)	74,3
W tym powierzchni gruntów nieleśnych (ha)	1,7
W tym powierzchnia gruntów leśnych do odnowienia (ha)	1,6
W tym powierzchnia gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej	71,0
Przeciętny wiek drzewostanów (ustalony jako średnia ważona polem powierzchni)	36
Przeciętna liczba lat pozostawiania gruntów leśnych aktualnie wykorzystywanych do produkcji leśnej pod tą produkcją (przy założeniu, że wiek rębności drzewostanów wynosi 100 lat)	64
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych (zł)	159549,1
Wartość gruntów leśnych pozostających aktualnie pod produkcją leśną ustalona na podstawie przeciętnej ceny nabycia gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego w celu nadania gruntowi rolnemu cech gruntu leśnego(zł)	1634789,9
Wartość gruntów leśnych pod produkcją (suma wartości gruntów rolnych powiększona o nakłady na założenie i utrzymanie drzewostanu przedplonowego) zdyskontowana na datę wyceny przy założeniu, że grunty te będą pozostawać pod produkcją leśną przez 64 lata po przyjęciu leśnej stopy procentowej 2,5 % (zł)	347572,2
Wartość gruntów leśnych do odnowienia ustalona jako wartość gruntów rolnych powiększona o sumę zdyskontowanych nakładów na wytworzenie drzewostanu przedplonowego (zł)	37311,3
Wartość gruntów nieleśnych ustalona jako wartość gruntów rolnych (zł)	3776,3
WARTOŚĆ GRUNTÓW BEZ ROŚLINNOŚCI LEŚNEJ RAZEM	388659,9

Tab. 15 Sumaryczna wartość gruntów leśnych wg stanu na listopad 1997 oraz wg stanu na kwiecień 1999 r.

Oszacowana wartość gruntu leśnego według stanu na listopad 1977	Oszacowana wartość gruntu leśnego według stanu na 22 kwietnia 1999
350712,5 zł	388659,9 zł

Wartość nieruchomości leśnych, stanowiących sumę wartości drzewostanów oraz wartości gruntów utrwalono w Tab.16

Tab.16 Sumaryczna wartość nieruchomości leśnych wg stanu na listopad 1997 r oraz wg stanu na kwiecień 1999

	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na listopad 1977	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na 22 kwietnia 1999
Drzewostany	1709567 zł	1861440 zł
Grunt leśny	350712,5 zł	388659,9 zł
Nieruchomości leśne	2060279,5 zł	2250099,9 zł

Przy ustalaniu wartości nieruchomości leśnych z uwzględnieniem ich zdolności do wypełniania funkcji naturalnych zbiorników gazów cieplarnianych przyjęto, że przyrost wartości nieruchomości leśnych z tego właśnie tytułu w okresie od listopada 1997 do kwietnia 1999 r. nie zmienił się, wynosząc 483228,1 zł (stosownie do kalkulacji, utrwalonej w w Aneksach numerycznych do niniejszego załącznika. Przy powyższych założeniach – otrzymano, co następuje (Tab.17):

Tab.17 Wartość nieruchomości leśnych z uwzględnieniem zdolności nieruchomości leśnych do pochłaniania dwutlenku węgla

	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na listopad 1977	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na 22 kwietnia 1999
Nieruchomości leśne	2060279,5 zł	2250099,9 zł
Przyrost wartości nieruchomości leśnych ze względu na ich zdolność do wypełniania funkcji naturalnych zbiorników gazów cieplarnianych	483228,1 zł	483228,1 zł
Nieruchomość leśna	2543507,6 zł	2733328 zł

Tytułem uwag wstępnych do wyników prezentowania ostatecznych wyników obliczeń – należy ponownie podnieść, że zgodnie z historyczną wykładnią przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – jednorazowe odszkodowanie za przedwczesny wyrąb

drzewostanu, jednorazowa należność za wyłącznie gruntów leśnych z produkcji oraz opłaty roczne z tego tytułu stanowią z woli Parlamentu RP odzwierciedlenie korzyści przyrodniczych oraz gospodarczych, które podlegają utracie w związku ze zmianą przeznaczenia lasów (w związku z przeznaczaniem gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne).

Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią zatem istotne źródło wiedzy, pozwalające – zgodnie z wolą Parlamentu RP – na wycenianie wartości lasów jako dóbr podlegających szczególnej ochronie w interesie publicznym.

Między listopadem 1997 a kwietniem 1999 z woli Parlamentu RP zmienił się w sposób istotny algorytm ustalania należności za wyłączenie gruntu leśnego z produkcji: od 1 stycznia 1999 r. przy ustalaniu tejże należności należy brać pod uwagę nie ceny drewna tartaczno-iglastego, lecz średnie ceny sprzedaży drewna ogółem w nadleśnictwach. Z tego względu całkowita wartość nieruchomości leśnych według stanu na 22 kwietnia 1999 roku została ustalona w dwóch wariantach, tj. z uwzględnieniem ceny drewna iglastego tartaczno-iglastego (173,4 zł) oraz ceny 128, 97 zł/m³.

Wyniki określania wartości nieruchomości leśnych, będących przedmiotem niniejszego załącznika, przy ich traktowaniu jako dobra podlegające szczególnej ochronie ujęto poniżej w Tab. 18 do 24.

Tab. 18 Całkowita wartość nieruchomości leśnych, pozyskanych przez Lasy Państwowe, według stanu na listopad 1997 r. .

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania całkowitej wartości lasów	Wartość równoważności ceny 1 m3 drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena ogłoszona w roku 1997 przez GUS	Kwota jednorazowej należności				
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150	162,41	4616991,48				
wieś Przytarnia	24,39	bór świeży	bór świeży	600		2376707,94				
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		2452715,82				
Razem województwo pomorskie	74,28					9446415,24				
Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642	944642
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	921601,49	899123,40	877193,56	855798,60	834925,46	814561,43	794694,07	775311,29	756401,26	737952,45
Suma opłat zdyskontowanych	8267563									

Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Wartość (zł)
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)	1019188,48
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)	9446415,24
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2.5 %(zł)	8267563,01

Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione	18733166,73
Uwaga: odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu liczone według formuły : $O = P * (W_i - WSP_i) * Z$, gdzie: P → powierzchnia wydzielienia; W i oraz WSP i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 162,41 → cena 1 m3 drewna tartacznego iglastego dla roku 1997; Z – zadrzewienie drzewostanu. Jeżeli jednak tablice nie zawierały wielkości WSP i, to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 162,41 * P$, gdzie W ki → wielkość ustalana na podstawie tablic, zawartych w zarządzeniu (por. załącznik 2 do niniejszego aneksu)	

Tab. 19. Całkowita wartość nieruchomości leśnych, pozyskanych przez Lasy Państwowe, według stanu na 22 kwietnia 1999 r. (obliczenia z zastosowaniem ceny 173,4 zł/m3; odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu liczone według formuły : $O = P * (W_i - WSP_i) * 173,4 * Z$, gdzie: P → powierzchnia wydzielienia; W i oraz WSP i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 173,4 → cena 1 m3 drewna tartacznego iglastego dla kwietnia roku 1999; Z – zadrzewienie drzewostanu ; jeżeli jednak tablice nie zawierały wielkości WSP i, to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 173,4 * P$, gdzie W ki → wielkość ustalana na podstawie tablic, zawartych w zarządzeniu

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania wartości lasów jako dobra szczególnie chronionego	Wartość równowartości ceny 1 m3 drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena drewna tartaczego iglastego (szacunek)	Kwota jednorazowej należności
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150	173,4	4929415,2
wieś Przytarnia	24,39	bór świeży	bór świeży	600		25375
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		35,6
Razem województwo pomorskie	74,28					2618686,8
						10085637,60

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	983964,64	959965,51	936551,71	913708,99	891423,40	869681,37	848469,63	827775,25	807585,61	787888,40
Suma opłat zdyskontowanych	8827015									

Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych		Wartość (zł)
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)		1106726,71
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)		10085637,60
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5 %(zł)		8827014,51
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione		20019378,82

Tab.20. Całkowita wartość nieruchomości leśnych, pozyskanych przez Lasy Państwowe, według stanu na 22 kwietnia 1999 r. (obliczenia z zastosowaniem ceny 173,4 zł/m3; odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu liczone według formuły : $O = P * (W_i - WSP_i) * 173,4 * Z$, gdzie: P → powierzchnia wydzielienia; W i oraz WSP i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 173,4 → cena 1 m3 drewna tartacznego iglastego dla kwietnia roku 1999; Z – zadrzewienie drzewostanu ; jeżeli

jednak $WSP_i < W_{ki}$, to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 173,4 * P$, gdzie wielkość ustalana na podstawie tablic, zawartych w zarządzeniu

Położenie gruntów przyjętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania wartości lasów jako dobra szczególnie chronionego	Wartość równowartości ceny 1 m3 drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena drewna tartaczno iglastego (oszacowana)	Kwota jednorazowej należności
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150	173,4	4929415,2
wieś Przytarnia	24,39	bór świeży	bór świeży	600		2537535,6
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		2618686,8
Razem województwo pomorskie	74,28					10085637,60

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564	1008564
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	983964,64	959965,51	936551,71	913708,99	891423,40	869681,37	848469,63	827775,25	807585,61	787888,40
Suma opłat zdyskontowanych	8827015									

Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Wartość (zł)
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)	730342,01
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)	10085637,60
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5 % (zł)	8827014,51
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione	19642994,12

Tab.21. Całkowita wartość nieruchomości leśnych, pozyskanych przez Lasy Państwowe, według stanu na 22 kwietnia 1999 r. (obliczenia z zastosowaniem ceny 128,97 zł/m³; odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu liczona według formuły : $O = P * (W_i - WSP_i) * 128,97 * Z$, gdzie: $P \rightarrow$ powierzchnia wydzielania; W_i oraz $WSP_i \rightarrow$ wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 128,97 $\rightarrow$ cena 1 m³ drewna ogółem dla kwietnia roku 1999; Z – zadrzewienie drzewostanu ; jeżeli jednak tablice nie zawierały wielkości WSP_i , to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 128,97 * P$, gdzie wielkość ustalana na podstawie tablic, zawartych w zarządzeniu

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania wartości lasów jako dobra szczególnie chronionego	Wartość równowartości ceny 1 m ³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena ogłoszona w roku 1997 przez GUS	Kwota jednorazowej należności
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150		3666359,16

		bór świeży	bór świeży	600	128,97	1887346,98
wieś Przytarnia	24,39					
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		1947704,94
Razem województwo pomorskie	74,28					7501411,08

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	731844,98	713995,11	696580,59	679590,82	663015,43	646844,33	631067,64	615675,74	600659,26	586009,03
Suma opłat zdyskontowanych	6565283									
Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych								Wartość (zł)		
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)								1106726,71		
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)								7501411,08		
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5 %(zł)								6565282,93		
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione								15173420,73		

Tab.22. Całkowita wartość nieruchomości leśnych, pozyskanych przez Lasy Państwowe, według stanu na 22 kwietnia 1999 r. (obliczenia z zastosowaniem ceny 128,97 zł/m³; odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu liczona według formuły : $O = P * (W_i - WSP_i) * 128,97 * Z$, gdzie: P → powierzchnia wydzielania; W_i oraz WSP_i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 128,97 → cena 1 m³ drewna tartaczego iglastego dla kwietnia roku 1999; Z – zadrzewienie drzewostanu ; jeżeli jednak WSP_i < W_{ki} , to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 128,97 * P$, gdzie wielkość ustalana na podstawie tablic, zawartych w zarządzeniu (por. załącznik 2 do niniejszego aneksu))

Położenie gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Pole powierzchni gruntów (w ha)	Charakterystyka warunków siedliskowych	Typ siedliskowych lasu przyjęty do oszacowania wartości lasów jako dobra szczególnie chronione	Wartość równowartości ceny 1 m ³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena ogłoszona w roku 1997 przez GUS	Kwota jednorazowej należności
wieś Borowy Młyn	24,72	las mieszany, bór mieszany świeży oraz bór świeży	bór mieszany świeży	1150		3666359,16
wieś Przytarnia	24,39	bór świeży	bór świeży	600	128,97	1887346,98
wieś Olpuch	25,17	bór świeży z fragmentami boru suchego	bór świeży	600		1947704,94
Razem województwo pomorskie	74,28					7501411,08

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłat rocznych	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141	750141
Kwota opłat rocznych zdyskontowana na datę wyceny przy leśnej stopie procentowej 2,5%	731844,98	713995,11	696580,59	679590,82	663015,43	646844,33	631067,64	615675,74	600659,26	586009,03
Suma opłat zdyskontowanych	6565283									

Element wartości gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych	Wartość (zł)
Odszkodowanie za przedwczesny wyręb drzewostanu (zł)	730342,01
Jednorazowe odszkodowania z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji (zł)	7501411,08
Suma zdyskontowanych na datę wyceny opłat rocznych po przyjęciu leśnej stopy procentowej na poziomie 2,5 %(zł)	6565282,93
Wartość gruntów przejętych przez Skarb Państwa w zarząd Lasów Państwowych oceniona jako dobro szczególnie chronione	14797036,02

Tab.23. Oszacowana wartość całkowita ww. nieruchomości leśnych – dane sumaryczne

Całkowita wartość nieruchomości leśnych według stanu na listopad 1997 r.	Całkowita wartość
ok. 19 mln zł	nie mniej niż ok. 15 mln zł

Tab. 24 Wartość nieruchomości leśnych jako dóbr podlegających szczególnej ochronie – w ujęciu zbiorczym

	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na listopad 1977	Oszacowana wartość nieruchomości leśnych według stanu na 22 kwietnia 1999
Drzewostany	ok. 1,7 mln zł	ok. 1,9 mln zł
Grunty leśne	ok. 0,35 mln zł	ok. 0,39 mln zł
Nieruchomości leśne (drzewostany + wartość gruntu leśnego bez drzewostanów)	ok. 2,1 mln zł	ok. 2,3 mln zł
Nieruchomości leśne z uwzględnieniem ich zdolności do magazynowania dwutlenku węgla	ok. 2,5 mln zł	ok. 2,7 mln zł
Całkowita wartość nieruchomości leśnych	ok. 19 mln zł	nie mniej niż ok. 15 mln zł

5. Aneksy numeryczne

Przywołane w niniejszym załączniku Aneksy numeryczne stanowią utrwalenie numeryczne na płycie CD.

Załącznik nr 8 do opracowania

Zarządzenie nr
Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych
z dnia.....
(projekt – wersja 29.07.2011)

w sprawie określania wartości nieruchomości leśnych wchodzących w skład Lasów Państwowych (dokument przewidziany do istotnej rekonstrukcji)

(znak sprawy:)

Na podstawie § 6 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe¹, w wykonaniu zadań Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, wynikających z obowiązku, określonych w:

- 1) ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach², a konkretnie w normach prawnych tego aktu, zawartych w :
 - a) art. 33. ust. 1³,*
 - b) art. 33.ust.3 pkt.3⁴,*
 - c) art.33.ust.3pkt.6⁵,*a także w*

*2) § 8 ust. 1 pkt. 6 Statutu Lasów Państwowych⁶,
mając na względzie, że obowiązek, nałożony na Lasy Państwowe z mocy normy, zwartej w art. 4 ust. 3 ustawy o lasach⁷, jak również dyspozycję normy § 8 ust.3⁸ rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe (Dz. U. 1994 nr 134 poz. 692), zwanym dalej rozporządzeniem finansowym*

zarządza się, co następuje:

Przedmiot zarządzenia oraz znaczenie podstawowych pojęć, związanych z określaniem wartości nieruchomości leśnych

¹ Statut Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe został nadany zarządzeniem nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18. maja 1994 r. § 6 Statutu Lasów Państwowych stanowi, że w wykonaniu zadań określonych przez ustawę (o lasach) oraz przez przepisy wykonawcze do ustawy, a także innych przepisów prawnych. Dyrektor Generalny wydaje zarządzenia i decyzje obowiązujące w Lasach Państwowych

² ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59, z 2011 r. Nr 34, poz. 170.)

