



Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa
**Instytut Inżynierii Przestrzennej i
Nieruchomości**

10-720 Olsztyn, Prawocheńskiego St. 15, tel. +48 89 523 36 63

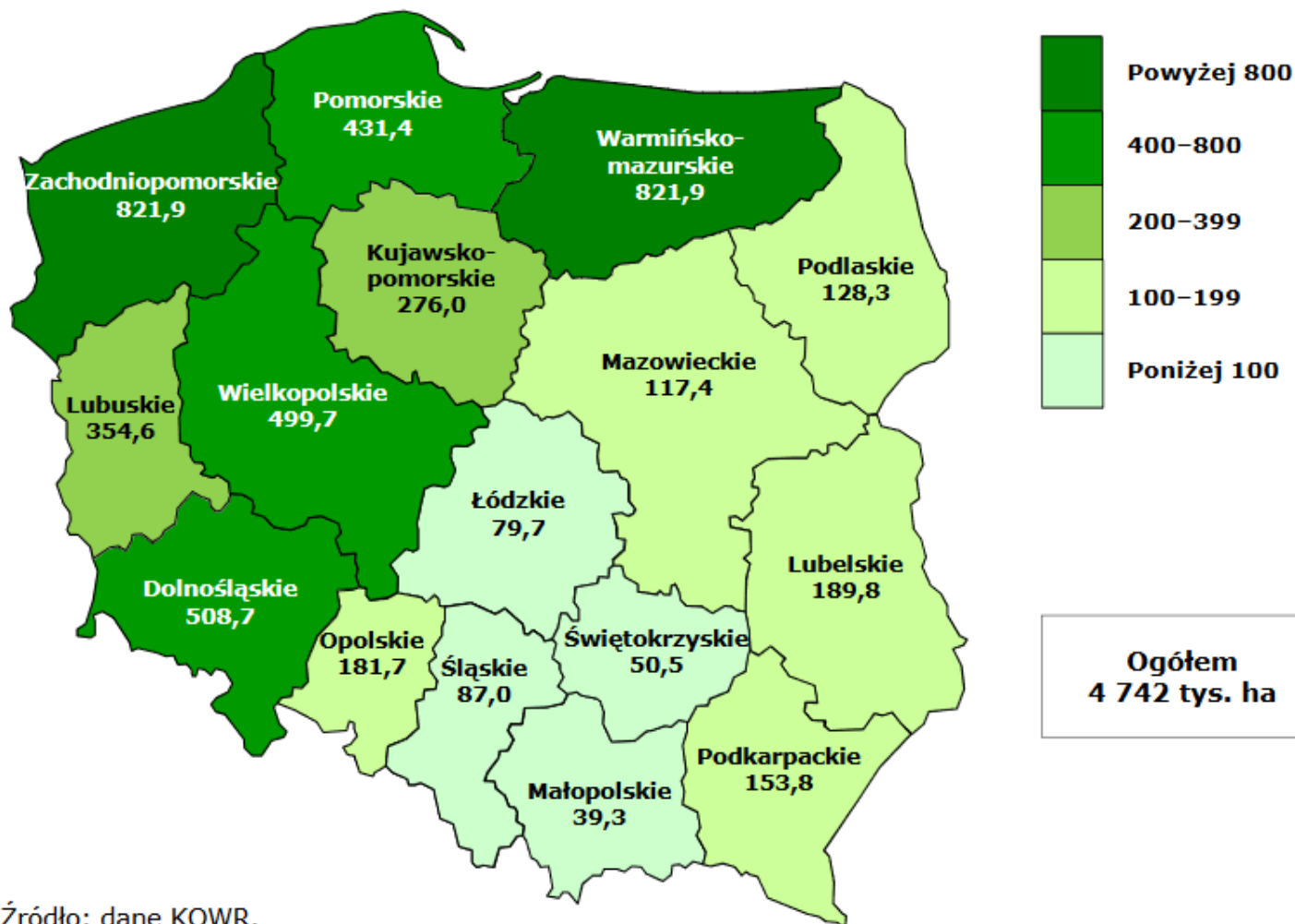


Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi pozostającymi w Zasobie KOWR OT Olsztyn

