



## MINISTER ŚRODOWISKA

Andrzej Kraszewski

DL.nol-6515-20/4440510/KM

GABINET MARSZAŁKA SENATU  
wpłynęło dn. 16.09.10.  
nr 4881 podpis. Borusewicz

Warszawa, dnia 15 września 2010 r.

R. Kraszewski 4.09.10  
SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 17.09.10  
nr 4090 podpis. K

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

**Dot. oświadczenia senatora Henryka Woźniaka w sprawie nabywania gruntów od Lasów Państwowych zajętych pod ośrodki wczasowe.**

Odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 17 sierpnia 2010 r., znak: BPS/DSK-043-2990/10, oświadczenie złożone przez senatora Henryka Woźniaka podczas 62 posiedzenia Senatu RP w dniu 12 sierpnia 2010 r., w sprawie podjęcia działań systemowych, które przyspieszyłyby i uprościły tryb nabywania gruntów od Lasów Państwowych, na których zlokalizowane są obiekty turystyczne, przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Poruszony w ww. oświadczeniu problem nabywania gruntów Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych przez właścicieli ośrodków wypoczynkowych jest dobrze znany Ministerstwu Środowiska, ponieważ podnoszony był przez różne instytucje rządowe i samorządowe, a także bezpośrednio przez użytkowników ośrodków.

Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r., Nr 45, poz. 435 z późn. zm.), Lasy Państwowe są państwową jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej reprezentującą Skarb Państwa w zakresie zarządzanego mienia. W ramach sprawowanego zarządu Lasy Państwowe m.in. gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami (art. 4 ust. 3 ustawy). Odbywa się to w sposób ściśle określony przepisami ww. ustawy (rozdział 6a - Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa będącym w zarządzie Lasów Państwowych).

Należy także zauważyć, iż zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe, jednym ze źródeł przychodów jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych są wpływy z wydzierżawiania lub wynajmu lasów, gruntów i innych nieruchomości, a także z zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego lasów.

Warto również podkreślić, że zdecydowana większość ośrodków wypoczynkowych zlokalizowana jest na terenach atrakcyjnych pod względem położenia i sposobu wykorzystania, a więc są to grunty Skarbu Państwa o stosunkowo dużej wartości majątkowej.

Zróznicowany jest też charakter i stan tzw. naniesień, które są własnością różnych podmiotów. Są to zarówno budynki i obiekty budowlane o wysokim standardzie, jak i budynki i budowle o złym stanie technicznym, często nietrwale połączone z gruntem.

Funkcjonowanie ośrodków wypoczynkowych na terenach leśnych utrudnione jest często z uwagi na brak pełnego uregulowania prawnego, w tym głównie ujawnienia naniesień w powszechnej ewidencji gruntów, co stanowi zaszłość z okresów powstawania ośrodków wypoczynkowych w latach 60 - 80 ub. wieku.

Duży problem stanowi także powszechny brak aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego gmin, a nawet jeżeli miejscowy plan obowiązuje, to często nie przewiduje on funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej dla obszarów leśnych oznaczonych symbolem „Ls”, na których znajduje się większość ośrodków wypoczynkowych. Sytuacja taka utrudnia np. wyłączenie gruntów leśnych z produkcji na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.). Tylko sporadycznie grunty te zaliczone są do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych w powszechnej ewidencji gruntów symbolem „Bz”.

Odmierna jest też sytuacja dotycząca rozproszonej, nietrwałej zabudowy zlokalizowanej na terenie leśnym od sytuacji, kiedy budynek typu hotelowego jest usytuowany na gruncie nieleśnym. Trzeba też zwrócić uwagę na fakt, że na przestrzeni wielu lat dokonywany był wtórny obrót ośrodków wczasowych, hoteli i pensjonatów, a nabywcy mieli pełną świadomość nabywania prawa własności wyłącznie obiektów budowlanych - bez prawa do własności gruntów. Zaistniała sytuacja jest często wykorzystywana jako argument do ustawowego uregulowania zasad nabywania prawa własności gruntów Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych w celu likwidacji ograniczeń i barier hamujących rozwój podmiotów gospodarczych.