³ art. 33 ust. 1 ustawy o lasach stanowi, że do obowiązków Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych należy kierowanie Lasami Państwowymi przy pomocy dyrektorów regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych

⁴ art.33 ust. 3 pkt. 3 ustawy o lasach stanowi m.in. , że do obowiązków Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych należy inicjowanie, organizowanie oraz koordynuje przedsięwzięcia na rzecz rozwoju leśnictwa

⁵ art. 33 ust.3 pkt. 6 ustawy o lasach stanowi, że do obowiązków Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych należy m.in. inicjowanie badań w zakresie leśnictwa oraz nadzorowanie wykorzystanie wyników tych badań

⁶ W § 8 ust. 1 pkt. 6 Statutu Lasów Państwowych określono, że Dyrektor Generalny Lasów Państwowych ustala system informacyjny Lasów Państwowych

⁷ art. 4 ust. 3 ustawy o lasach stanowi m.in., że do obowiązków Lasów Państwowych należy ustalanie wartości majątku Skarbu Państwa, znajdującego się w zarządzie Lasów Państwowych. Uwaga: z teoretyczno – prawnego punktu widzenia określanie wartości nieruchomości stanowi część składową gospodarowania tymi nieruchomościami

⁸ § 8 ust.3 rozporządzenia Rady finansowej stanowi, że „ewidencja oraz ustalanie wartości lasów i gruntów są dokonywane według stanu określonego w planie urządzenia lasu”.

§ 1

W ramach rozwoju systemu informacyjnego Lasów Państwowych i wprowadzania tego systemu do praktyki gospodarczej - w części, w jakiej system ten w wykonaniu niniejszego zarządzenia będzie odnosił się do wartościowania nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, **niniejsze zarządzenie ustala obowiązujące w Lasach Państwowych:**

- 1) rozumienie podstawowych pojęć, związanych z wartościowaniem nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
- 2) klasyfikację nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
- 3) klasyfikację oraz charakterystykę naturalnych zewnętrznych funkcji lasu,.
- 4) procedury określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
- 5) dokumentację ontologiczną, służącą dokonaniu z informatyzowania procedury określania wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
- 6) szczegółową organizację Lasów Państwowych na potrzeby:
 - a) procesu informatyzowania procedury określania wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
 - b) instalowania systemu informatycznego, służącego określaniu wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, w ramach zintegrowanego systemu informatycznego Lasów Państwowych (ZSILP),
 - c) wykorzystywania ZSILP do określania wartości nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
 - d) wykorzystania wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych.

§ 2

Uzasadnieniem do niniejszego zarządzenia jest „STUDIUM uzasadniające przyjęte rozwiązania metodyczne dotyczące OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ FUNKCJONALNYCH CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WCHODZĄCYCH LUB MAJĄCYCH WEJŚĆ W SKŁAD PAŃSTWOWEGO GOSPODARSTWA LEŚNEGO LASY PAŃSTWOWE”, stanowiące załącznik nr 1.

§ 3

1. W związku z niniejszym zarządzeniem wprowadza się do stosowania w Lasach Państwowych definicje pojęć i terminów, dotyczących problematyki określania wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, zawarte w załączniku nr 2

2. W odniesieniu do pojęć i terminów, nie zawartych w załączniku, o którym mowa w ust.1, ich znaczenie:
- 1) należy wywodzić ze Studium, o którym mowa w § 2, oraz w pozostałych załącznikach do niniejszego zarządzenia,
 - 2) należy przyjmować zgodnie z definicjami zawartymi pod adresem www.bedon.lasy.gov.pl („Encyklopedia Leśna”).

§ 4

Dookreślenie pojęcia nieruchomości leśnej lub funkcjonalnej części nieruchomości leśnej zawarto w studium na ten temat, stanowiącym załącznik nr 3.

§ 5

Dookreślenie pojęcia lasów Skarbu Państwa jako społecznego dobra wspólnego łącznego zawarto w studium na ten temat, stanowiącym załącznik nr 4.

§ 6

Dookreślenie pojęcia obwodu łowieckiego jako użyteczności niematerialnej o charakterze majątkowym zawarto w studium na ten temat, stanowiącym załącznik nr 5.

System SWNI Standardowe klasyfikacje

§ 5

Na potrzeby określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych wprowadza się jako obowiązujące w Lasach Państwowych :

- 1) klasyfikację uprawnionej działalności Lasów Państwowych, stanowiącą załącznik nr 6 do niniejszego zarządzenia,
- 2) klasyfikację nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, stanowiącą załącznik nr 7,
- 3) klasyfikację naturalnych zewnętrznych funkcji lasu, stanowiącą załącznik nr 8.

SWNI Ustalanie leśnej stopy procentowej

§ 6

1. Do czasu ewentualnego prawnego usankcjonowania koncepcji ustalania wartości leśnej stopy procentowej, m.in. na potrzeby określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, na przykładzie w drodze ogólnego aktu stosowania prawa, stanowionego w porozumieniu z Ministrem Środowiska w formie obwieszczenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego po zawarciu stosownej delegacji w ustawie o lasach – wartość leśnej stopy procentowej, jaką należy przyjmować w wykonaniu niniejszego zarządzenia, wynika z corocznej decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, podejmowanej do końca III kwartału danego roku w sprawie wartości leśnej stopy procentowej na potrzeby wartościowania nieruchomości leśnych i mającej moc obowiązującą w obrębie Lasów Państwowych.
2. Przyjmuje się, że wartość leśnej stopy procentowej na potrzeby wartościowania nieruchomości leśnych;
 - a) nie może być wyższa niż wysokość oprocentowania wieloletnich stałych lokat pieniężnych, zakładanych w bankach, legitymowanych gwarancjami Skarbu Państwa,
 - b) nie może powodować nieuzasadnionej wysokości różnic między:
 - wynikiem określania ogólnej wartości nieruchomości leśnych oraz obwodów łowieckich, wchodzących wraz ze zwierzyną łowną w skład Lasów Państwowych, uzyskiwanych na drodze kapitalizacji odpowiednio skorygowanego oraz uśrednionego wyniku finansowego Lasów Państwowych,
 - a
 - wynikiem określania wartości, o której mowa w tiret poprzedzającym, z zastosowaniem do wartościowania poszczególnych nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych techniki dyskontowania strumieni dochodów, podejścia kosztowego oraz zmodyfikowanej metody kosztów likwidacji,
 - c) powinna być uwierzytelniona opiniami eksperckimi, upublicznianymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, pobieranymi przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych przed podjęciem wyżej wymienionej decyzji zarządczej.

SWNI

Procedura określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych jako źródła korzyści przypadających Skarbowi Państwa

§ 7

1. Pod względem identyfikacji na gruncie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁹ oraz na gruncie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego¹⁰, zwanego dalej rozporządzeniem wykonawczym – procedura (metodyka) określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych jako

⁹ tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323.,

¹⁰ Dz.U.2004, Nr 207, poz.2109; 2005, Nr 196, poz.1628

źródła korzyści przypadających Skarbowi Państwa odpowiada podejściu mieszanemu określania wartości nieruchomości jako takich i wykorzystuje elementy:

- 1) podejścia dochodowego według metody zysków (a w pewnym zakresie według metody inwestycyjnej) - z zastosowaniem:
 - techniki kapitalizacji prostej
 - oraz
 - techniki dyskontowania strumieni dochodów,
 - 2) podejścia kosztowego do szacowania wartości lasów sensu stricto w początkowych fazach rozwojowych drzewostanu,
 - 3) zmodyfikowanej metody kosztów likwidacji, służącej szacowaniu wartości powierzchni ziemskich (wraz z częściami składowymi), nie będących lasami sensu stricto i nie będących nieruchomościami, wykorzystywanymi do prowadzenia działalności dodatkowej (zarobkowej).
2. W postępowaniu prowadzonym zgodnie z procedurą (metodyką), o której mowa w ust. 1., otrzymuje się:
- 1) wynik określania wartości łącznej oraz całkowitej:
 - a) ogółu nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych bez nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz działalności zespółonej z gospodarką łowiecką, a także bez nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych z obiektami i innymi urządzeniami, służącymi działalności w zakresie kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w wykonywaniu ich obowiązków, a także w zakresie działalności rozwojowej skutkującej wytworzeniem lub nabyciem przez Lasy Państwowe aktywów trwałych,
 - b) obwodów łowieckich pozostających w zarządzie Lasów Państwowych lub wykorzystywanych przez kogo innego do prowadzenia gospodarki łowieckiej oraz działalności zespółonej z gospodarką łowiecką, w tym wydzierżawionych lub pozostających w zarządzie Polskiego Związku Łowieckiego,
 - c) nieruchomości z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę działalności zespółonej w gospodarką łowiecką,
 - d) umownego stada podstawowego zwierzyny łownej, jeżeli gospodarka łowiecka wraz z działalnością zespółoną jest prowadzona bezpośrednio przez Lasy Państwowe,przy czym po powiększeniu rezultatu określania wartości łącznej o wynik określania wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych z obiektami i innymi urządzeniami, służącymi działalności w zakresie kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w wykonywaniu ich obowiązków, a także w zakresie działalności rozwojowej skutkującej wytworzeniem lub nabyciem przez Lasy Państwowe aktywów trwałych otrzymuje się wynik określania wartości całkowitej nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
 - 2) wartość poszczególnych nieruchomości oraz ich funkcjonalnych części, jak również wartość poszczególnych obwodów łowieckich wraz z umownym stadem zwierzyny łownej.
3. Wartość łączna i całkowita , o których mowa w ust. 2 pkt.1), oraz wartości, o których mowa w ust.2 pkt.2), podlegają określeniu w dwóch wariantach:

- 1) w wariancie kosztów faktycznie ponoszonych przez Lasy Państwowe,
oraz
- 2) w wariancie kosztów odpowiednio zracjonalizowanych.

§ 8

Szczegółowa metoda postępowania, mająca na celu uzyskiwanie dla poszczególnych lat kalendarzowych wartości kosztów działalności Lasów Państwowych, w tym na poziomie zracjonalizowanym, została określona w załączniku nr 9.

§ 9

1. Określanie dla danego roku kalendarzowego wartości łącznej, o której mowa w § 7 ust.2 pkt.1), wymaga:
 - 1) ustalenia wartości wyników finansowych brutto Lasów Państwowych według danych, zawartych w końcowych wersjach sprawozdań finansowych Lasów Państwowych,
 - 2) dokonania korekty wartości wyników, o których mowa w pkt.1), na potrzeby określania wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych.
 - 3) opracowania formuły linii trendu wartości wyników finansowych Lasów Państwowych po korekcie, o której mowa w pkt. 2),
 - 4) ustalenia wartości wyniku finansowego, uzyskiwanej z linii trendu, o której mowa w pkt 3), dla danego roku kalendarzowego,
 - 5) dokonania kapitalizacji wartości wyniku finansowego, o którym mowa w pkt. 4), z użyciem wartości leśnej stopy procentowej, o której mowa w § 6., w celu określenia wartości łącznej, o której mowa w § 7 ust.2 pkt.1) w wariancie, o którym mowa w § 7 ust.3 pkt.1),
 - 6) ustalenia wartości wyniku finansowego, o którym mowa w pkt. 4), po korekcie, polegającej na uwzględnieniu poziomu kosztów działalności zracjonalizowanych,
 - 7) dokonania kapitalizacji wartości wyniku finansowego, o którym mowa w pkt.6), z użyciem leśnej stopy procentowej, o której mowa w § 6, w celu określenia wartości łącznej, o której mowa w § 7 ust.2 pkt.1) w wariancie, o którym mowa w § 7 ust.3 pkt.2).
2. W wykonaniu ust. 1 następuje określenie wartości łącznej odpowiadającej określaniu wartości nieruchomości w podejściu dochodowym według metody zysków z zastosowaniem techniki kapitalizacji prostej w rozumieniu norm prawnych, zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Wartość, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie obejmuje wartości lasów sensu stricto, o których mowa w § 14 ust.2 pkt. 3 -5 , jak również wartości lasów jako gruntów z obiektami infrastruktury, potrzebnej do prowadzenia działalności w zakresie:
 - 1) kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych,
 - 2) wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizowaniu ich obowiązków,

- 3) działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych.

§ 10

1. Korekta wartości wyniku, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt. 2) , obejmuje:
 - 1) pomniejszenie wartości wyniku brutto Lasów Państwowych, zawartego w końcowej wersji sprawozdania finansowego Lasów Państwowych, o wartość podatku dochodowego od osób prawnych oraz o zmniejszenia wyniku finansowego Lasów Państwowych, związane z:
 - a) zasilaniem zakładowego funduszu świadczeń socjalnych środkami finansowymi, związanymi z wynikiem finansowym Lasów Państwowych,
 - b) wypłacaniem pracowniczych nagród z zysku,
 - c) przeznaczaniem środków, związanych z wynikiem finansowym Lasów Państwowych, na cele użyteczności publicznej i oświatowej,
 - 3) powiększenie wartości wyniku brutto Lasów Państwowych pomniejszonego o wartość wielkości, o których mowa w pkt.1) , o wartość:
 - a) korzyści netto z tytułu odgrywania przez zasoby leśne - na podstawie Konwencji Klimatycznej ONZ oraz związanego z nim Protokołu z Kioto - roli naturalnego zbiornika dwutlenek węgla, przechowywanego przez lasy pokiotowskie oraz przechowywanego z działań dodatkowych w leśnictwie,
 - b) kosztów odpisów amortyzacyjnych od trwałych naniesień gruntowych oraz nieruchomości niegruntowych (chyba że koszty te podlegają ewidencjonowaniu w drugostronnym powiązaniu z przychodami przyszłych okresów),
 - c) kosztów wpłat nadleśnictw na pokrycie kosztów działalności Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych (**zwiększenie o faktyczne koszty działalności rdLP oraz DGLP**)
 - d) różnicy między wpłatami na pokrycie kosztów działalności Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych a faktycznym zużyciem środków z tych wpłat na finansowanie działalności regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (jeżeli różnica ta nie została wcześniej „przeksięgowana” w przyrost wyniku finansowego Lasów Państwowych),
 - e) kosztów ponoszonych na kształtowanie walorów niemajątkowych Lasów Państwowych wraz z kosztami działalności pomocniczej na rzecz tego kształtowania, w tym ponoszonymi w innych jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych (łącznie z kosztami działania Centrum Informacyjnego Lasów Państwowych, Zakładu Informatyki Lasów Państwowych, Ośrodka Rozwojowo – Wdrożeniowego Lasów Państwowych w Bedoniu, Ośrodka Techniki Leśnej w Jarocinie w zakresie kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych) – w części, w których na kształtowanie tych walorów Lasy Państwowe nie uzyskują środków zewnętrznych, skutkujących przychodami (przychodami „zewnętrznymi”) –**koszty netto**,

- f) kosztów utrzymania infrastruktury, służącej kształtowaniu walorów niemajątkowych oraz działalności rozwojowej,
 - g) kosztów działań wspomagających wypełnianie obowiązków przez organy i instytucje władzy i powinności publicznych wraz ze wszelkimi kosztami działalności pomocniczej, także prowadzonej w innych jednostkach organizacyjnych LP, łącznie z kosztami:
 - ochrony przyrody,
 - ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego,
 - utrzymania roślinności leśnej na terenach o ekstremalnej charakterystyce biotopów,
 - utrzymywania urządzeń wodnomelioracyjnych oraz innych obiektów małej retencji leśnej, a także utrzymania pozostałej infrastruktury, służącej wspomaganie wypełniania obowiązków przez organy i instytucje władzy i powinności publicznych,
 - działań szczególnych w: strefach ochrony zbiorników podziemnych oraz w strefach ujęć wody, na terenach źródliskowych oraz w obrębie terenów najwyższego zagrożenia powodzią,
 - działań szczególnych na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych,
 - związanymi z udostępnianiem dostępu do wód publicznych,
 - kosztów gospodarki leśnej prowadzonej w lasach wyłączonych z produkcji surowca drzewnego wskutek działania siły przyrody ożywionej oraz nieożywionej,
 - funkcjonowania zakładów Lasów Państwowych, działających na rzecz wspomaganie organów i instytucji publicznych po pomniejszeniu tych kosztów o uzyskiwane przychody zewnętrzne, w tym przede wszystkim Ośrodka Kultury Leśnej w Gołuchowie oraz Leśnego Banku Genów
 - w części, w jakiej koszty te nie są pokrywane środkami zewnętrznymi, uzyskiwanymi przez Lasy Państwowe (koszty netto), uwaga za środki zewnętrzne uznaje się także środki oznaczone co do kierunku wydatkowania, „przechodzące” przez fundusz leśny (podać dalsze przykłady takich środków zewnętrznych),
 - h) kosztów działań pomocniczych na rzecz wytwarzania oraz nabywania dóbr trwałych (koszty nie zaliczane do nakładów nabycia lub wytwarzanie dobra trwałego),
 - i) kosztów zarządzania funduszem leśnym oraz zakładowym funduszem świadczeń socjalnych ???
a także
- 4) dalsze skorygowanie wartości wyniku finansowego o wartość niektórych wielkości, związanych z systemem finansowym Lasów Państwowych, odnoszącym się do zakładowego funduszu świadczeń socjalnych oraz do funduszu leśnego, stosownie do treści załącznika nr 10.