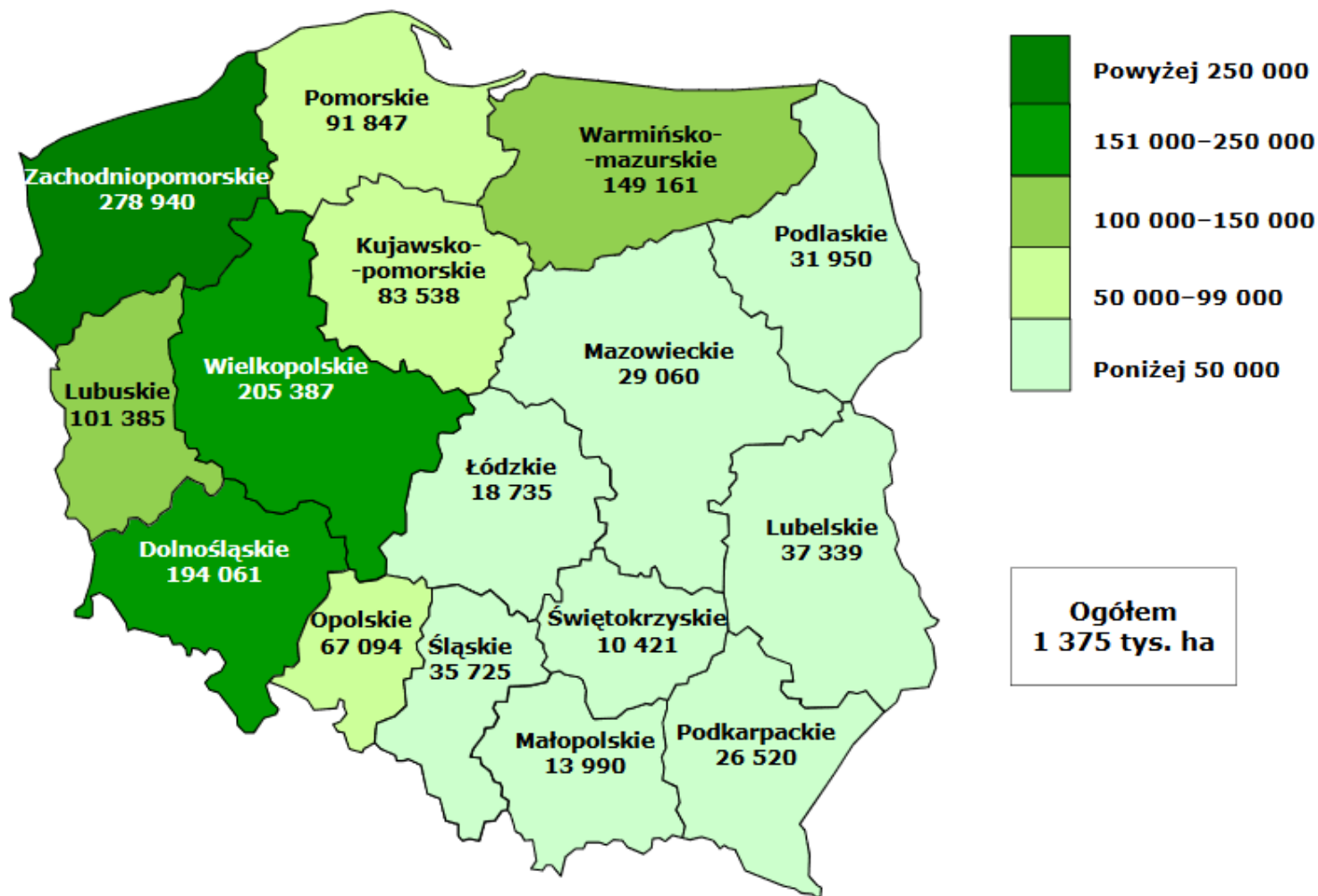
Dr hab. inż. Krystyna Kurowska
Dr inż. Hubert Kryszk

EKONOMICZNE ASPEKTY REALIZACJI EKOLOGICZNYCH,
SPOŁECZNYCH I GOSPODARCZYCH FUNKCJI LASU
Kołobrzeg, 10-12 października 2018 r.

Wykres 4. **Grunty Skarbu Państwa przejęte do Zasobu od 1992 r. wg stanu na 31 grudnia 2017 r. w podziale na województwa (w tys. ha)**



Źródło: dane KOWR.

Wykres 10. **Grunty pozostające w Zasobie wg stanu na 31 grudnia 2017 r. (w ha)**

Źródło: dane KOWR.

Gospodarowanie Zasobem:

*Od początku działania (tj. od 1992 r.) do końca 2017 r. przejęto do Zasobu łącznie **ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 109 tys. ha lasów.***

Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym są one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, tj. są sprzedawane, przekazywane w dzierżawę lub przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na 31 grudnia 2017 r. w Zasobie pozostawało **28,5 tys. ha lasów**, z czego prawie 14 tys. ha rozdysponowano nietrwale w formie dzierżawy. Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2017 r. zgłoszono Lasom Państwowym około **181 tys. ha gruntów do zalesienia**, z czego 168,7 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przekazania około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 134,2 tys. ha. Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów

zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów.

Źródło: Sprawozdanie z działalności KOWR, 2017

Nieodpłatne przekazywanie gruntów z Zasobu:

Od 1992 r. do 31.12.2017 r. (w ha) [w tym w 2017 r. (w ha)]

- jednostkom samorządu terytorialnego **58 242 ha** [645 ha]

- **Lasom Państwowym 154 247 ha** [216 ha]

- na rzecz kościelnych osób prawnych **89 793 ha** [341 ha]

- innym uprawnionym podmiotom (parkom narodowym spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izbow Rolniczym, Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym lub państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, nadanie na własność osobom – dożywotnim użytkownikom itp.) **63 000 ha** [1 026 ha]

Ogółem nieodpłatne przekazywanie gruntów 365 283 ha [2 229 ha]

Źródło: Sprawozdanie z działalności KOWR, 2017

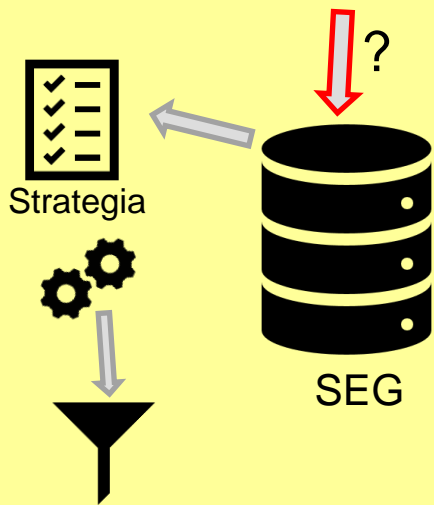
Konieczność doskonalenia zasad gospodarki nieruchomościami Zasobu WRSP:

- ✓ Dotychczasowe zasady i sposoby gospodarowania nieruchomościami zasobu;
- ✓ Aktualnie występujące problemy i ograniczenia w sprawowaniu nadzoru nad mieniem Skarbu Państwa przez KOWR (brak mpzp, problemy z przejęciem do zasobu, odebraniu od dzierżawców);
- ✓ Konieczność udoskonalenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami;
- ✓ Potrzeba wykorzystania dostępnych nowoczesnych technik informatycznych w procesie gospodarowania nieruchomościami Zasobu WRSP.