Należy mieć także świadomość, że nieruchomości stanowiące ośrodki wypoczynkowe usytuowane są najczęściej wśród gruntów leśnych, dlatego też ich ewentualne zbycie może spowodować powstanie głębokich enklaw i w konsekwencji przyczynić się do rozdrobnienia zasobów Lasów Państwowych oraz zakłócić istniejący ład przestrzenny, co z kolei może być niekorzystne dla prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej.

Lasy Państwowe zdają sobie sprawę z faktu, że istniejący stan formalnoprawny może utrudniać modernizację oraz prowadzenie inwestycji przez właścicieli budynków i obiektów budowlanych prowadzących hotele, pensjonaty oraz szeroko rozumiane ośrodki wypoczynkowe, m.in. z uwagi na ograniczoną zdolność kredytową.

Jednak wyżej wymienione uwarunkowania i okoliczności wskazują, że podjęcie działań systemowych, mających na celu rozwiązanie problemu własności gruntów pod ośrodkami wypoczynkowymi, w tym regulacji ustawowych, nie jest możliwe bez bliższego rozpoznania funkcjonowania i stanu formalnoprawnego szeroko rozumianych ośrodków wypoczynkowych na terenie Lasów Państwowych.

Dlatego też Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych, w ramach prowadzonych działań zmierzających do stopniowej regulacji problemu stanu prawnego gruntów własności Skarbu Państwa będących w zarządzie Lasów Państwowych, na których usytuowane są ośrodki wypoczynkowe, zleciła dyrektorom Regionalnych Dyrekcji Lasów Państwowych zebranie szczegółowych informacji dotyczących ośrodków wypoczynkowych do dnia 30 września 2010 r., co będzie stanowiło podstawę do dalszych prac nad sposobem rozwiązania przedmiotowego problemu.

Również pragnę poinformować, że Lasy Państwowe na bieżąco podejmują działania mające na celu doprowadzenie do zgodności aktualnego stanu prawnego gruntów pod ośrodkami wypoczynkowymi ze stanem faktycznym (procedury zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele rekreacyjne).

O skali problemu poruszonego w oświadczeniu senatora Henryka Woźniaka niech świadczy również fakt, iż temat ten był przedmiotem prac Sejmowej Komisji Nadzwyczajnej „Przyjazne Państwo” do spraw związanych z ograniczaniem biurokracji, która skierowała do Ministra Środowiska dezyderat nr 28 uchwalony na posiedzeniu w dniu 10 lutego 2010 r. w sprawie podjęcia działań zmierzających do rozwiązania problemu nieuregulowanych kwestii własności gruntów należących do Skarbu Państwa, na których znajdują się prywatne ośrodki wczasowe.

Podczas posiedzenia w dniu 9 czerwca 2010 r. Komisja Nadzwyczajna „Przyjazne Państwo” podzieliła pogląd Ministra Środowiska, że podejmowanie inicjatywy ustawodawczej ułatwiającej sprzedaż gruntów, na których istnieją ośrodki wypoczynkowe w Lasach Państwowych, w świetle przedstawionych wyżej uwarunkowań, nie jest celowe.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia uprzejmie informuję Pana Marszałka, że podjęte przez Lasy Państwowe działania w zakresie rozpoznania funkcjonowania i stanu formalno-prawnego gruntów zajętych pod ośrodki wypoczynkowe powinno przyczynić się do przyspieszenia uregulowania problemu zgłaszanego przez senatora Henryka Woźniaka.

Do wiadomości:

1. Departament Spraw Parlamentarnych  
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
2. Dyrekcja Generalna  
Lasów Państwowych  
ds. ZS-D-2126-24/10

Z poszerzeniem

Z up. MINISTRA  
PODSEKRETARZ STANU  
GŁÓWNY KONSERWATOR PRZYRODY

*Janusz Zaleski*