2. Wartość korzyści netto, o których mowa w ust.1. pkt. 2) lit. a), ustalana jest w decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, z wykorzystaniem następującego algorytmu:

Wyszczególnienie wielkości	J.m.	Oznaczenie wartości wielkości	Wartość wielkości wyrażona ilością (liczbą) jednostek miar
Limit z Marrakeszu dotyczący pochłaniania w wyniku działań dodatkowych w leśnictwie	liczba ton dwutlenku węgla	L	$L = 3700000,0$
Realny koszt zatłaczania dwutlenku węgla do naturalnych lub sztucznych zbiorników podziemnych (np.. do wyrobisk po eksploatacji węgla)	ilość euro/tonę	K1	„K1” ustalane w oparciu o rozpoznanie eksperckie
Realny koszt zatłaczania dwutlenku węgla do naturalnych lub sztucznych zbiorników podziemnych przy kursie 4 zł/euro(np.. do wyrobisk po eksploatacji węgla)	zł/tonę	K2	$K2 = K1 * c$, gdzie $c \rightarrow$ średnia ważona w ciągu roku wartość przelicznika euro na złote polskie
Roczna korzyść z tytułu przechowywania gazów cieplarnianych z działań dodatkowych w leśnictwie	zł	D	$D = L * K2$
Powierzchnia lasów w Polsce z wyłączeniem lasów pokiotowskich	ha	P	„P” ustalane na podstawie sprawozdawczości Głównego Urzędu Statystycznego
Wartość rocznych korzyści z tytułu przechowywania gazów cieplarnianych z działań dodatkowych w leśnictwie w przeliczeniu na 1 ha lasu	zł/ha	k	$k = D / P$
Powierzchnia lasów Skarbu Państwa we władaniu Lasów Państwowych (lasy przedkiotowskie)	ha	P1	„P1” ustalane na podstawie sprawozdawczości Głównego Urzędu Skarbowego
Wartość rocznych korzyści z tytułu przechowywania gazów cieplarnianych z działań dodatkowych w leśnictwie, kształtująca wartość lasów Skarbu Państwa we władaniu LP	zł	D1	$D1 = k * P1$

Powierzchnia lasów pokiotowskich w Lasach Państwowych	ha	P2	„P2”ustalone na podstawie danych z bazy danych ZSILP
Ilość dwutlenku węgla, pochłoniętego netto przez lasy pokiotowskie w danym roku kalendarzowym przez lasy pokiotowskie, wchodzące w skład Lasów Państwowych zretencjonowana w lasach pokiotowskich w Lasach Państwowych w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha	liczba ton dwutlenku węgla/ha	L1	„L” ustalane na podstawie algorytmu, ustalonego w ust. 4.
Wartość rocznych korzyści z tytułu przechowywania gazów cieplarnianych w Lasach Państwowych w lasach pokiotowskich	zł	D2	$D2 = L1 * K2$
Wartość rocznych korzyści z tytułu przechowywania gazów cieplarnianych w Lasach Państwowych w lasach pokiotowskich i przedkiotowskich	zł	S	$S = D1 + D2$

3. Na potrzeby decyzji, o której mowa w ust.2, ilość dwutlenku węgla pochłoniętego netto w danym roku przez lasy pokiotowskie jest określana na podstawie następującego algorytmu uzupełniającego:

1) stabelaryzowanie – z wykorzystaniem: (1) danych literaturowych, (2) informacji uzyskanych w związku z funkcjonowaniem w nadleśnictwie Tuczno stacji bezpośredniego pomiaru pochłaniania dwutlenku węgla przez lasy, (3) wyników badań zleconych przez Lasy Państwowe Akademii Rolniczej w Poznaniu oraz (4) wiedzy eksperckiej - wskaźników ilości dwutlenku węgla pochłanianego netto przez lasy w początkowej fazie rozwojowej (bez uwzględniania ilości dwutlenku węgla, zawartego w surowcu drzewnym, pozyskiwanym w tych lasach w formie czyszczeń lub trzebieży wczesnych):

Wiek drzewostanu	1	2	3	4	5	6	(...)	N-1	N
	Wartość pochłaniania netto dwutlenku węgla w tonach/ha/rok								
Las o cechach taksacyjnych X	W _{x1}	W _{x2}	W _{x3}	W _{x4}	W _{x5}	W _{x6}	(...)	W _{xN-1}	W _{xN}
Las o cechach taksacyjnych Y	W _{y1}	W _{y2}	W _{y3}	W _{y4}	W _{y5}	W _{y6}	(...)	W _{yN-1}	W _{yN}
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Las o cechach taksacyjnych	W _{z1}	W _{z2}	W _{z3}	W _{z4}	W _{z5}	W _{z6}	(...)	W _{zN-1}	W _{zN}

z									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- 2) stabelaryzowanie – z wykorzystaniem informacji, o których mowa w pkt. 1) – wskaźników zawartości dwutlenku węgla w surowcu pozyskiwanym i wywożonym z lasu pokiotowskiego,
 - 3) ustalenie ilości dwutlenku węgla pochłanianego netto w rachunku narastającym przez poszczególne wydzielania leśne, obejmujące lasy pokiotowskie od pierwszego roku życia do danego roku okresu, którego dotyczą: Protokół z Kioto oraz uzgodnienia z Marrakeszu (tj. do danego roku okresu 2008 – 2012) z wykorzystaniem wiedzy o wartości pola powierzchni danego wydzielania, ilości drewna faktycznie pozyskanego, jego charakterystyce taksacyjnej, ustalonej na podstawie danych zawartych w bazie ZSILP, oraz wartości wskaźników, o których mowa w pkt. 1) i 2),
 - 4) ustalenie ilości dwutlenku węgla pochłoniętego netto przez lasy pokiotowskiego poszczególnych wydziałów leśnych w poszczególnych latach okresu 2008 – 2012 poprzez odejmowanie ilości dwutlenku węgla pochłoniętego netto w rachunku narastającym do końca danego roku od dwutlenku węgla pochłoniętego netto w rachunku narastającym do roku poprzedzającego dany rok,
 - 5) ustalenie sumarycznej wartości ilości drewna, o której mowa w pkt 4), dla ogółu lasów pokiotowskich, wchodzących w skład Lasów Państwowych.
4. Algorytmy, o których mowa w ust. 3 i 4, w drodze nowelizacji niniejszego zarządzenia będą poddawane odpowiedniemu korygowaniu, jeżeli po pierwszym okresie rozliczeniowym, obejmującym lata 2008 – 2012, zostaną przyjęte inne unormowania międzynarodowe, odnoszące się do udziału gospodarstw leśnych w zmniejszaniu koncentracji dwutlenku węgla w atmosferze.

§ 11

Korekta wyniku, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt. 6) , obejmuje:

- 1) pomniejszenie wyniku finansowego Lasów Państwowych, skorygowanego w wykonaniu § 10, o różnicę między sumaryczną wartością kosztów faktycznie poniesionych w danym roku kalendarzowym a sumaryczną wartością kosztów zracjonalizowanych, z zastrzeżeniem uwzględnienia tylko tych kosztów, które nie zostały wyłączone z wyniku w ramach korekty, prowadzonej w wykonaniu ww. § 10, oraz w razie takiej potrzeby
- 2) powiększenie wyniku o różnicę między wartością podatku dochodowego, i innych zmniejszeń wyniku finansowego Lasów Państwowych przy założeniu prowadzenia działalności w Lasach Państwowych po kosztach zracjonalizowanych oraz przy zracjonalizowanym poziomie zmniejszeń wyniku finansowego Lasów Państwowych, a wartością faktycznego podatku dochodowego i faktycznych zmniejszeniach wyniku finansowego Lasów Państwowych.

§ 12

Szczegółowa procedura określania wartości łącznej, o której mowa w § 7 ut.2, w wariantach, o których mowa w § 7 ust.3 pkt. 1) i pkt.2), z uwzględnieniem postępowania mającego na celu ustalenie wartości korzyści, których mowa w § 10 ust.3, a także z uwzględnieniem postępowania mającego na celu skorygowanie wyniku finansowego Lasów Państwowych, została zawarta w załączniku nr 9.

§ 13

Określanie wartości, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt. 2), obejmuje:

- 1) określania wartości wstępnych,
oraz
- 2) określania wartości ostatecznych.

§ 14

1. W odniesieniu do nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto - wartość, o której mowa w § 7 ust.2. pkt.2), należy traktować jako sumę wartości powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej oraz wartości drzewostanu.
2. Postanowienia ust. 1 nie odnosi się do lasów sensu stricto z wyłączoną praktycznie funkcją produkcji surowca drzewnego, w tym do charakteryzujących się powyższą cechą:
 - 1) lasów tworzących bazę nasienną,, a w szczególności:
 - a) wyłączonych drzewostanów nasiennych,
 - b) plantacji nasiennych,
 - c) plantacyjnych upraw nasiennych,uznanych przez nadleśniczego za praktycznie wyłączone z produkcji surowca drzewnego,
 - 2) lasów:
 - a) będących parkami, w tym parkami wiejskimi, a także lasami wokół ośrodków wypoczynkowych, w obrębie oraz w okolicach uzdrowisk i kurortów itp.,
 - b) obciążonych prawami rzeczowymi na rzecz innych podmiotów lub prawami obligacyjnymi, nie przenoszącymi zarządu, jeżeli obciążenie to nastąpiło bez zachowania prawa do pozyskiwania i sprzedaży drewna,
 - 3) rezerwatów przyrody, znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych, jak również innych lasów o wyłączonej praktycznie funkcji produkcji surowca drzewnego ze względu na ochronę i przywracanie różnorodności biologicznej oraz bogactwa genetycznego,
 - 4) innych lasów, służących wspomaganiu przez Lasy Państwowe organów i instytucji władzy i powinności publicznych, w tym:
 - a) lasów, wpisanych jako zabytki do rejestru zabytków, lub zawierających obiekty materialne, będące dziedzictwem kulturowym, w ilości (liczbie),

powodującej konieczność wyłączenia w poszczególnych wydzieleniach leśnych funkcji wytwarzania surowca drzewnego,

b) lasów:

- stanowiących poligony badawcze i służących doświadczałnictwu,
- stanowiących poligony wojskowe i służących obronności,

5) lasów o ekstremalnie niekorzystnych dla produkcji surowca drzewnego cechach biotopu lub wyłączonych z produkcji leśnej w wyniku zdarzeń, wyczerpujących znamiona klęsk żywiołowych :

a) z przyczyn o charakterze naturalnym, w tym:

- lasów niedostępnych ze względu na ukształtowanie terenu,
- lasów o granicznych biotopach z punktu widzenia potrzeb roślinności drzewiastej, w szczególności w pobliżu górnej granicy lasów, na siedliskach o skrajnie niedostatecznej lub skrajnie nadmiernej wilgotności,
- lasów wyłączonych z produkcji leśnej wskutek zdarzeń, wyczerpujących znamiona klęsk żywiołowych,

b) z przyczyn o charakterze antropogenicznym, w tym:

- lasów na terenach szkód górniczych, a w szczególności na terenach szkód górniczych o charakterze „pełzającym”,
- lasów na terenach, obciążonych zanieczyszczeniami powietrza i gleb w stopniu przekraczającym naturalną zdolność akomodacyjną drzewostanów,
- lasów z drzewostanami trwale uszkodzonymi,
- lasów z siedliskami zdewastowanymi oraz silnie uszkodzonymi,

3. Lasy sensu stricto, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 – 5 nie traktuje się jako źródła korzyści dla Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Lasy Państwowe. Lasy te podlegają określaniu co do wartości w ramach określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych jako społeczne dobro wspólne łączne.
4. Lasy sensu stricto, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 określa się co do wartości, jak grunty, związane z gospodarką leśną.

§ 15

Metoda określania wartości powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, o której mowa w § 14 ust.1, została zaprojektowana na potrzeby niniejszego zarządzenia z uwzględnieniem następujących okoliczności:

- 1) wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej powinna odzwierciedlać przydatność tegoż gruntu do produkcji leśnej,
- 2) wartość gruntu rolnego ma ograniczoną przydatność do produkcji leśnej (syndrom drzewostanów na gruntach porolnych),
- 3) przy przekształcaniu (z zastosowaniem metod gospodarki leśnej) gruntu rolnego na grunt w dostatecznym stopniu wyczerpujący znamiona gruntu leśnego można stosować rozwiązanie, polegające na wprowadzeniu na grunt rolny drzewostanu „przedplonowego”, albowiem praktyka gospodarcza wskazuje, że w drugiej generacji

lasu na danym gruncie (tj. po usunięciu drzewostanu przedplonowego lub jego przebudowie) grunt wyłączony z produkcji rolnej zaczyna przypominać - pod względem swoich właściwości biologicznych, fizycznych oraz chemicznych - grunt, leśny.

§ 16

5. Metoda określania wartości 1 ha powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, jako elementu wstępnej wartości lasu sensu stricto - uwzględniając okoliczności, o których mowa w § 15 - obejmuje:
 - 1) ustalenie lokalnej wartości rynkowej w obrocie między gospodarstwami rolnymi 1 ha gruntu rolnego w obrocie między gospodarstwami rolnymi o klasie bonitacji, ustalonej odpowiednio do typu siedliskowego lasu, charakteryzującego wyceniany grunt leśny,
 - 2) ustalenie hipotetycznego programu gospodarki leśnej dla drzewostanu, wprowadzanego na powierzchnię gruntu rolnego, o którym mowa w pkt. 1), w celach pełnienia funkcji przedplonowej, z różnicowaniem tych programów w zależności od typu siedliskowego lasu oraz regionalizacji przyrodniczo – leśnej gruntu leśnego,
 - 3) ustalenie – na podstawie informacji, zawartych w ZSILP - wartości kosztów realizacji programu, o którym mowa w pkt.2), jako kosztów działalności podstawowej wraz z działalnością pomocniczą w rozumieniu załącznika 6, ponoszonych w przeliczeniu na pole powierzchni gruntu równie 1 ha w poszczególnych latach kalendarzowych realizowania wyżej wymienionego programu,
 - 4) sprolongowanie wartości kosztów, o których mowa w pkt. 3, oraz ceny zakupu gruntu rolnego na datę zakończenia programu, o którym mowa w pkt.2), z zastosowaniem w tym celu wartości leśnej stopy procentowej, o której mowa w § 6
 - 5) ustalenie wartości sumy kosztów i ceny zakupu gruntu rolnego po ich sprolongowaniu, o którym mowa w pkt.4),
 - 6) ustalenie sumy sprolongowanych nakładów na rekultywację biologiczną siedlisk zniekształconych, jeżeli wyceniany grunt leśny odpowiada siedlisku zniekształconemu w stosunku do wzorca, na przykład ze względu na zdegradowanie, czy obciążenie niekorzystnym abiotycznym oddziaływaniem o charakterze przemysłowym,
 - 7) ustalenie różnicy między wartością wielkości, otrzymywanej w wykonaniu pkt.5), a wartością różnicy między wartością wielkości, otrzymanej w wykonaniu pkt. 6),
 - 8) ustalenie iloczynu sumy, o której mowa w pkt. 7) , oraz wartości pola powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej,
 - 9) zdyskontowanie iloczynu, o którym mowa w pkt. 8, na datę wyceny lasu sensu stricto.
6. Wynik określania wartości powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, uzyskiwany w wykonaniu ust.1, ma zastosowanie w odniesieniu do wyceny lasów sensu stricto w późniejszych fazach rozwojowych drzewostanu.
7. We wczesnych fazach rozwojowych drzewostanu określanie wartości powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, następuje po wykonaniu ust. 1 pkt.1 – 8., a następnie po sprolongowaniu wyniku z zastosowaniem leśnej stopy procentowej na datę wyceny lasu.