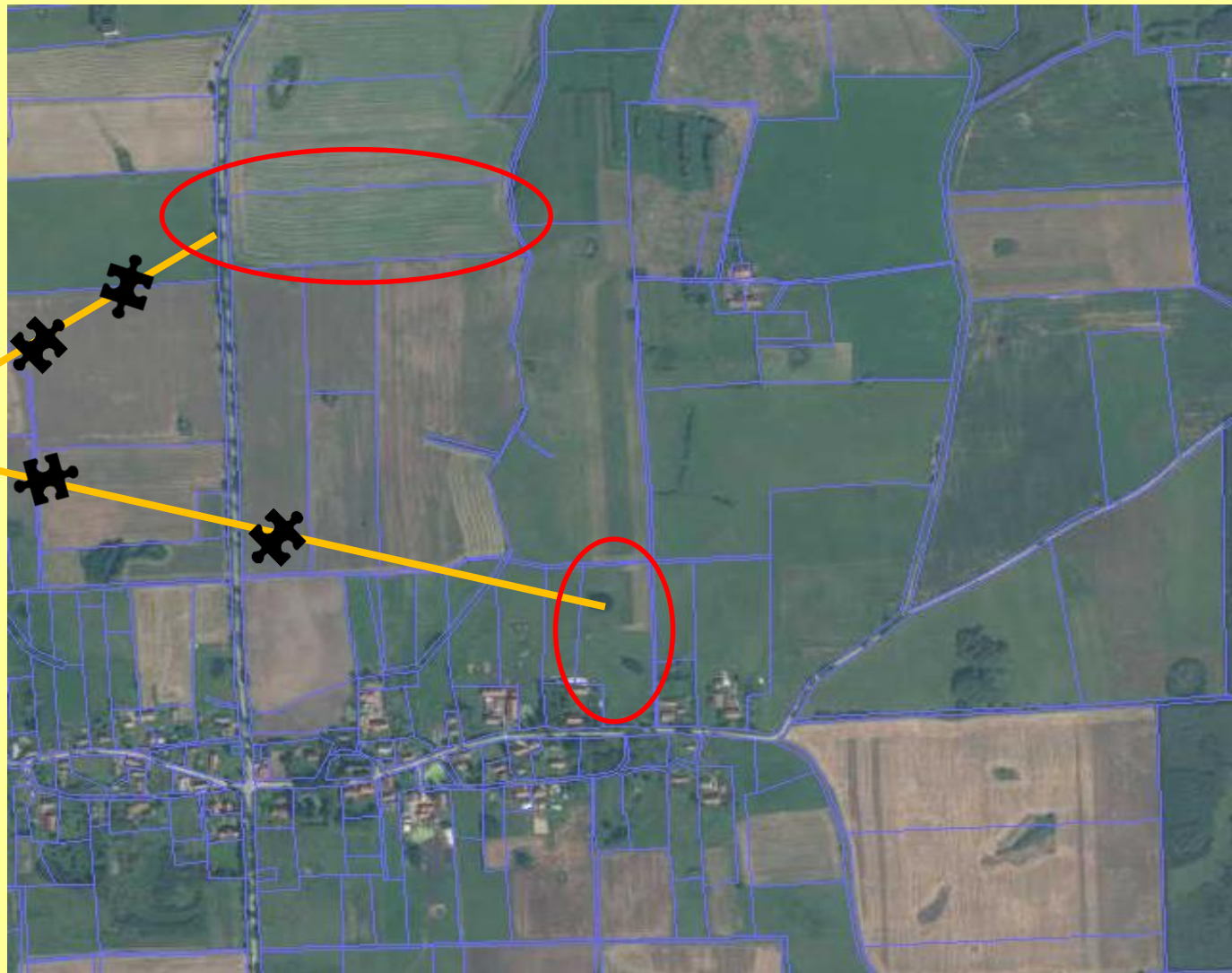
Koncepcja zintegrowanego systemu gospodarowania zasobem WRSP nieruchomości:

- ✓ Określenie otoczenia informacyjnego stanowiącego zbiór niezbędnych informacji wykorzystywanych przy gospodarowaniu nieruchomościami Zasobu WRSP.
- ✓ Możliwości wykorzystania systemów informacji przestrzennej w gospodarowaniu Zasobem WRSP.
- ✓ Zróżnicowane elementy systemu gospodarowania nieruchomościami w zależności od typu nieruchomości (rolne, **leśne**, mieszkaniowe, inne), tablice decyzyjne.
- ✓ Zastosowanie modeli baz danych oraz map wartości nieruchomości jako elementów wspomagających gospodarowanie nieruchomościami z Zasobu WRSP.

KOWR



SEG



- sprzedaż
- dzierżawa
- wykup/odkupienie

188 transakcji z wartościowym drzewostanem w latach 2012-2017
z łącznie sprzedanych nieruchomości ok. 5000
Co stanowi **ok. 4%** wszystkich transakcji

