

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 uchwala 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/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

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 wyłączeniem 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 wyłączeniem 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 tartacznego 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 tartacznego 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 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 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 : $O = P * (W_i - WSP_i) * 162,41 * Z$, gdzie: P → powierzchnia wydzielienia; W i oraz WSP i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 162,41 → cena 1 m3 drewna tartaczego 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 tartaczego 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 wyrąb 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 tartaczego 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 tartaczego 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 wydzielienia; W_i oraz WSP_i → wielkości ustalane na podstawie tablic zawartych w zarządzeniu; 128,97 → cena 1 m³ drewna tartacznego iglastego dla kwietnia roku 1999; Z – zadrzewienie drzewostanu ; jeżeli jednak WSP_i < W_{ki} , to odszkodowanie ustalano według formuły $O = W_{ki} * 128,97 * P$, 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.