8. Szczegółową procedurę określania wartości gruntu leśnego jako powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej określono w załączniku nr 9.

§ 17

1. Metoda określania wartości drzewostanu jako elementu wstępnej wartości lasu sensu stricto (o której to wartości jest mowa w § 14 ust.1) obejmuje:
- 1) postępowanie odnoszące się do drzewostanów w początkowych fazach ich życia, wynikające z następującej formuły:

$$[DRZ] = [\sum k_{tp}] * P,$$

w której poszczególne symbole oznaczają:

- a) $[DRZ] \rightarrow$ wynik określania wartość drzewostanu (lub homogenicznego zgrupowania drzewostanów) we wczesnych fazach rozwojowych,
 - b) $k_t \rightarrow$ wartość kosztów „prowadzenia” drzewostanu o polu powierzchni równym 1 ha w danym roku pierwszej fazy życia drzewostanu,
 - c) $p \rightarrow$ wartość leśnej stopy procentowej,
 - d) $k_{tp} \rightarrow$ wartość kosztów, o których mowa w lit. b), po jego sprolongowaniu na datę wyceny,
 - e) $[\sum k_{tp}] \rightarrow$ suma kosztów, o których mowa w lit. d),
 - f) $P \rightarrow$ wartość pola powierzchni drzewostanu (lub homogenicznego zgrupowania drzewostanów),
- 2) postępowanie odnoszące się do drzewostanów w późniejszych fazach ich życia, określone w § 28 pkt. 1 -14, przy czym wynik tego postępowania należy mnożyć przez wartość pola powierzchni homogenicznego zgrupowania drzewostanów.

§ 18

1. W celu określenia wstępnej wartości lasu sensu stricto, będącego nieruchomością leśną lub funkcjonalną częścią nieruchomości leśnej, wynik wartościowania tego lasu jako powierzchni ziemskiej, przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, uzyskiwany w wykonaniu § 16 (z uwzględnieniem faktycznej wartości pola wycenianej powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej), należy zsumować z wynikiem wartościowania drzewostanu tego lasu, uzyskiwanym w wykonaniu § 17.
2. W wykonaniu ust. 1 otrzymuje się wynik określania wartości lasu sensu stricto we wczesnych fazach rozwojowych albo wynik określania wartości lasu sensu stricto w późniejszych fazach rozwojowych.
3. W celu ustalenia wyniku określania wartości lasu sensu stricto w okresie przejściowym między wczesnymi fazami rozwojowymi a fazami późniejszymi należy postępować zgodnie z dyspozycją § 28 pkt. 18),
4. Określenie wartości lasu sensu stricto w wykonaniu ust.1 i 3, odpowiada wycenie nieruchomości w podejściu mieszanym, obejmującym podejście dochodowe z zastosowaniem metody zysków oraz techniki dyskontowania dochodów połączone z

podejściem kosztowym w rozumieniu norm prawnych, zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu wykonawczym.

§ 21

1. W przypadku prowadzenia gospodarki łowieckiej wraz z zespoloną z nią działalnością zarobkową bezpośrednio przez nadleśnictwa - metoda określania wstępnej wartości, obwodów łowieckich, pozostających w zarządzie nadleśnictwa, wraz z umownym stadem podstawowymi zwierzyny łownej oraz wraz z lasami, będącymi gruntami z obiektami infrastruktury łowieckiej i infrastruktury towarzyszącej obejmuje:
 - 1) ustalenia wartości wyników finansowych brutto z gospodarki łowieckiej oraz działalności z nią zespolonej w danym nadleśnictwie z wykorzystaniem konkretnych informacji, zwartych w bazie danych ZSILP,
 - 2) korektę wartości wyników, o których mowa w pkt.1), poprzez:
 - a) powiększenie wartości tych wyników o:
 - wartość kosztów amortyzacji obiektów infrastruktury gospodarki łowieckiej oraz o wartość kosztów amortyzacji obiektów infrastruktury, służącej prowadzeniu działalności zespolonej z gospodarką łowiecką,
 - przypis częściowej wartości kosztów kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych,
 - przypis częściowej wartości różnicy między wpłatami na pokrycie kosztów działalności Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych a faktycznymi zużyciem środków z tych wpłat na finansowanie działalności regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (jeżeli różnica ta nie została wcześniej „przesięgowana” w przyrost wyniku finansowego Lasów Państwowych),
 - b) pomniejszenie wartości tych wyników o przypis częściowej wartości podatku dochodowego od osób prawnych i ww. zmniejszeń wyniku finansowego Lasów Państwowych,
 - 3) opracowanie formuły linii trendu wartości wyników finansowych w nadleśnictwie z gospodarki łowieckiej oraz działalności z nią zespolonej po korekcie, o której mowa w pkt.2),
 - 4) postępowanie per analogiam do postępowania, określonego w § 9 ust. 1 pkt. 4 – 7, w celu określenia wstępnej wartości łącznej obwodów łowieckich wraz z umownym stadem zwierzyny łownej oraz wraz z gruntami z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę służącą prowadzeniu działalności z nią zespolonej,
 - 5) określenia wstępnej wartości gruntów z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę służącą prowadzeniu działalności z nią zespolonej z zastosowaniem metody per analogiam do metody, określonej w § 24 ust.1,

- 6) określenie wstępnej wartości obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej jako różnicy między wynikiem postępowania w wykonaniu pkt 4) a wynikiem postępowania w wykonaniu pkt. 5).
2. Określanie wstępnej wartości trwałych dóbr majątkowych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, w wykonaniu ust.1, odpowiada wycenie nieruchomości w podejściu mieszanym, obejmującym podejście dochodowe z zastosowaniem metody zysków oraz techniki kapitalizacji prostej oraz podejście kosztowe z zastosowaniem metody likwidacyjnej w rozumieniu norm prawnych, zawartych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia wykonawczego.

§ 22

1. W przypadku prowadzenia gospodarki łowieckiej wraz z zespoloną z nią działalnością zarobkową przez koła łowieckie oraz inne podmioty - metoda określania wstępnej wartości obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowymi zwierzyny łownej oraz wraz z lasami, będącymi gruntami z obiektami infrastruktury łowieckiej i infrastruktury towarzyszącej obejmuje działania realizowane per analogiam do działań, o których mowa w § 21 ust.1., z tym że stroną przychodową wyniku finansowego, osiąganego przez nadleśnictwa jest tu czynsz dzierżawny obwodu łowieckiego, przypadający Skarbowi Państwa, powiększony o czynsz za dzierżawę powierzchni ziemskiej wraz z obiektami i innymi urządzeniami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę, służącą działalności zespólonej z gospodarką łowiecką.
2. Określanie wstępnej wartości trwałych dóbr majątkowych w wykonaniu ust. 1. odpowiada wycenie nieruchomości wycenie nieruchomości w podejściu mieszanym, obejmującym podejście dochodowe z zastosowaniem metody inwestycyjnej oraz techniki kapitalizacji prostej oraz podejście kosztowe z zastosowaniem metody likwidacyjnej.

§ 23

Jeżeli w danym nadleśnictwie gospodarka łowiecka wraz z działalnością zespoloną jest prowadzona częściowo bezpośrednio przez nadleśnictwo, a częściowo przez koła łowieckie oraz inne podmioty – wyniki postępowania zgodnie z metodami, o których mowa w § 21 i § 22 uzyskuje się niezależnie.

§ 24

1. Z wyłączeniem gruntów z obiektami infrastruktury gospodarki łowieckiej i obiektami infrastruktury, służącej działalności zespólonej z gospodarką łowiecką, oraz z wyłączeniem gruntów z obiektami infrastruktury leśnej, służących działalności zarobkowej - metodę określania wstępnej wartości gruntów, będących:
 1. lasami, tworzącymi bazę nasienną, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt.1),
 2. lasami, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt.2),
 3. lasami jako gruntami, związanymi z gospodarką leśną, w skład których wchodzi obiekty infrastruktury leśnej, nie służące prowadzeniu działalności zarobkowej,

4. pozostałymi nieruchomościami lub funkcjonalnymi ich częściami, wchodzącymi w skład Lasów Państwowych, nie służących prowadzeniu działalności zarobkowej charakteryzuje następujące równanie:

$$W_{\text{nieruch.}} = W_{\text{rol.p}} + [\sum (k_p)] + [\sum (k_{\text{likw}} - p_{\text{likw}})],$$

w którym symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

- 1) W_{nieruch} → wartość nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, nie będących gruntami, pokrytymi drzewostanami, lub przejściowo pozbawionymi drzewostanu lub będących elementem bazy nasiennej albo parkiem, w tym parkiem wiejskim (z wyłączeniem gruntów z obiektami służącymi gospodarce łowieckiej i działalności zespolonej z gospodarką łowiecką oraz z wyłączeniem gruntów z obiektami, służącymi działalności zarobkowej),
 - 2) $W_{\text{rol.p}}$ → wartość nabycia gruntu rolnego odpowiedniej klasy bonitacji o wartości pola powierzchni odpowiadającej wartości pola powierzchni wycenianego gruntu (po sprolongowaniu na datę ostatniego roku prowadzenia drzewostanu przedplonowego, o którym mowa w pkt. 3) ,
 - 3) $\sum k_p$ → suma kosztów prowadzenia drzewostanu przedplonowego, założonego na gruntach rolnych w celu nadania gruntowi rolnemu cech gruntu leśnego (koszty sprolongowane na datę ostatniego roku prowadzenia drzewostanu przedplonowego),
 - 4) k_{likw} → nakłady do poniesienia na likwidację tych części składowych gruntu, które sprzeciwiają się przeznaczeniu tego gruntu do wytwarzania produktów wyjściowych gospodarki leśnej,
 - 5) p_{likw} → przychody ze sprzedaży części składowej gruntu po likwidacji.
- 3) Wynik wartościowania nieruchomości leśnych w wykonaniu ust. 2 wyraża wartość wycenianej nieruchomości jako wartość powierzchni ziemskiej przejściowo pozbawionej roślinności leśnej, nadającej się do produkcji leśnej, przy czym za takim rozwiązaniem przemawia m.in. okoliczność, że:
- 1) zgodnie z wywodem, utrwalonym w załączniku nr 8, występowanie w gospodarstwie leśnym gruntów, związanych z gospodarką leśną lub potrzebnych gospodarce leśnej, jest z historycznego punktu widzenia , z zastrzeżeniem co do powierzchni ziemskiej pokrytej naturalnymi wodami powierzchniowymi, następstwem zmodyfikowania metodami gospodarowania nieruchomościami funkcji lasu sensu stricto jako narzędzia kształtowania ładu podmiotowego działalności,
 - 2) zastosowane rozwiązanie przynoszą w ich wykonaniu odpowiedź na pytanie, jakie nakłady należałoby ponieść na odwrócenie następstwa, o którym mowa w pkt.1), tj. na przywrócenie nieruchomości leśnej, będącej gruntem z obiektami i innymi urządzeniami, związanej gospodarką leśną lub potrzebnej gospodarce leśnej, cech lasu sensu stricto,
 - 3) w odniesieniu do powierzchni ziemskich, pokrytych naturalnymi wodami powierzchniowymi, zastosowane rozwiązania przynoszą w ich wykonaniu odpowiedź na pytanie, ile warta jest nieruchomość w „przeliczeniu” na wartość powierzchni ziemskiej, pozbawionej roślinności leśnej, nadającej się do produkcji leśnej,

- 4) Określenie wstępnej wartości nieruchomości leśnych w wykonaniu ust.1, odpowiada wycenie nieruchomości w podejściu kosztowych z zastosowaniem metody kosztów likwidacji w rozumieniu norm prawnych, zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu wykonawczym.

§ 25

1. Metoda określania wstępnej wartości lasów, będących gruntami z obiektami infrastruktury leśnej, służącymi działalności zarobkowej, jak również pozostałych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, jako dobra majątkowe, służące działalności zarobkowej, obejmuje działania per analogiam do działań, o których mowa w § 21 ust.1 pkt.1 do pkt.4. , z tym, że wynik finansowy na tej działalności koryguje się dodatkowo in minus o zasilenie działalności socjalno – bytowej środkami, związanych z zakładowym funduszem świadczeń socjalnych.
2. Określenie wartości nieruchomości leśnych w wykonaniu ust.1, odpowiada wycenie nieruchomości w podejściu dochodowym z zastosowaniem metody zysków oraz techniki dyskontowania dochodów w rozumieniu norm prawnych, zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu wykonawczym.

§ 26

Określanie ostatecznych wartości poszczególnych nieruchomości oraz ich funkcjonalnych części, jak również poszczególnych obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej następuje z użyciem następujących formuł:

Formuła 1	$[WART]_o = [WART]_w * \{ \sum [WART]_{w \rightarrow i} / [WART]_t \}$
Formuła 2	$[WART]_{o \rightarrow s} = [WART]_{w \rightarrow s} * \{ \sum [WART]_{w \rightarrow i} / [WART]_t \}$
Formuła 3	$[WART]_c = [WART]_t + \sum [WART]_{o \rightarrow s}$

w której symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

- 1) $[WART]_w \rightarrow$ wynik określania wstępnej wartości danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części lub danego obwodu łowieckiego wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej , uzyskiwany w wykonaniu § 18, § 21, § 22, § 24 lub § 25, z wyłączeniem nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wykorzystanych do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych,
- 2) $[WART]_{w \rightarrow s}$ → wynik określania wstępnej wartości nieruchomości leśnej lub funkcjonalnej nieruchomości leśnej, służącej kształtowaniu walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomaganiu organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych, uzyskiwany w wykonaniu § 24 ,
- 3) $[WART]_o \rightarrow$ wynik określania ostatecznej wartości danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części lub danego obwodu łowieckiego wraz z umownym stadem

podstawowym zwierzyny łownej, z wyłączeniem nieruchomości leśnych lub jej funkcjonalnych części, wykorzystywanych do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych,

- 4) $[WART]_{o \rightarrow s} \rightarrow$ wynik określania ostatecznej wartości danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części, wykorzystywanej do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych,
- 5) $\sum [WART]_{w \rightarrow i} \rightarrow$ suma wyników określania wstępnych wartości wszystkich nieruchomości leśnych lub jej funkcjonalnych części, uzyskanych w wykonaniu § 18, § 21, § 22, § 24 lub § 25, z wyłączeniem nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wykorzystanych do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych
- 6) $\sum [WART]_{o \rightarrow s} \rightarrow$ suma wyników określania ostatecznej wartości wszystkich nieruchomości leśnych lub jej funkcjonalnych części, wykorzystywanych do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanych do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych
- 7) $[WART]_l \rightarrow$ wartość łączna nieruchomości leśnych oraz obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej, określona dla Lasów Państwowych w wykonaniu § 9,
- 8) $[WART]_c \rightarrow$ wartość całkowita nieruchomości leśnych oraz obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej.