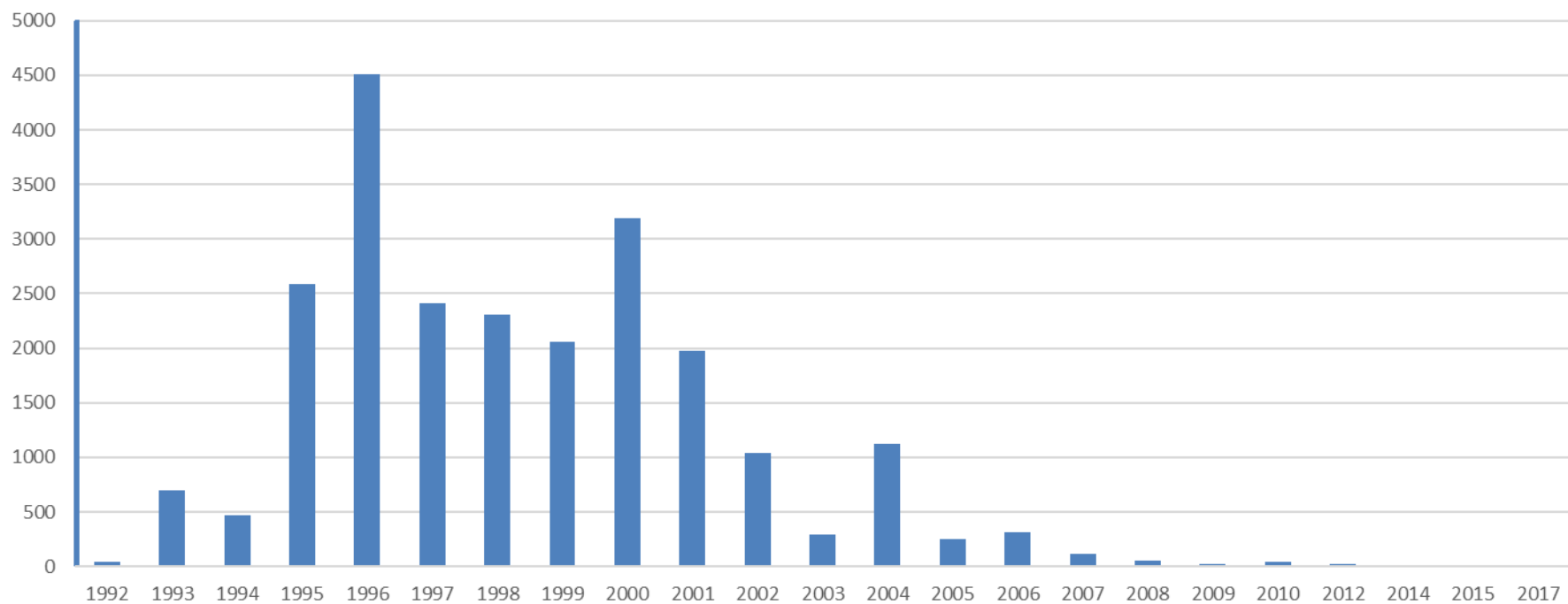
Liczba transakcji w ujęciu powiatowym:

Powiat	Liczba transakcji
bartoszycki	28
braniewski	90
elbląski	18
iławski	4
kętrzyński	15
lidzbarski	3
mrągowski	1
nowomiejski	3
olsztyński	5
ostródzki	19
szczycieński	2

Źródło: Dane KOWR.

Suma z POW.OG

Nieodpłatne przekazanie w celu zalesienia Lasom Państwowym - woj.warmińsko-mazurskie w latach 1992-2017 w ha KOWR OT Olsztyn