§ 27

Wartości ostateczne, o których mowa w § 26, są określone w dwóch wariantach:

- 1) jako wartości rzeczywiste,
- 2) jako wartości potencjalne

w wykonania § 7 ust.3 w związku z postanowieniami § 8.

§ 28

W ujęciu zbiorczym, procedura określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, a także obwodów łowieckich wraz z stadem podstawowym zwierzyny łownej jako źródła korzyści przypadających Skarbowi Państwa podlega podziałowi na 25 etapów:

- 1) **etap 1**, polegający na corocznym ustalaniu charakterystyki taksacyjnej **homogenicznych części nieruchomości leśnych**, będących przedmiotem wyceny jako lasy sensu stricto, t. j. jako powierzchnie ziemskie pokryte roślinnością leśną, w tym w formie drzewostanu, lub przejściowo pozbawione tej roślinności - przy założeniu, że (w wykonaniu normy prawnej § 8

ust.3 rozporządzenia finansowego) homogeniczną częścią nieruchomości leśnej jest wydzielenie leśne, ustalane na podstawie planów urządzenia lasu poszczególnych nadleśnictw, z uwzględnieniem aktualizacji podziału nieruchomości na wydzielania leśne, a także aktualizacji charakterystyki taksacyjnej wydzielen leśnych, zapewnianej dzięki funkcjom ZSILP, a ponadto z wyłączeniem z obrębu wydzielania leśnego tych powierzchni, które są pokryte obiektami i innymi urządzeniami infrastruktury leśnej,

- 2) **etap 2**, polegający na corocznym grupowaniu wydzielen leśnych, o których mowa w pkt.1), w **zbiory dostatecznie jednorodne z punktu widzenia możliwości traktowania tych zbiorów jako przedmioty odrębnej wyceny**, przywoływanych dalej za pomocą symbolu ZHCN,
- 3) **etap 3**, polegający na corocznym ustalaniu - w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia:
 - a) ilości użytków przedrębnych (bez posuszu)
i
 - b) użytków rębnych,jakie w formie pozyskiwanego drewna będą pobierane z danego ZHCN w okresie, objętym prognozą, t. j. od daty wyceny nieruchomości leśnych do daty przewidywanego roku poddania drzewostanów (w danym zbiorze) użytkowaniu głównemu rębemu – z wykorzystaniem do tego celu „Tablic zasobności i tablic cięć pielęgnacyjnych”, opracowanych przez prof. Arkadiusza Bruchwałda, utrwalonych numerycznie w bazie danych ZSILP (z możliwością zastąpienia tych tablic w ramach nowelizacji niniejszego zarządzenia innymi modelami rozwoju drzewostanów, jeżeli zostaną opracowane na potrzeby polskiego leśnictwa),
- 4) **etap 4**, polegający na corocznym ustalaniu wzorcowej krzywej zależności między ceną sprzedaży surowca drzewnego, pozyskiwanego w ramach użytkowania rębego i przedrębego, a wiekiem drzewostanu danego ZHCN – według realiów ekonomicznych w dacie wyceny (z wykorzystaniem ustalonej uprzednio wzorcowej krzywej zależności między procentowym udziałem klas jakościowo – wymiarowych pozyskiwanego drewna w Lasach Państwowych w zależności od wieku drzewostanu danego zbioru w dacie wykonywania czynności użytkowania głównego),
- 5) **etap 5**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia **wartości** użytków drzewnych przewidywanych do pozyskania w ramach danego ZHCN (jako iloczynu ilości użytków przedrębnych lub rębnych oraz wartości ceny, odczytywanej z krzywej, o której mowa w pkt.4),
- 6) **etap 6**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha. – strumienia korzyści finansowych dla Skarbu Państwa, płynących z wypełniania przez lasy, wchodzące w skład danego ZHCN, funkcji naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych – w tym z uwzględnieniem ewentualnego wprowadzenia do praktyki gospodarczej programu działań nakierunkowanych na wzmocnienie roli lasów jako naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych, a także korzyści z tytułu sprzedaży produktów działalności ubocznej (z wyłączeniem produktów gospodarki łowieckiej),
- 7) **etap 7**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – sumy strumieni, o których mowa w pkt.5 i 6 (dla danego roku życia drzewostanu: wartość użytków drzewnych + wartość korzyści dla Skarbu Państwa z tytułu wypełniania przez lasy roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych),
- 8) **etap 8**, polegający na corocznym ustalaniu – w funkcji czasu w odniesieniu do pola powierzchni równego 1 ha – wzorcowych (dla poszczególnych ZHCN) programów działalności w zakresie hodowli lasu, ochrony i użytkowania lasu,
- 9) **etap 9**, polegający na corocznym ustalaniu z użyciem metody, o której mowa w § 8, jednostkowych kosztów realizacji w Lasach Państwowych (koszt bezpośredni + przypis kosztów działalności pomocniczej) poszczególnych czynności faktycznych w zakresie hodowli lasu, ochrony lasu oraz jego użytkowania, a także innych jednostkowych kosztów lub jednostkowych nakładów na prowadzenie uprawnionej działalności w Lasach Państwowych – według stanu na rok dokonywanej wyceny (w dwóch wersjach: w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zracjonalizowanych do poziomu uzasadnionego),

- 10) **etap 10**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – kosztów realizacji poszczególnych czynności w zakresie zagospodarowania i użytkowania lasu (w ramach danego ZHCN) w poszczególnych latach okresu, objętego prognozą (na podstawie kosztów jednostkowych, o których mowa w pkt.9 oraz zakresu zadań do wykonania, wynikających z realizacji pkt.8): w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych,
- 11) **etap 11**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – sumy kosztów, o których mowa w pkt.10 (suma dla poszczególnych lat okresu objętego prognozą; konsekwentnie w dwóch wersjach: w wersji kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych),
- 12) **etap 12**, polegający na ustalaniu leśnej stopy procentowej w wykonaniu § 6,
- 13) **etap 13**, polegający na ustalaniu – w funkcji czasu oraz w przeliczeniu na pole powierzchni równe 1 ha – strumienia różnic między wynikami etapu 7 a wynikami etapu 11 (dla danego roku życia drzewostanu: wartość użytków drzewnych /plus/ wartość korzyści dla Skarbu Państwa z tytułu wypełniania przez lasy roli naturalnego zbiornika gazów cieplarnianych /minus/ suma kosztów technicznych wytwarzania produktów wyjściowych gospodarki leśnej; konsekwentnie w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem kosztów faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych),
- 14) **etap 14**, polegający na dyskontowaniu (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej)- na datę dokonywanej wyceny nieruchomości leśnych - dyskontowanie (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej)- na datę dokonywanej wyceny nieruchomości leśnych - poszczególnych wartości różnic, otrzymywanych w wykonaniu etapu 13, z następczym sumowaniem tych zdyskontowanych różnic w celu ustalenia **wstępnej wartości 1 ha drzewostanów danego ZHCN** (jeżeli wyceniany drzewostan znajduje się w późniejszych latach życia), przy czym ustalenie to jest dokonywane w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem kosztów działalności faktycznie ponoszonych oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych,
- 15) **etap 15**, polegający na ustalaniu wartości 1 ha gruntu leśnego, wchodzącego w skład wycenianego ZHCN– zgodnie z dyspozycją co do postępowania, określoną § 16 ust. 1 pkt.1 – 8,
- 16) **etap 16**, polegający na ustaleniu wartości 1 ha gruntu leśnego – w ramach danego ZHCN - na datę wyceny nieruchomości leśnej: poprzez wykonanie dyspozycji co do postępowania, określonej w § 16 ust. 1 pkt.9),
- 17) **etap 17**, polegający na ustalaniu wartości 1 ha fragmentu nieruchomości leśnych, wchodzących w skład danego ZHCN , jako sumy wartości wielkości, o których mowa w pkt.16 oraz w pkt.14 (w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem faktycznych kosztów prowadzenia działalności w danym gospodarstwie leśnym oraz w wersji kosztów odpowiednio zrationalizowanych),
- 18) **etap 18**, polegający na ustalaniu, w razie takiej potrzeby, skorygowanej wartości 1 ha danego ZHCN na datę wyceny¹¹ - poprzez zastosowanie następującego postępowania:
 - a) jeżeli przy określaniu wartości danego ZHCN wynik ustalania wartości 1 ha lasów sensu stricto z zastosowaniem podejścia dochodowego według metody zysków oraz techniki dyskontowania przychodów (wynik etapu 17.) ma wartość ujemną, wartość danego ZHCN określa się na poziomie, wynikającym z podejścia kosztowego, tj. jako sumę wyniku, uzyskanego w wykonaniu § 16 ust. 3, oraz wyniku, uzyskanego w wykonaniu § 17 ust.1 pkt.1) po jego przeliczeniu na pole powierzchni 1 ha,
 - b) dla okresu życia drzewostanu na przejściu od wczesnych faz rozwojowych do faz późniejszych wartość danego ZHCN ustala się jako odczyt z linii kształtowania się w funkcji czasu wyniku wartościowania tego ZHCN według podejścia kosztowego, jednak zmodyfikowanej w swoim przebiegu w ten sposób, aby linia ta połączyła się płynnie z linią kształtowania się w funkcji czasu wyniku wartościowania danego ZHCN według etapu 17,

¹¹ uzasadnienie potrzeby przeprowadzania korekty wyników podejścia dochodowego z zastosowaniem metody zysków oraz techniki dyskontowania dochodów zostało zawarte w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia

- c) dla późniejszych okresów życia drzewostanów danego ZHCN wynik określania wartości przyjmuje się zgodnie z wynikiem etapu 17,
- 19) **etap 19**, polegający na ustalaniu wartości danej ZHCN (wartość 1 ha zgodnie z etapem 18 x łączne pole powierzchni w danym ZHCN), a następnie sumy wartości wszystkich ZHCN, wchodzących w skład Lasów Państwowych, przy czym wartości, o których mowa w zdaniu poprzedzającym konsekwentnie ustala się w dwóch wersjach: w wersji z uwzględnieniem faktycznych kosztów prowadzenia działalności w danym gospodarstwie leśnym oraz w wersji kosztów odpowiednio zracjonalizowanych,
- 20) **etap 20**, polegający na zidentyfikowaniu nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości gruntowych, nie będących powierzchniami gruntu pokrytymi drzewostanami lub powierzchniami gruntu przejściowo pozbawionymi drzewostanów, a także identyfikowanie nieruchomości niegruntowych, wchodzących w skład Lasów Państwowych – z wykorzystaniem do tego celu załącznika 7,
- 21) **etap 21**, polegający na ustalaniu wartości fragmentów nieruchomości gruntowych oraz niegruntowych, o których mowa w pkt.20 (z wyłączeniem gruntów z obiektami i urządzeniami infrastruktury gospodarki łowieckiej i infrastruktury działalności zespółonej z gospodarką łowiecką) – z zastosowaniem podejść metodycznego, określonego w § 24 i § 25,
- 22) **etap 22**, polegający na ustalaniu wartości łącznej: obwodów łowieckich, stada podstawowego zwierzyny łownej oraz gruntów z obiektami, tworzącymi infrastrukturę gospodarki łowieckiej oraz infrastrukturę działalności zespółonej z gospodarką łowiecką – z zastosowaniem podejść metodycznych, określonych w § 21-23,
- 23) **etap 23**, polegający na ustalaniu korekty wyniku finansowego Lasów Państwowych w wykonaniu w wykonaniu § 10 i § 11,
- 24) **etap 24**, polegający na ustalanie (w dwóch wersjach) wartości łącznej, o której mowa w § 7 ust.2 pkt. 1, w wykonaniu § 9 -11,
- 25) **etap 25**, polegający na określeniu (w dwóch wersjach):
- a) ostatecznych wartości poszczególnych ZHCN oraz poszczególnych pozostałych nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części, oraz poszczególnych obwodów łowieckich wraz z umownym stadem zwierzyny łownej,
 - b) wartości całkowitej nieruchomości leśnych lub ich funkcjonalnych części (z uwzględnieniem obwodów łowieckich oraz umownego stada zwierzyny łownej)
- z zastosowaniem w tym celu postępowania metodycznego, określonego w § 26

SWNI

Procedura określania wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych jako społecznego dobra wspólnego łącznego (z uwzględnieniem obwodów łowieckich oraz umownego stada zwierzyny łownej)

§ 29

1. Niniejsza część zarządzenia dotyczy obowiązującej w Lasach Państwowych procedury, mającej na celu określanie wartości nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych jako społecznego dobra wspólnego łącznego.
2. W wykonaniu procedury, o której mowa w ust. 1, otrzymuje się wartość zupełną nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, oraz wartości cząstkowe nieruchomości leśnych z odpowiednim uwzględnieniem obwodów łowieckich oraz umownego stada zwierzyny łownej.

Określanie wartości zupełnej

§ 30

2. Biorąc pod uwagę:

- 1) studium uzasadniające, stanowiące załącznik nr 1,
a w szczególności
- 2) wywód, odnoszący się do normy prawnej § 45 ust.3 rozporządzenia wykonawczego, wskazujący, iż wolą Rady Ministrów, jako prawodawcy rozporządzenia wykonawczego, jest to, aby przy określaniu wartości nieruchomości leśnych była uwzględniana ich przydatność dla podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne przy wypełnianiu przez nich obowiązków w zakresie wytwarzania nierzeczowych produktów wyjściowych gospodarki leśnej udostępnianych na warunkach niekomercyjnych -

- przyjmuje się jako obowiązujące w Lasach Państwowych dwie formuły, służące określaniu wartości zupełnej nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części tych nieruchomości (z odpowiednim uwzględnieniem obwodów łowieckich oraz umownego stada zwierzyny łownej): formułę, służącą określaniu zupełnej wartości nieruchomości w wariantie I, oraz formułę służącą określaniu zupełnej wartości nieruchomości w wariantie II.