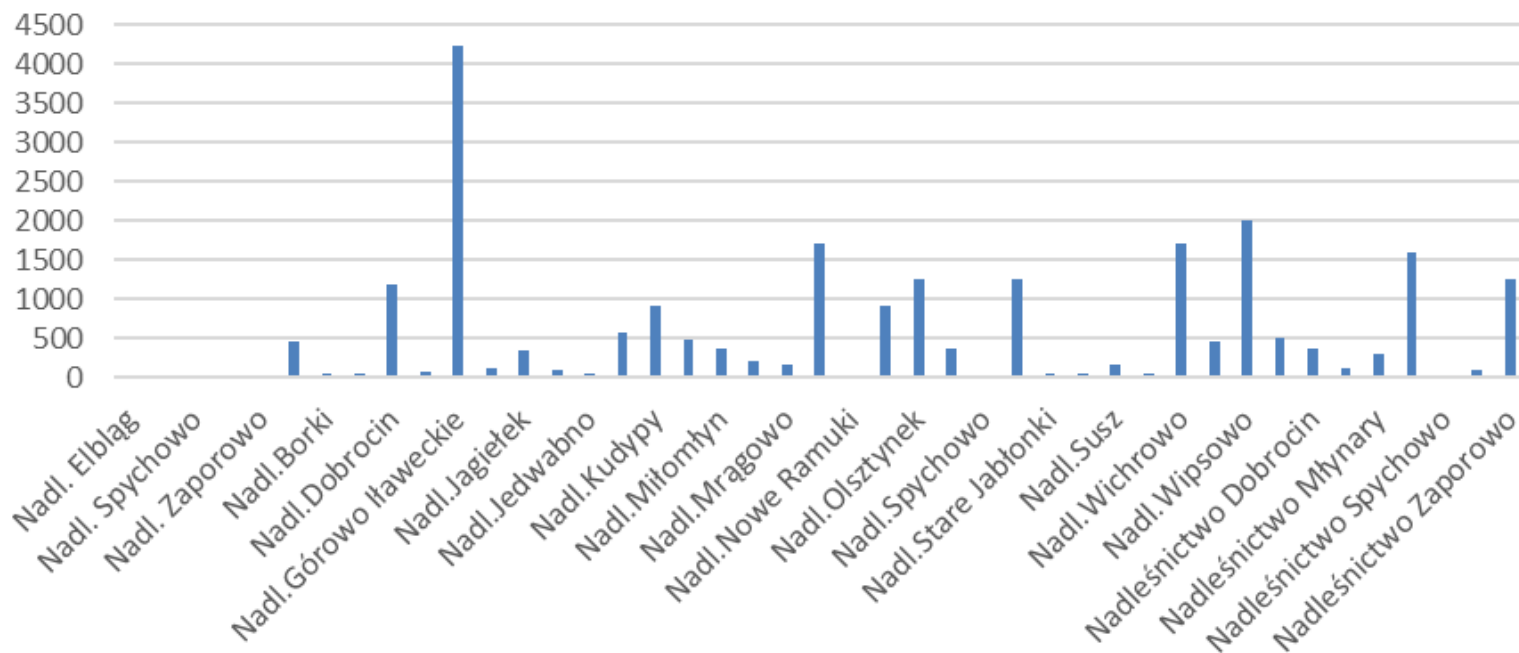


rok ▾

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Suma z ilość ha

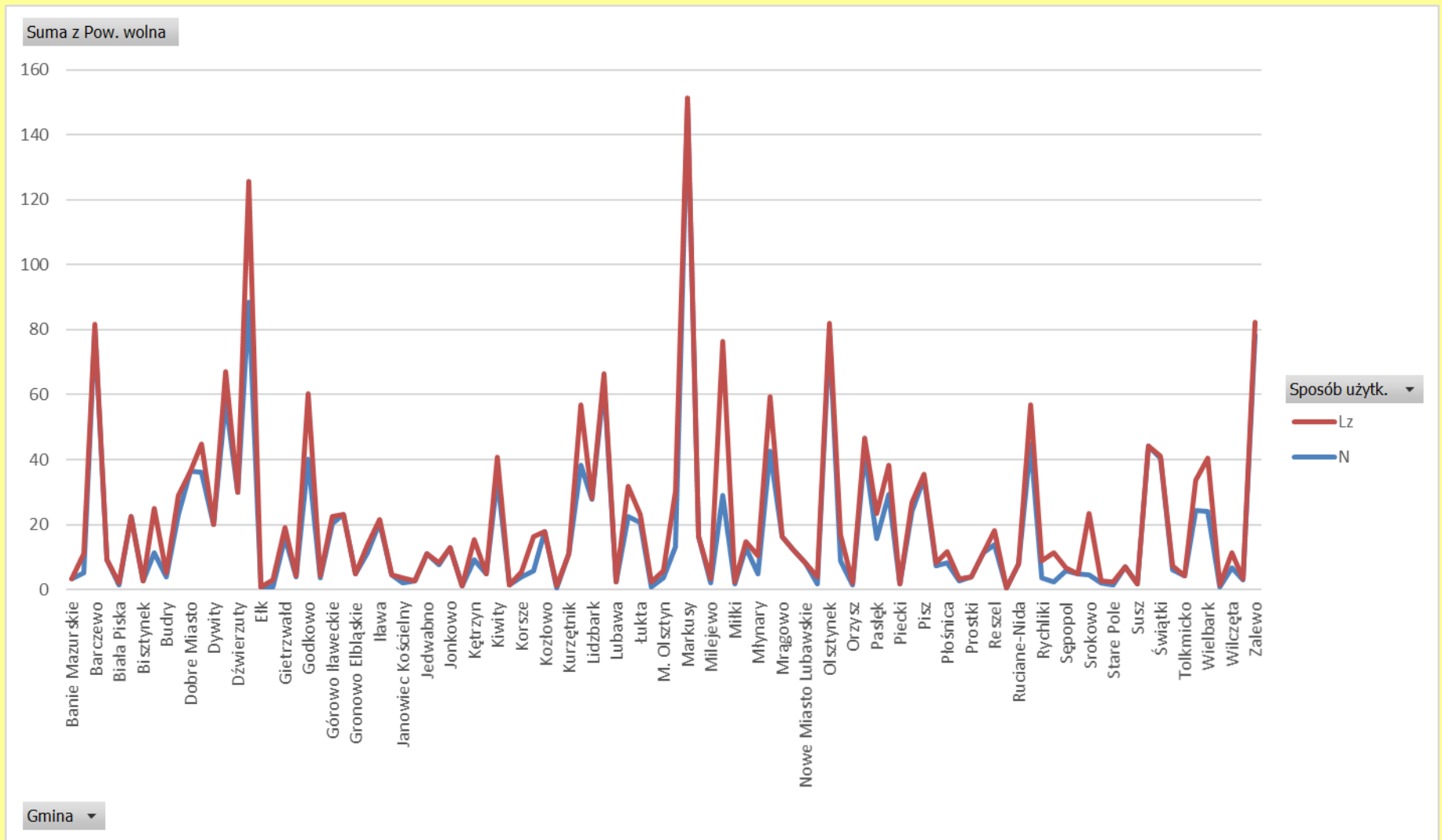
Nieodpłatne przekazanie w celu zalesienia Lasom Państwowym - woj.warmińsko-mazurskie w ha w latach 1992-2018



Nadleśnictwo ▾

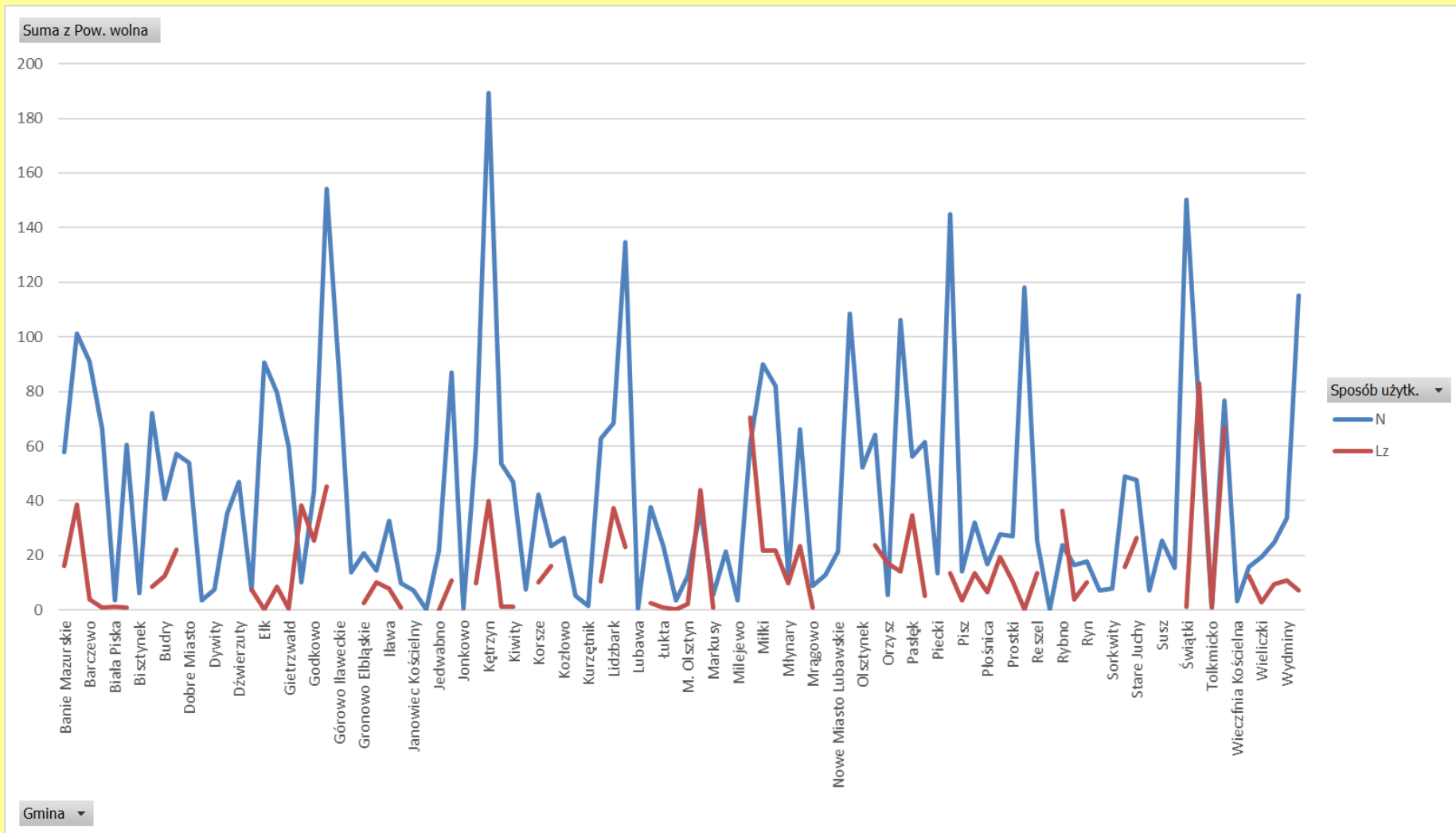
Źródło: KOWR OT Olsztyn

Grunty stanowiące nieużytki oraz tereny Lz do rozdysponowania – stan październik 2018



Źródło: KOWR OT Olsztyn

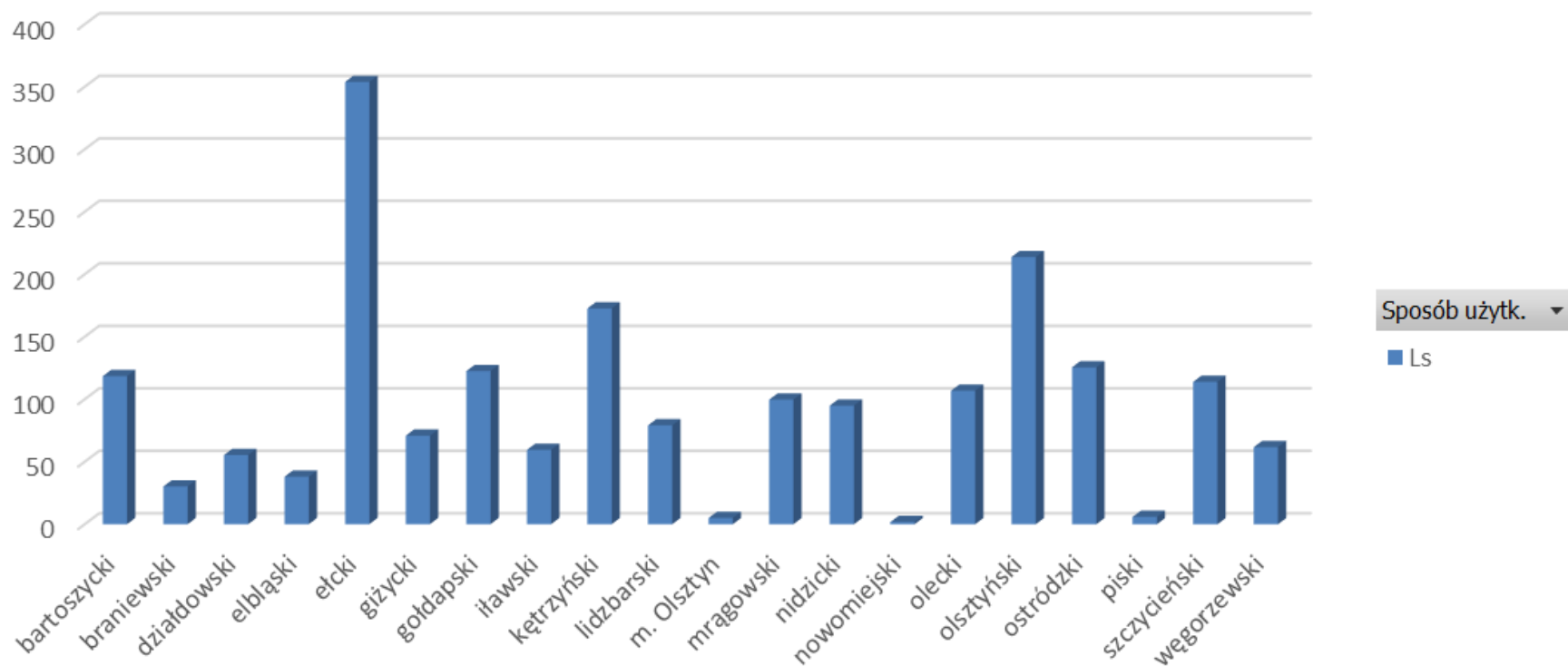
Grunty stanowiące nieużytki oraz tereny Lz będące w dzierżawie – stan październik 2018



Źródło: KOWR OT Olsztyn

Suma z Pow. zagosp.