3. Na potrzeby wariantu I określania wartości zupełnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, przyjmuje się następującą formułę obliczeniową:

$$\begin{aligned} [WART]_{\text{zupl}} &= \{[WART]_{\text{ochr}}\} + \{[WART]_{\text{zupr}}\} = \\ &\quad \{[WART]_{\text{ochr}}\} + \\ &\quad + \{[WART]_{\text{cl}}/[WART]_{\text{ochr}}\} * \{ \sum a_i * [WART]_{\text{oi}} \} = \\ [WART]_{\text{c}} + \sum [WART]_{\text{cz}} + [WART]_{\text{poz.}} &= [WART]_{\text{c}} + \\ &\quad [WART]_{\text{nkom.}}, \end{aligned}$$

w której symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

$[WART]_{\text{zupl}} \rightarrow$ wartość zupełną nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, określaną z uwzględnieniem norm prawnych, zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹², w powiązaniu z normami prawnymi rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu¹³ (wartość zupełna w wariantie pierwszym),

¹² tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 oraz z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241

¹³ Dz. U. z 2002 r. Nr 99, poz. 905

$[WART]_{ochr} \rightarrow$ wartość zupełną gruntów leśnych, ustaloną z wykorzystaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

$[WART]_{zup\ r} \rightarrow$ wartość zupełną nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, nie będących lasami, oraz obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej,

$[WART]_{cl} \rightarrow$ sumę wartości ostatecznych poszczególnych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, będących lasami,

$a_i \rightarrow$ współczynnik korygujący, dotyczący danej grupy nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, nie będących lasami, oraz obwodów łowieckich wraz ze stadem podstawowym zwierzyny łownej, ustalany metodą ekspercką,

$[WART]_{oi} \rightarrow$ wynik określania ostatecznej wartości danej grupy nieruchomości leśnych lub jej funkcjonalnej części, nie będących lasem, lub danego obwodu łowieckiego wraz ze stadem podstawowym, łącznie z nieruchomościami leśnymi lub ich funkcjonalnymi częściami, wykorzystywanymi do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych,

$[WART]_c \rightarrow$ wartość całkowitą nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, określaną w wykonaniu § 26,

$[WART]_{nkom} \rightarrow$ wynik określania wartości nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, oceniający przydatność tych nieruchomości w procesie wytwarzania oraz udostępniania przez Lasy Państwowe produktów wyjściowych działalności o charakterze niekomercyjnych (wartość niekomercyjna),

$[WART]_{cz} \rightarrow$ wynik określania częściowej wartości niekomercyjnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, tj. wartości oceniającej przydatność nieruchomości do wytwarzania oznaczonego (wyodrębnionego) zbioru niekomercyjnych produktów wyjściowych działalności Lasów Państwowych,

$\sum [WART]_{cz} \rightarrow$ suma wyników określania częściowych wartości niekomercyjnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych

$[WART]_{poz.} \rightarrow$ wynik określania pozostałej części wartości niekomercyjnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, tj. tej części wartości niekomercyjnej, która przy obecnym stanie wiedzy naukowej nie została zidentyfikowana pod względem przydatności do wytwarzania oraz udostępniania przez Lasy Państwowe produktów wyjściowych działalności o charakterze niekomercyjnym,

4. Na potrzeby wariantu II określania wartości zupełnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, przyjmuje się następującą formułę obliczeniową:

$$W_{zup\ II} = [WART]_{odtw.} + \{[WART]_{zup\ r1}\} = \left\{ \sum [(GRL_{spr.} + K_{1spr.} + K_{2spr.} + \dots + K_{nspr.}) * P] \right\} + \{[WART]_{c2} / [WART]_{odtw.}\} * \left\{ \sum a_i * [WART]_{oi} \right\}$$

w której symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

$W_{\text{zup II}}$ → wynik określania wartości zupełnej 1 ha nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych (wariant II),
 $[WART]_{\text{odtw.}}$ → wynik określania wartości zupełnej nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto,
 $[WART]_{\text{zup r1}}$ → wynik określania wartości zupełnej obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej oraz nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, nie będących lasami sensu stricto,
 GRL → wartość 1 ha gruntu, będącego lasem sensu stricto, określona z zastosowaniem metody uwzględniającej cenę zakupu gruntu rolnego określonej bonitacji oraz funkcję drzewostanu przedplonowego,
 $GRL_{\text{spr.}}$ → wynik określania wartości 1 ha gruntu leśnego nieruchomości j. w. po sprolongowaniu na datę określania wartości zupełnej danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części (z zastosowaniem leśnej stopy procentowej),
 K_1 → sumę (zracjonalizowanych) kosztów całkowitych zagospodarowania oraz użytkowania lasu,
 $K_{1\text{spr.}}$ → sumę kosztów j. w. po sprolongowaniu na datę określania wartości zupełnej danej nieruchomości leśnej lub jej części funkcjonalnej,
 $K_{2(\dots)n}$ → sumę (zracjonalizowanych) kosztów per analogiam do K_1 , jednak w drugim i kolejnych latach życia drzewostanu aż do wieku „n” odpowiadającego dacie określania wartości zupełnej 1 ha nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części, będącej lasem sensu stricto,
 $K_{2..n\text{ spr.}}$ → sumę kosztów j. w. po sprolongowaniu na datę określania wartości zupełnej danej nieruchomości leśnej lub jej części funkcjonalnej,
 P → pole powierzchni danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części,
 $[WART]_{\text{c2}}$ → sumę wartości ostatecznych poszczególnych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, będących lasami sensu stricto,
 a_j → współczynnik korygujący, dotyczący danej grupy nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, nie będących lasami sensu stricto, oraz danej obwodów łowieckich wraz ze stadem podstawowym zwierzyny łownej - ustalany metodą ekspercką,
 $[WART]_{\text{oj}}$ → wynik określania ostatecznej wartości danej grupy nieruchomości leśnych lub jej funkcjonalnej części, nie będących lasem sensu stricto, lub danego obwodu łowieckiego wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej, łącznie z nieruchomościami leśnymi lub ich funkcjonalnymi częściami, wykorzystywanymi do kształtowania walorów niemajątkowych Lasów Państwowych, wspomagania organów i instytucji władzy i powinności publicznych w realizacji ich obowiązków, jak również wykorzystywanej do działalności rozwojowej skutkującej nabywaniem lub wytwarzaniem aktywów trwałych.

§ 31

W odniesieniu do wariantu pierwszego określania wartości zupełnej nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, wyróżnia się następujące etapy działań:

1. etap 1, polegający na ustaleniu tablicy wartości zupełnej 1 ha lasu sensu stricto oraz lasu jako gruntu, związanego z gospodarką leśną – w tej części, w jakiej wartość ta jest pochodną jednorazowej należności oraz opłat rocznych, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
2. etap 2, polegających na określeniu wartości odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu na polu powierzchni o wartości 1 ha poszczególnych ZHCN,
3. etap 3, polegający na określeniu wartości zupełnej 1 ha poszczególnych ZHCN oraz 1 ha poszczególnych nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, będących lasami, obejmującymi grunty, związane z gospodarką leśną (dalej GZGL),
4. etap 4, polegający na określeniu wartości zupełnej poszczególnych ZHCN oraz poszczególnych GZGL, a także wartości ogółu ZHCN oraz GZGL,
5. etap 5, polegający na określeniu wartości zupełnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych jako sumy wartości, o których mowa w pkt. 4) , oraz wartości ostatecznych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, nie będących lasami w rozumieniu ustawy o lasach.

§ 32

Postępowanie metodyczne prowadzące do realizacji etapu 1, o którym mowa w § 31, odtwarzają następujące zestawienia tabelaryczne:

- 1) ustalenie jednorazowej należności w przeliczeniu na pole powierzchni wynoszące 1 ha w zależności od typu siedliskowego lasu:

Zgrupowanie typów siedliskowych lasu	Wartość równoważności ceny 1 m ³ drewna w wysokości ogłaszanej przez Główny Urząd Statystyczny	Cena sprzedaży drewna ogłaszana przez Prezesa GUS	Kwota jednorazowej należności
Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski; oraz ols jesionowy i ols górski (zgrupowanie 1)	2000	C	C*2000
Lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski; oraz ols jesionowy i ols górski (lasy, mające status lasów ochronnych w rozumieniu ustawy o lasach) (zgrupowanie 2)	3000		C*3000
Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżynny, górski; ols (zgrupowanie 3)	1500		C*1500
Lasy mieszane: świeży, wilgotny i bagienny, wyżynny, górski; ols (lasy, mające status lasów ochronnych w rozumieniu ustawy o lasach) (zgrupowanie 4)	2250		C*2250
Bory mieszane: świeży, wilgotny, bagienny, wyżynny i górski (zgrupowanie 5)	1150		C*1150
Bory mieszane: świeży, wilgotny,	1725		C*1725

bagienny, wyżynny i górski (lasy, mające status lasów ochronnych w rozumieniu ustawy o lasach) (zgrupowanie 6)		
Bory: świeży, wilgotny, górski (zgrupowanie 7)	600	C*600
Bory: świeży, wilgotny, górski (lasy, mające status lasów ochronnych w rozumieniu ustawy o lasach) (zgrupowanie 8)	900	C*900
Bory: suchy i bagienny (zgrupowanie 9)	250	C*250
Bory: suchy i bagienny (lasy mające status lasów ochronnych w rozumieniu ustawy o lasach) (zgrupowanie 10)	375	C*375

- 2) ustalenie składowej wartości zupełnej 1 ha lasów sensu stricto oraz lasów, będących gruntami, związanymi z gospodarką leśną, jako pochodnej opłat rocznych (na przykładzie lasów sensu stricto oraz lasów, obejmujących grunty, związane z gospodarką leśną, charakteryzujących się następującymi typami siedliskowymi lasu: (1) lasy: świeży, wilgotny, łęgowy i górski; (2) ols jesionowy i (3) ols górski (zgrupowanie 1, o którym mowa w pkt. 1)):

Rok uiszczania opłat rocznych	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Wartość opłaty rocznej dla	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10	C*2000/10
Wartość opłaty rocznej zdyskontowana na datę wyceny wartości zupełnej lasów z zastosowaniem leśnej stopy procentowej	C*2000/10	C*2000/10 1↔2	C*2000/10 1↔3	C*2000/10 1↔4	C*2000/10 1↔5	C*2000/10 1↔6	C*2000/10 1↔7	C*2000/10 1↔8	C*2000/10 1↔9	C*2000/10 1↔10
Suma opłat zdyskontowanych (zgrupowanie 1)	$[OPR1] = (C*2000/10) + (C*2000/10; 1↔2) + (...) + (C*2000/10; 1↔10)$									

- 3) ustaleniu tablicy wartości zupełnej 1 ha lasu sensu stricto oraz lasu jako gruntu, związanego z gospodarką leśną – w tej części, w jakiej wartość ta jest pochodną jednorazowej należności oraz opłat rocznych, o których mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zgrupowanie typów siedliskowych lasu	Jednorazowa należność	Suma opłat zdyskontowanych	Wartość zupełna lasu w części, w jakiej jest pochodną jednorazowej należności oraz opłat rocznych
1	2	3	4
Zgrupowanie 1	C*2000	OPR1	$[C*2000] + [OPR1] =$ W zgrup1
Zgrupowanie 2	C*3000	OPR2	$[C*3000] + [OPR2] =$

			W zgrup 2
Zgrupowanie 3	C*1500	OPR3	[C*1500]+[OPR3] =
(...)	(...)	(...)	W zgrup 3
			(...)
Zgrupowanie 10	C*375	OPR10	[C*375]+[OPR 10]=
			W zgrup 10

§ 33

Postępowanie metodyczne prowadzące do realizacji etapu 2, o którym mowa w § 31, odtwarza następujące zestawienia tabelaryczne:

Oznaczenie ZHCN	Wartość odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu na polu powierzchni wynoszącym 1 ha			Znaczenie symboli poszczególnych wielkości
	według formuły O1 = (W _i – WSP _i) * C * Z (formuła stosowana, jeżeli WSP _i > W _{ki})	według formuły O2 = W _{ki} * C (formuła stosowania, jeżeli WSP _i < W _{ki})	ustalona	
ZHCN 1	O1 → ZHCN 1	O2 → ZHCN 1	O → ZHCN 1	O1 → ZHCN n lub O2 → ZHCN n → wartość odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu według formuł, O1 → ZHCN n, O2 → ZHCN n → wartość odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu ustalona, WSP _i → symbol wartości sprzedażnej drzewostanu w wielu życia „i”, ustalanej dla danego ZHCN na podstawie odczytu z tablic, zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie jednorazowego odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu, lub ustalanej na podstawie tych tablic w drodze interpolacji matematycznej, W _i → symbol wartości spodziewanej drzewostanu w wieku „i”, ustalanej j. w. W _{ki} → symbol wartości odszkodowania za przedwczesny wyręb drzewostanu według wyłożonych kosztów, ustalanej j. w., C → cena sprzedaży drewna ogłaszana przez Prezesa GUS, Z → czynnik zadrzewienia drzewostanu w ramach danego ZHCN. Informacje dla poszczególnych ZHCN ustalane jako średnie ważone powierzchnią poszczególnych wydzieleń
ZHCN2	O1 → ZHCN 2	O2 → ZHCN 2	O → ZHCN 2	
(...)	(...)	(...)	(...)	
ZHCN n	O1 → ZHCN n	O2 → ZHCN n	O → ZHCN n	

§ 34

Postępowanie metodyczne prowadzące do realizacji etapu 3, o którym mowa w § 31, odtwarza następujące zestawienia tabelaryczne:

Oznaczenie ZHCN lub GZGL	Części składowe wartości zupełnej 1 ha ZHCN lub GZGL		Wartość zupełna ZHCN lub GZGL
	informacje pobierane z tablicy, o której mowa w § 32 pkt. 3 według przynależności ZHCN lub GZGL do konkretnego zgrupowania typów siedliskowych lasu	Informacje pobierane z tablicy, utrwalonej w § 33	
ZHCN 1	W zgrup n (dla ZHCN 1)	O → ZHCN 1	W _{zup} ZHCN 1 = [W zgrup n (dla ZHCN1)] + [O → ZHCN 1]

ZHCN 2	W zgrup n (dla ZHCN 2)	$O \rightarrow ZHCN 2$	W zup ZHCN 2
(...)	(...)	(...)	(...)
ZHCN n	W zgrup n (dla ZHCN n)	$O \rightarrow ZHCN n$	W zup ZHCN n
GZGL 1	W zgrup n (dla GZGL1)		W zup GZGL 1= W zgrup n (dla GZGL 1)
GZGL 2	W zgrup n (dla GZGL2)		W zup GZGL 2
(...)	(...)		(...)
GZGL n	W zgrup n (dla GZGL n)		W zup GZGL n

§ 35

Postępowanie metodyczne prowadzące do realizacji etapu 4, o którym mowa w § 31, odtwarza następujące zestawienie tabelaryczne:

Oznaczenie ZHCN lub GZGL	Wartość pola powierzchni ZHCN lub GZGL (ha)	Wartość zupełna 1 ha ZHCN lub GZGL (PLN)	Wartość zupełna ZHCN lub GZGL
ZHCN 1	$P \rightarrow ZHCN 1$	W zup ZHCN 1	$[WZUP (ZHCN 1)] = [P \rightarrow ZHCN 1] * [W zup ZHCN1]$
ZHCN 2	$P \rightarrow ZHCN 2$	W zup ZHCN 2	$[WZUP (ZHCN 2)]$
(...)	(...)	(...)	(...)
ZHCN n	$P \rightarrow ZHCN n$	W zup ZHCN n	$[WZUP (ZHCN n)]$
GZGL 1	$P \rightarrow GZGL 1$	W zup GZGL 1	$[WZUP (GZGL 1)]$
GZGL 2	$P \rightarrow GZGL 2$	W zup GZGL 2	$[WZUP (GZGL 2)]$
(...)	(...)	(...)	(...)
GZGL n	$P \rightarrow GZGL n$	W zup GZGL n	$[WZUP (GZGL n)]$
Ogółem			$[WZUP (OG ZHCN GZGL.)]$

§ 36

W realizacji etapu 5, o którym mowa w § 31, prowadzącego do określenia wartości zupełnej wszystkich nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, wynik postępowania, określonego w § 35, należy powiększyć o sumę wartości zupełnych nieruchomości leśnych oraz funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, nie będących

lasami, oraz o sumę wartości zupełnych obwodów łowieckich wraz z umownym stadem podstawowym zwierzyny łownej – stosownie do szczegółowej procedury postępowania w tym zakresie, określonej w załączniku nr 9.

§ 37

1. W odniesieniu do drugiego wariantu określania wartości zupełnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych - szczegółowa procedura postępowania została zawarta w załączniku nr 9.
2. Dyrektor Generalny Lasów Państwowych w drodze decyzji zarządczej rozstrzyga o przyjęciu wartości zupełnej nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, biorąc pod uwagę wynik określania tej wartości w wariancie pierwszym oraz w wariancie drugim.

Określanie wartości cząstkowych

§ 38

1. Na potrzeby określania cząstkowych wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, stosuje się klasyfikację naturalnych zewnętrznych funkcji lasu, stanowiącą załącznik nr 8.
2. Klasyfikacja, o której mowa w ust. 1, zawiera:
 - 1) schemat blokowy podziału naturalnych zewnętrznych funkcji lasu,
 - 2) charakterystykę opisową poszczególnych naturalnych funkcji lasu,
 - 3) charakterystykę opisową skutków naturalnego funkcjonowania lasu,
 - 4) identyfikację beneficjentów skutków, o których mowa w pkt. 3),
 - 5) charakterystykę opisową postępowania, mającego na celu utrzymanie lub modyfikowanie (zmodyfikowanie) danej naturalnej funkcji lasu metodami działalności leśnej.
3. Określanie wartości cząstkowych nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych obejmuje następujące działania:
 - 1) ustalenie rodzaju wartości cząstkowych lasu,
 - 2) dokonanie podziału terytorium Polski na obszary homogeniczne, wyodrębniane ze względu na podobny wpływ na wynik określania wartości cząstkowych, położonych w ich obrębie, nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych,
 - 3) dokonanie przypisu poszczególnych części ZHCN lub GZGL do poszczególnych obszarów, o których mowa w pkt. 2),
 - 4) ustalenie rozwiązań metodycznych, służących określaniu wartości cząstkowych lasu,
 - 5) ustalenie użytkowych baz danych, których:
 - a) wytworzenie oraz włączenie do bazy danych ZSILP albo których
 - b) zidentyfikowanie jako funkcjonujących baz danych poza Lasami Państwowymi w celu nawiązania kontaktu między nimi a bazą danych ZSILP

jest warunkiem koniecznym do ustalenia oraz aktualizowaniu podziału, o którym mowa w pkt.2), oraz do stosowania rozwiązań, o których mowa w pkt.4),

- 6) coroczne stosowanie rozwiązań metodycznych z wykorzystaniem zindywidualizowanych informacji, zawartych w bazach danych, o których mowa w pkt. 5) oraz w dotychczasowej bazie danych ZSILP.