Grunty stanowiące Ls będące w dzierżawie – stan październik 2018 w ha

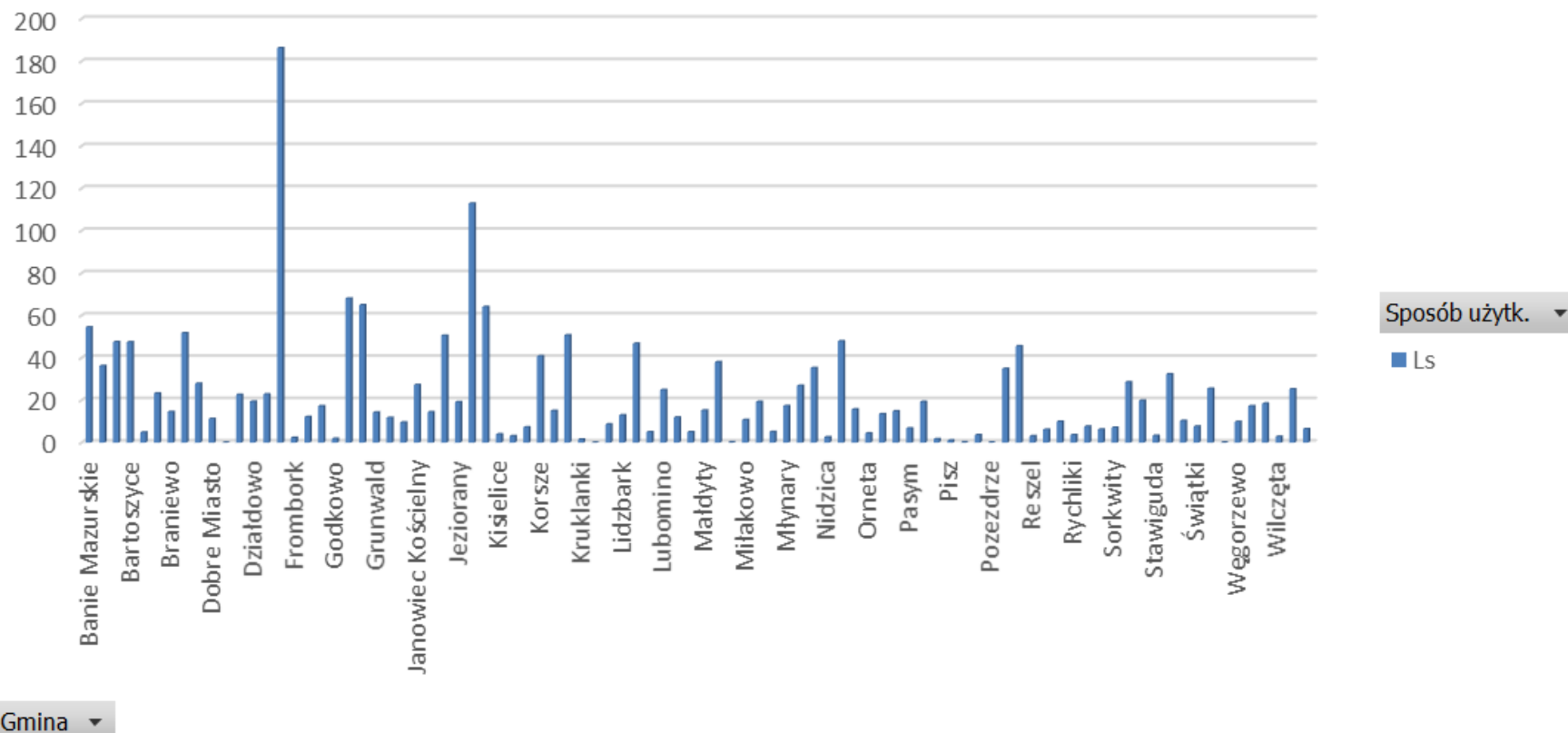


Powiat

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Suma z Pow. zagosp.

Grunty stanowiące Ls będące w dzierżawie – stan październik 2018 w ha w rozbiciu na gminy



Źródło: KOWR OT Olsztyn

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP

- stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

Zagospodarowanie lasów przejętych do
Zasobu WRSP

Warmińsko-
mazurskie

1

**Powierzchnia lasów przejętych do
Zasobu ha:**

10799

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP

- stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

		Warmińsko- mazurskie
	Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP	
	Powierzchnia lasów rozdysponowanych trwale, w tym:	8481
1.	sprzedane	5174
2.	nieodpłatnie przekazane Lasom Państwowym w tym:	2850
2a	w drodze decyzji kier. urzędu rejonowego (starosty)	1408
2b	w drodze umowy	1442
3.	nieodpłatne przekazanie parkom narodowym	-
4.	przekazanie gminom, kościołom i innym	450
5.	aport do spółek	7
6.	w inny sposób np.przekwalifikowanie	-

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP

- stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP		Warmińsko- mazurskie
	Stan Zasobu	2318
1.	dzierżawa	1205
2.	zarząd	31
3.	wieczyste użytkowanie	13
4.	użyczenie LP	-
6.	administrowanie	-
7.	inne formy rozdysponowania	2

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP

- stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

	Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP	Warmińsko- mazurskie
	do rozdysponowania, w tym:	1067
	pow. kompleksów powyżej 10 ha	69