§ 39

1. Ustalanie rodzaju wartości cząstkowej lasu, będącej przedmiotem określania, następuje z użyciem tabeli klasyfikacyjnej, której fragment przedstawiono poniżej:

Nazwa wartości cząstkowej lasów	Nazwa produktu wyjściowego działalności leśnej, związana z daną wartością cząstkową lasów
Wartość cząstkowa lasu jako rezerwuaru różnorodności biologicznej oraz narzędzia regulowania różnorodności biologicznej ekosystemów sąsiadujących	Usługa utrzymania i wzmacniania różnorodności biologicznej terenu
Wartość cząstkowa lasu jako naturalnej stacji uzdatniania wody w obrębie zlewni elementarnych	Usługa uzdatniania oraz poprawy walorów zasobów wodnych
Wartość cząstkowa lasu jako naturalnego zbiornika retencyjnego	Usługa retencjonowania zasobów wodnych
Wartość cząstkowa lasu jako narzędzia chroniącego grunty rolne przed ablacją	Usługa ochrony gleb rolnych przed erozją wodną (ablacją)
Wartość cząstkowa lasu jako narzędzie chroniące grunty rolne przed erozją wietrzną	Usługa ochrony gleb rolnych przed erozją wietrzną
Wartość cząstkowa lasu jako narzędzia poprawy biotopów rolnych oraz produkcji rolnej w wymiarze jakościowym oraz ilościowym	Usługa poprawy biotopów rolnych oraz produkcji rolnej w wymiarze ilościowym i jakościowym
Wartość cząstkowa lasu jako narzędzia stabilizującego tereny zagrożone osuwiskami, lawinami oraz innymi ruchami masowymi	Usługa stabilizowania osuwisk, obszarów zagrożonych lawinami oraz innymi ruchami masowymi

2. Tabela klasyfikacyjna, o której mowa w ust. 1., podlega okresowemu ustalaniu po aktualizacji w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych

§ 40

1. Na potrzeby określania wartości cząstkowej lasu w ramach terytorium Polski wyodrębnia się następujące obszary homogeniczne:

Nazwa obszaru homogenicznego	Symbol obszaru homogenicznego
obszary homogeniczne pod względem efektów ochrony gruntów leśnych przed ich wyłączeniem z produkcji	OH1
obszary homogeniczne pod względem aktualnej różnorodności biologicznej i oddziaływania obszarów leśnych na różnorodności biologicznej obszarów sąsiadujących	OH2
obszary zlewni elementarnej, homogeniczne pod względem podstawowych atrybutów	OH3
obszary homogeniczne pod względem ochrony zbiorników wód podziemnych, homogeniczne z punktu widzenia głównych atrybutów	OH4
obszary homogeniczne pod względem zagrożenia erozją wodną gleb	OH5
obszary homogeniczne pod względem zagrożenia erozją wietrzną gleb	OH6
obszary homogeniczne pod względem zagrożenia osuwiskami, lawinami i innymi ruchami masowymi	OH7
obszary homogeniczne pod względem zagrożenia powodzią	OH8
obszary homogeniczne pod względem obciążenia ruchem mas powietrza (wiatrami)	OH9
obszary homogeniczne pod względem obciążenia środowiska egzystencji i środowiska pracy ludzkiej obciążeniami akustycznymi	OH10
obszary homogeniczne pod względem obciążenia nisko zawieszonymi pyłami i innymi zanieczyszczeniami atmosferycznymi – skala obciążenia w granicach naturalnej zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	OH11

obszary homogeniczne pod względem obciążenia pyłami podlegającymi sedymentacji (osadzaniu się) – skala obciążenia w granicach naturalnej zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	OH12
obszary homogeniczne pod względem nisko zawieszonymi pyłami i innymi zanieczyszczeniami atmosferycznymi – skala obciążenia poza granicami naturalnej zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	OH13
obszary homogeniczne pod względem obciążenia pyłami oraz innymi zanieczyszczeniami podlegającymi sedymentacji (osiadaniu) oraz wnikaniu do ekosystemów wraz opadami pionowymi i poziomymi – skala obciążenia poza granicami naturalnej zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	OH14
obszary homogeniczne pod względem ekstremalnych warunków dla roślinności leśnej z punktu widzenia biotopu (jeżeli ekstremalny charakter biotopu nie jest następstwem przekroczenia naturalnej zdolności ekosystemów leśnych do neutralizacji oraz wprowadzania zanieczyszczeń do obiegu materii w przestrzeni ekosystemu leśnego	OH15
obszary homogeniczne z punktu widzenia wypełniania roli przechowalni materialnych elementów dziedzictwa kulturowego	OH16
obszary homogeniczne pod względem ochrony i kształtowania warunków działania uzdrowisk oraz kurortów	OH17
obszary homogeniczne z punktu widzenia kształtowania przez lasy warunków pracy i codziennej egzystencji ludzkiej	OH18
obszary homogeniczne z punktu widzenia oddziaływania ekosystemów leśnych na biotopy rolne i produkcję rolną (obszary homogeniczne pod względem wartości wskaźnika jakości rolnej przestrzeni produkcyjnej)	OH19
obszary homogeniczne pod względem źródła satysfakcji społecznej	OH20
obszary homogeniczne pod względem wykorzystywania obszarów leśnych do wypoczynku, rekreacji, rehabilitacji, turystyki i uprawiania krajoznawstwa	OH21
obszary homogeniczne pod względem odgrywania roli poligonów wojskowych oraz poligonów badawczych	OH22
obszary homogeniczne pod względem przydatności lasów do stwarzania warunków do zbioru płodów runa leśnego dla miejscowej ludności	OH23
obszary homogeniczne pod względem przydatności lasów do świadczeń w zakresie podaży nieruchomości na potrzeby innych segmentów gospodarki narodowej	OH24
obszary homogeniczne pod względem obciążenia lasów różnymi służebnościami	OH25
obszary homogeniczne pod względem przydatności lasów do świadczeń w zakresie zasilania budżetów lokalnych	OH26
obszary homogeniczne pod względem przydatności lasów do wypełniania obowiązków w zakresie Kształtowania środowiska z użyciem zasobów leśnych	OH27

2. Szczegółowe rozwiązania metodyczne, służące wyodrębnieniu obszarów homogenicznych, o których mowa w ust. 1., określono w załączniku nr 9.
3. Wykaz obszarów funkcjonalnych, zawarty w ust.1, oraz rozwiązania metodyczne, o których mowa w ust. 2, podlegają okresowej aktualizacji w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

§ 41

1. Dokonanie przypisu poszczególnych ZHCN oraz GZGL do poszczególnych obszarów funkcjonalnych powinno prowadzić do uzyskania relacji, których istotę obrazuje następujące zestawienie:

Oznaczenie ZHCN	Położenie ZHCN lub GZGL ustalone na podstawie obrębu leśnego oraz zbioru wydzielen leśnych	OH1			(...)	OH n		
		1	(...)	N		1	(...)	N
		znak „x” oznacza, że dana część ZHCN lub dany GZGL znajduje się w obrębie konkretnego obszaru homogenicznego (znaki „x” wstawione przykładowo)						
ZHCN1	część 1: wyszczególnienie obróbu oraz wydzielen leśnych	X	(...)		(...)		(...)	X
	część 2:	X	(...)		(...)	X	(...)	

	wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych							
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	część n: wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych			X				X
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
ZHCN n	część 1: wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych		(...)	X	(...)		(...)	X
	część 2: wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych	X	(...)		(...)		(...)	X
	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
	część n: wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych	X	(...)		(...)	X	(...)	
GZGL 1	wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych	X	(...)		(...)	X	(...)	
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
GZGL n	wyszczególnienie obróbu oraz wydzieleni leśnych		(...)	X			(...)	X

2. Przy dokonywaniu przypisu, o którym mowa w ust.1, uwzględnia się zbiory obszarów homogenicznych, brane pod uwagę przy określaniu poszczególnych rodzajów wartości częściowych lasu, stosownie do § 42 ust.1.
3. Szczegółowe rozwiązania metodyczne, służące dokonywaniu przypisu, o którym mowa w ust. 1., określono w załączniku nr 9.
4. Rozwiązania metodyczne, o których mowa w ust.3., podlegają okresowej aktualizacji w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

§ 42

1. Określanie poszczególnych rodzajów wartości częściowej lasu następuje z zastosowaniem procedur szczegółowych, wykazanych, scharakteryzowanych oraz szczegółowo opisanych w załączniku nr 9.
2. Rozwiązania metodyczne, o których mowa w ust.2., podlegają okresowej aktualizacji w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

§ 43

1. Przy pozyskiwaniu zindywidualizowanych informacji na potrzeby podziału terytorium kraju na obszary funkcjonalne, o których mowa w § 40 ust.1., a także na potrzeby określania poszczególnych rodzajów wartości częściowej lasów zgodnie z procedurami szczegółowymi, o których mowa w § 42 ust. 2, obowiązuje bezwzględna zasada

korzystania w pierwszej kolejności z informacji, gromadzonych aktualnie w ramach bazy danych ZSILP, a następnie z indywidualizowanych informacji statystyki publicznej GUS oraz Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (PZGiK). Zindywidualizowane informacje, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, mogą być pozyskiwane z innych źródeł w razie braku stosownych danych, gromadzonych w ramach ZSILP, statystyki publicznej GUS oraz w ramach PZGiK. Zasada, o której mowa w zdaniu poprzedzającym odnosi się do pozyskiwania wszelkich zindywidualizowanych informacji na potrzeby wykonania niniejszego zarządzenia.

2. Wykaz zindywidualizowanych informacji na potrzeby, o których mowa w ust.1, został zawarty w załączniku nr 9 .
3. W każdym przypadku, w którym w wykazie, o którym mowa w ust.2., wyszczególniono źródła pozyskania zindywidualizowanych informacji inne aniżeli źródła, związane z ZSILP, statystką publiczną GUS oraz PZGiK – źródła te mogą być wykorzystywane z uwzględnieniem zasady, o której mowa w ust.1.
4. Wykaz, o którym mowa w ust. 2, podlega okresowej aktualizacji w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

Funkcja i cel utworzenia załącznik nr 9 do zarządzenia

§ 44

1. Załącznik nr 9 stanowi dookreślenie SWN1 w rozumieniu § 2 pkt. 22 – w takim zakresie, w jakim:
 - 1) nie obejmuje tego niniejsze zarządzenie,
a
 - 2) jest to niezbędne do dokumentacyjnego odwzorowania SWN1 w ramach tworzenia modelu SWN2 w rozumieniu § 2 pkt. 24.
2. Załącznik nr 9 stanowi także wraz z niniejszym zarządzeniem dokumentację ontologiczną w wersji 1 w rozumieniu § 2 pkt. 24 lit. b) pierwsze tiret.

Ustalenie modelu SWN2, stworzenie dokumentacji instruktażowej, zainstalowania portalu „WARTOŚĆ LASU” w ramach ZSILP wraz z organizacją Lasów Państwowych na potrzeby tych działań

§ 45

1. Dokumentacyjne odwzorowanie SWN1 powinna następować zgodnie z założeniami oraz w zakresie, wynikającym z definicji modelu SWN2, zawartej w załączniku nr 2..
2. Obowiązek:
 - 1) opracowania projektu modelu SWN2 (stan pozwalający na jego zainstalowanie), a także opracowania projektów wersji zaktualizowanej modelu SWN2 ,

- 2) stworzenia oraz modernizowania projekt dokumentacji instruktażowej, o której mowa w § 2 pkt.25,
 - 3) zainstalowania – z uwzględnieniem § 2 pkt.26 - portalu WARTOŚĆ LASU, jego konserwowania, modernizowania oraz utrzymywania w sprawności funkcjonalnej, nakłada się na Zakład Informatyki Lasów Państwowych (ZILP), z tym, że cykl szkoleń centralnych, związanych z instalowaniem portalu WARTOŚĆ LASU powinien zostać przeprowadzony wraz z Ośrodkiem Rozwojowo – Wdrożeniowym Lasów Państwowych (ORWLP) na podstawie porozumienia, zawartego między Dyrektorami ZILP oraz ORWLP.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust.2 , obejmuje wybór usługodawców, podpisywanie z nimi umów oraz porozumień, a także działanie w zakresie wykonania tych umów i porozumień.

§ 46

1. Portal WARTOŚĆ LASU powinien osiągnąć stan gotowości funkcjonalnej przed końcem trzeciego kwartału 2012 roku – tak, aby pierwszy cykl określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, mógł zostać przeprowadzony według stanu na koniec roku 2012.
2. W ciągu miesiąca od daty wejścia niniejszego zarządzenia w życie Dyrektor ZILP opracuje projekty:
 - a) szczegółowego harmonogramu działań w wypełnieniu obowiązku, o którym mowa w § 44 ust.2 (opracowanie projektu modelu SWN2 /stan pozwalający na jego zainstalowanie/, opracowanie projektu dokumentacji instruktażowej /pierwsza wersja/, działania w zakresie pierwszej instalacji) ,
 - b) kosztów wyżej wymienionych działań,
 - c) powołania zespołów roboczych oraz zapotrzebowania na usługi obce,
 - d) szkoleń pracowniczych,
 - e) działań w zakresie testowania portalu,
 - f) standardowego harmonogramu działań w zakresie wykorzystywania portalu „WARTOŚĆ LASU” przez poszczególne jednostki organizacyjne Lasów Państwowych.
3. Prototyp listy aplikacji informatycznych potrzebnych do określania wartości nieruchomości leśnych został zawarty w załączniku nr 11.

§ 47

Projekty, o których mowa w § 45 ust.2 pkt.1) i 2) oraz w § 46 ust. 2 wymagają zaopiniowania przez naczelnika Wydziału Informatyki Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych oraz zatwierdzenia przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

§ 48

1. Obowiązek wykonywania kontroli funkcjonalnej ZILP w zakresie działań, związanych z działaniami ZILP, dotyczącymi portalu WARTOŚĆ LASU spoczywa na Wydziale Informatyki Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych.
2. Wydział Informatyki Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, z zastrzeżeniem § 49, jest obowiązany we współpracy z ZILP opracowywać i przedkładać do podpisu Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych wszelkie projekty aktów sprawstwa kierowniczego, w tym o charakterze koordynacyjnym i korygującym, dotyczące instalowania oraz modernizowania portalu WARTOŚĆ LASU.

§ 49

1. W ciągu miesiąca od daty wejścia niniejszego zarządzenia w życie Wydział Organizacji i Strategii Rozwoju Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych we współpracy z właściwymi komórkami organizacyjnymi Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych opracuje projekty aktów sprawstwa kierowniczego, dotyczące powołania własnych lub zewnętrznych zespołów eksperckich oraz zespołów badawczych na potrzeby wszystkich przypadków, w których wyniki opracowań eksperckich lub wyników badań stanowią element procedur postępowania, związanego z określaniem wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, lub powinny służyć doskonaleniu systemu wartościowania tych nieruchomości .
2. Wydział Organizacji i Strategii Rozwoju Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, we współpracy z właściwymi komórkami Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych w terminie do końca 2011 roku przygotuje projekt zlecenia prac badawczych, które ze względu na przewidywany czas realizacji oraz stopień złożoności nie mogą być wykonane za pomocą wyżej wymienionych zespołów badawczych.
3. Wyniki pracy badawczych, o których mowa w ust. 2, powinny służyć sukcesywnemu doskonaleniu procesy określania wartości nieruchomości leśnych, w tym w szczególności eliminowaniu decyzji, opierających się, z braku rozwiązań naukowych, na wiedzy intuicyjnej ekspertów.
4. Projekty powołania zespołów eksperckich oraz projekty zleceń prac badawczych wymagają zatwierdzenia przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w formie decyzji zarządczej.
5. Wstępny wykaz ekspertyz i prac badawczych, związanych z systemem określania wartości nieruchomości leśnych stanowi załącznik 13.
6. Zlecenie wykonania ekspertyz zewnętrznych oraz prac badawczych powinno nastąpić zgodnie z odrębnym zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie zlecania badań i ekspertyz.

§ 50

1. Działania ZILP oraz ORWLP w zakresie, związanych z: opracowywaniem modelu SWN2, instalowaniem, utrzymywaniem w sprawności funkcjonalnej oraz rozwojem portalu WARTOŚĆ LASÓW wchodzi w zakres działalności dodatkowej na rzecz doskonalenia funkcjonalnego Lasów Państwowych. Finansowanie działań, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, następuje z wykorzystaniem środków, związanych z funduszem leśnym.
2. Działania Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, Wydziału Informatyki oraz innych komórek organizacyjnych Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych, o których mowa powyżej, są działaniami na rzecz doskonalenia funkcjonalnego Lasów Państwowych. Finansowanie tych działań następuje z wpłat nadleśnictw.
3. Administrowanie portalem WARTOŚĆ LASÓW jest działalnością dodatkową ZILP na rzecz wartościowania nieruchomości jako przejawu gospodarowania majątkiem. Finansowanie administrowania portalem WARTOŚĆ LASÓW następuje ze środków nadleśnictw, regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (wynagrodzenie, uzyskiwane przez ZILP za usługę informatyczną, związaną z wywiązywaniem się nadleśnictw, regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych z obowiązku ustalania wartości majątku Skarbu Państwa).
4. Działania nadleśnictw, regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych oraz Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych w zakresie wykorzystywania portalu WARTOŚĆ LASÓW do corocznego ustalania wartości nieruchomości oraz ujmowania w stosownych pozabilansowych ewidencjach wewnętrznych wchodzi w zakres działalności, obejmującej gospodarowanie majątkiem. Finansowanie tych działań w regionalnych dyrekcjach Lasów Państwowych oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych następuje z wpłat nadleśnictw.
5. Działania Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych w zakresie wykorzystywania wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, o którym mowa w § 51 pkt. 3 lit. c), wchodzi w zakres działalności, obejmującej wspomaganie organów i instytucji władzy i powinności publicznych. Finansowanie tych działań następuje z wpłat nadleśnictw, chyba że środki pieniężne na ten cel mają źródło zewnętrzne.
6. Działania Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych w zakresie wykorzystywania wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, o którym mowa w wchodzi w zakres działalności, obejmującej działalność pomocniczą na rzecz kierowania Lasami Państwowymi (wynik postępowania certyfikacyjnego jako podstawowy raport kontrolingowy) lub nabywanie dóbr, skutkujących nadaniem surowcowi drzewnemu zdolności do występowania w obrocie prawnie – handlowym. Finansowanie tych działań następuje z wpłat nadleśnictw lub ze środków, związanych z funduszem leśnym (nabywanie dóbr, skutkujących nadaniem surowcowi drzewnemu zdolności do występowania w obrocie prawnie – handlowym).

7. Działania zakładów Lasów Państwowych, polegające na wykorzystywaniu portalu WARTOŚĆ LASÓW do ustalania wartości nieruchomości, pozostających w ich faktycznym władaniu, stanowi przejaw działalności dodatkową na rzecz nadleśnictw.
8. Usystematyzowany wykaz działań, określonych w niniejszym zarządzeniu, zawarto w załączniku nr 14.

Wykorzystywanie wyników określania wartości nieruchomości leśnych

§ 51

Ustala się następujące wykorzystywanie wyników określania wartości nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych – uzyskiwanych w wykonaniu niniejszego zarządzenia:

- 1) utrwalanie wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, w pozabilansowych ewidencjach ilościowo – wartościowych (w wykonaniu obowiązku gospodarowania nieruchomościami, w tym prowadzenia ich ewidencji),
- 2) utrwalanie wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych w corocznym raporcie o stanie lasów oraz corocznych sprawozdaniu finansowo – gospodarczym Lasów Państwowych,
- 3) przekazywanie wyników określania wartości nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych, na potrzeby statystyki publicznej oraz na potrzeby zbiorczej ewidencji majątku Skarbu Państwa,
- 4) upublicznianie wyników określania wartości nieruchomości leśnych:
 - a) na potrzeby wyceny nieruchomości leśnych przez rzeczoznawców majątkowych, z uwzględnieniem postanowień § 52 ust.2
 - b) w celach edukacyjno – promocyjnych, w tym poprzez zamieszczenie wyników w ramach Biuletynu Informacji Publicznej Lasów Państwowych (BIP LP),
 - c) na potrzeby procesu certyfikacji gospodarki leśnej, z uwzględnieniem postanowień § 53

Postanowienia końcowe

§ 52

1. Niniejsze zarządzenie ma zastosowanie w tych przypadkach, w których określanie wartości nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych nie powinno być dokonywane z mocy prawa przez rzeczoznawców majątkowych, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
2. W razie wejścia w życie standardu wyceny nieruchomości leśnych w wersji, zaproponowanej co do koncepcji w załączniku nr 12 - Lasy Państwowe w wykonaniu decyzji ministra właściwego do spraw środowiska będą obowiązywać do upubliczniania na

stronach BIP LP wyników określania wartości nieruchomości leśnych na potrzeby operatorów szacunkowych, o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ 53

W razie dojścia do skutku nowelizacji przepisów regulujących proces certyfikacji gospodarki leśnej z uwzględnieniem uwag i sugestii, zawartych w załączniku nr 15, Lasy Państwowe będą obowiązane do zamieszczania wyników określania wartości nieruchomości leśnych na potrzeby tego procesu.

§ 54

1. Szczegółowa procedura określania – na podstawie kosztów gospodarki leśnej - wartości roślinności leśnej, stanowiącej drzewostan w pierwszych latach jego życia, stanowi załącznik nr 16.
2. Załącznik, o którym mowa w ust.1, należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji ontologicznej, o której mowa w § 48 .

§ 55

Materiały pomocnicze do wykorzystania przy rozwiązywaniu zagadnienia ustalania wieku gospodarczego drzewostanów różnogatunkowych, o którym mowa w § 49 ust.2 pkt.1) zamieszczono w załączniku nr 17.

§ 56

Jeżeli działanie eksperckie, przewidziane do zastosowania w ramach szczegółowych procedur, określonych w niniejszym zarządzeniu, nie zostaną zakończone na czas – zakres określania wartości cząstkowej lasów w danym roku będzie podlegał stosownemu ograniczaniu na drodze decyzji zarządczej Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

§ 57

Zarządzenie wchodzi w życie w ciągu dwóch tygodni od daty opublikowania w Biuletynie Informacyjnym Lasów Państwowych i ma po raz pierwszy zastosowanie do określania wartości nieruchomości leśnych, wchodzących w skład Lasów Państwowych, według stanu na koniec 2012 r.

§ 58

Z dniem wejścia niniejszego zarządzenia w życie, traci moc zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych nr z dnia w sprawie.....

Załącznik nr 9 do opracowania

Koncepcja standardu rzeczoznawczego

Zakres zastosowania standardu

§ 1

1. Niniejszy standard odnosi się do nieruchomości leśnych:
 - 1) wchodzących w skład Lasów Państwowych, jeżeli nieruchomości te mają być przekazane do innych gospodarstw leśnych na potrzeby działalności leśnej prowadzonej przez te inne gospodarstwa leśne,
lub
 - 2) mających wejść w skład Lasów Państwowych poprzez przejęcie z innych gospodarstw leśnych,
2. Jeżeli nieruchomości:
 - 1) wchodzące w skład Lasów Państwowych nie są przekazywane do innych gospodarstw leśnych w celu ich wykorzystywania do prowadzenia działalności leśnej,
lub jeżeli
 - 2) mające wejść w skład Lasów Państwowych nie są przejmowane od podmiotów prowadzących gospodarstwa leśne (albo będących właścicielami lasów sensu stricto), wówczas określanie wartości tych nieruchomości następuje z zastosowaniem innych właściwych standardów rzeczoznawczych.

§ 2

1. Niniejszy standard stosuje się, jeżeli zgodnie z normami prawnymi określenie wartości nieruchomości leśnej powinno nastąpić poprzez dokonanie jej wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Użycie niniejszego standardu następuje w wykonaniu w szczególności następujących norm prawnych:
 - 1) normy art. 38e. ust. 1 ustawy o lasach, stanowiącej, że „lasy, grunty i inne nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Lasów Państwowych mogą być przedmiotem zamiany na lasy, grunty i inne nieruchomości w przypadkach uzasadnionych potrzebami i celami gospodarki leśnej, **po ich wycenie przez osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości**”,
 - 2) normy art. 40 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, stanowiącej w ustępie 1, że „Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne, zwane dalej „lokalami”, oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym”, przy czym zgodnie z ustępem 2 „**ustalenie ceny nieruchomości przy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, następuje na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami**”,
 - 3) normy § 4. ust. 2. rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz. U. 1998, Nr 52, poz.327; z 2002, Nr 190, poz.1592), stanowiącej m.in. , że zawiadomienie na piśmie osoby uprawnionej do pierwszeństwa nabycia (...) lokalu powinni zawierać **cenę rynkową lokali**,
 - 4) normy § 11. rozporządzenia, o którym mowa w ppkt.6, stanowiącej m.in. , że „zaproszenie do udziału w przetargu ograniczonym powinno zawierać (...) cenę wywoławczą, którą stanowi **cena rynkowa, jaka kształtuje się w danej miejscowości**”,
 - 5) normy § 3 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 maja 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad nabywania przez kierowników jednostek organizacyjnych

Lasów Państwowych lasów, gruntów przeznaczonych do zalesienia oraz innych nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (Dz. U. 1998, Nr 69, poz. 450), stanowiącej, że „las, grunt przeznaczony do zalesienia oraz inna nieruchomość mogą być nabyte za **cenę nie wyższą od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego**,

- 6) normy § 6 ust.3. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przeprowadzania przetargu publicznego oraz sposobu i warunków przeprowadzania negocjacji cenowej w przypadku sprzedaży lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych (Dz. U. 2007, Nr 78, poz. 532), stanowiącej, że „cenę wywoławczą nieruchomości w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż jej **wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego**”.

§ 3

W wyniku zastosowania niniejszego standardu określa się:

- 1) wartość całkowitą nieruchomości, mówiącą o przydatności tej nieruchomości jako składnika majątkowego, używanego do osiągania korzyści finansowych przez Skarb Państwa jako osobę prawną, reprezentowaną m.in. przez Lasy Państwowe, a także
- 2) wartość pełną nieruchomości, mówiącą o przydatności nieruchomości dla Lasów Państwowych przy realizowaniu przez ten podmiot w imieniu Skarbu Państwa wszystkich prawa oraz wypełnianiu wszystkich obowiązków, w tym obowiązków, wynikających z okoliczności, że lasy Skarbu Państwa we władaniu Lasów Państwowych stanowią dobro wspólne łączne.

§ 4

1. Przy przejmowaniu przez Lasy Państwowe nieruchomości leśnej z innych gospodarstwa leśnego – wartości, o których mowa w § 3 pkt.1) i 2), wyznaczają przedział ceny najwyższej.
2. Przy przekazywaniu przez Lasy Państwowe nieruchomości leśnej do innego gospodarstwa leśnego – wartości, o których mowa w § 3 pkt.1) i 2) , wyznaczają przedział ceny najniższej.
3. Możliwość dokonania przez kierownika Lasów Państwowych:
 - 1) nabycia nieruchomości leśnej z innego gospodarstwa leśnego po cenie wyższej niż wartość, o której mowa w § 3 pkt.1,
 - 2) zbycia nieruchomości leśnego na rzecz innego gospodarstwa leśnego po cenie niższej niż wartość, o której mowa w § 3 pkt.2 –regulują normy prawne, zawarte w przepisach powszechnych (*kwestia ta powinna być uregulowana prawnie bez zbędnej zwłoki, bowiem bez takiej regulacji każda cena mieszcząca się w przedziale wartości, o których mowa w § 3 zasługuje na uznanie za cenę prawidłową – przypis autora koncepcji*)

Postępowanie w celu określenia wartości nieruchomości leśnej poprzez jej wycenę przez rzeczoznawcę majątkowego

§ 5

1. Wyceny nieruchomości leśnych dokonuje się na podstawie wyników corocznego określania wartości nieruchomości leśnych, dokonywanej przez Państwowe Gospodarstwo Leśne w wykonaniu zarządzenia Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie określania wartości nieruchomości leśnych wchodzących w skład Lasów Państwowych – zamieszczanych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej

w formie aplikacji informatycznej, pozwalającej na uzyskiwanie wartości wycenianej nieruchomości poprzez:

- a) zadanie adresu leśnego, uzyskiwanego we właściwym terytorialnie nadleśnictwie, jeżeli wycenianą nieruchomością jest nieruchomość, wchodząca w skład Lasów Państwowych,
 - b) wprowadzenie danych, składających się na charakterystykę taksacyjną nieruchomości leśnej, jeżeli wycenianą nieruchomością jest nieruchomość, przejmowana w skład Lasów Państwowych.
2. Zakres danych, o których mowa w ust. 1 pkt.1, wynika z raportu informacyjnego ww. aplikacji informatycznej.

§ 6

1. Jeżeli wycena nieruchomości leśna dotyczy nieruchomości, która ma wejść w skład Lasów Państwowych – aplikacja informatyczna, o której mowa powyżej, wycenia daną nieruchomość na podstawie najwyższego podobieństwa do nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych.
2. Jeżeli nieruchomość leśna jest wyceniana jako nieruchomość leśna, która ma wejść w skład Lasów Państwowych, obowiązkiem rzeczoznawcy majątkowego jest pozyskanie danych, o których mowa w § 5 ust.2.

Postanowienia końcowe

§ 7

Jeżeli nieruchomość przejmowana do Lasów Państwowych od innego gospodarstwa leśnego lub przekazywana z Lasów Państwowych do innego gospodarstwa leśnego ma służyć do prowadzenia działalności leśnej, lecz z innym szczegółowym przeznaczeniem aniżeli przeznaczenie w podmiocie przekazującym – wycena jest dokonywana przy założeniu, że zmiana tego szczegółowego przeznaczenia już nastąpiła (na przykład lasy sensu stricto został przeznaczony pod szkołkę leśną). Szczegółowe przeznaczenie nieruchomości, o której mowa w zdaniu poprzedzającym ustala rzeczoznawca majątkowy.

§ 8

Zarządzenie Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych, o którym mowa § 5 ust.1, rzeczoznawcy majątkowy obowiązani są traktować jako materiał pomocniczy. Zarządzenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, jest dostępne na stronie Biuletynu Informacyjnego Lasów Państwowych.

§ 9

W sprawach, nie objętych niniejszym standardem mają zastosowania normy, zawarte w przepisach powszechnych, odnoszących się do wyceny nieruchomości leśnych.

§ 10

1. Niniejszy standard został uchwalony w dniu przez

2. Niniejszy standard, w porozumieniu z Ministrem Środowiska, został uzgodniony z Ministrem Infrastruktury (komunikat o uzgodnieniu standardy, zamieszczony w Dzienniku Urzędowym