Źródło: KOWR OT Olsztyn

Zagospodarowanie lasów przejętych do Zasobu WRSP

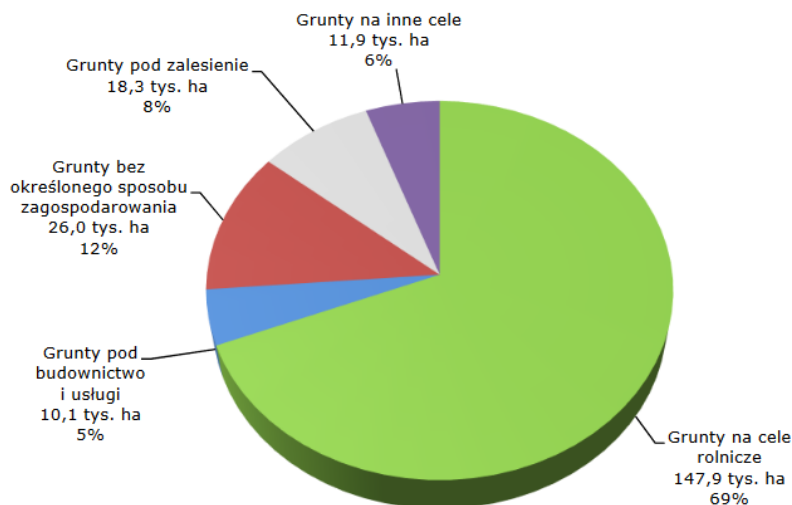
- stan na dzień 31 grudnia 2017 r.

warmińsko-mazurskie

Proponowane kierunki rozdysponowania:

**przekazanie LP, parkom narodowym
dzierżawa
sprzedaż
inne (np. przeklasyfikowanie)**

Wykres 14. **Grunty Zasobu WRSP pozostające do rozdysponowania oraz szacunkowa ocena możliwości ich zagospodarowania według kierunków (stan na 31 grudnia 2017 r.)**



Źródło: KOWR OT Olsztyn

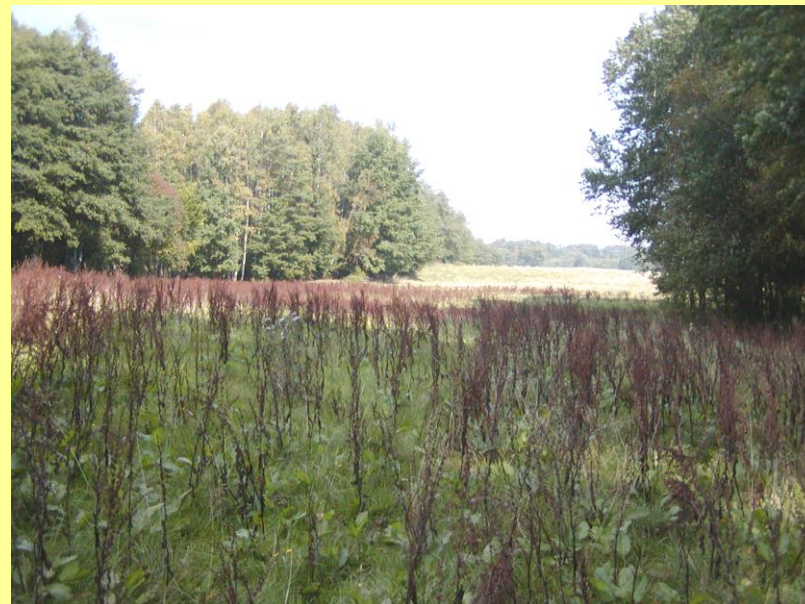
Przykład: typowa działka rolna

działka woj. war-maz
powiat elbląski gmina
Młynary sprzedana z
zasobu ANR w drodze
pierwszeństwa w nabyciu w
roku 2014 o pow. 2,44ha z
drzewostanem wycenionym
na 8 000zł
wartość całej działki
57 000zł



Przykład: typowa działka rolna

Na powierzchni 0,5ha działki w ewidencji gruntów występuje kontur LsIV. Drzewostan stanowią głównie olchy i brzozy o średnicach do 30-40cm. W centralnej części Ls występuje wymoklisko. Na części działki bez drzewostanu w ewidencji gruntów RIVb teren działki porośnięty chwastami. Teren działki zróżnicowany – lekko pofałdowany.



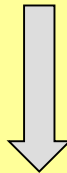
Wybór kierunku racjonalnego zagospodarowania – „mały lasek”

Pozostawić śródpolne zadrzewienia, *pomysł na zagospodarowanie małych działek leśnych nie stanowiących samodzielnych działek?????*

1. Pozbycie się bierne, czyli niech nowy właściciel „*robi co chce...*”
2. Przekwalifikować na użytek ekologiczny – własność zostaje - Skarb Państwa jak dotychczas, a w ewidencji zmienić na użytek ekologiczny – to może zrobić gmina, wówczas właściciel się nie zmienia, a przestrzeń zostaje nienaruszona. Sprzedać jako całość, wówczas samorząd ma nad tym kontrolę, jest pod ochroną.
3. Przekazanie do gminy i np. wydzierżawienie lokalnej społeczności.
4. Przywrócenie do rolniczego użytkowania – inwentaryzacja stanu nieruchomości usunięcie zakrzaczeń, uregulowanie stosunków wodnych i zagospodarowanie typowo rolnicze.

Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi pozostającymi w Zasobie KOWR OT Olsztyn – podsumowanie:

- ✓ Duże rozdrobnienie działek, małe powierzchnie;
- ✓ Brak planu urządzenia lasu (wymagana inwentaryzacja);
- ✓ Nieuregulowany stan prawny;
- ✓ Wadliwe położenie (brak drogi dojazdowej, enklawy/pótenklawy, zabiegi pielęgnacyjne – wadliwe lub ich brak);
- ✓ Problem z wyceną gruntów leśnych;
- ✓ Brak doświadczenia w prowadzeniu gospodarki leśnej;
- ✓ Dostęp do pełnej bazy SILP.



Duże zjawisko pozostawione samo sobie!



Dziękuję za uwagę!

www.uwm.edu.pl

**Gospodarowanie nieruchomościami leśnymi
pozostającymi w Zasobie KOWR OT Olsztyn**

Krystyna KUROWSKA, Hubert KRYSZK
Instytut Inżynierii Przestrzennej i Nieruchomości
Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

krystyna.kurowska@uwm.edu.pl