

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 SWN1 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.

SWN1 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.

SWN1

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	Wx1	Wx2	Wx3	Wx4	Wx5	Wx6	(...)	WxN-1	WxN
Las o cechach taksacyjnych Y	Wy1	Wy2	Wy3	Wy4	Wy5	Wy6	(...)	WyN-1	WyN
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Las o cechach taksacyjnych	Wz1	Wz2	Wz3	Wz4	Wz5	Wz6	(...)	WzN-1	WzN

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 ust.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) $[DRZ]$ → wynik określania wartość drzewostanu (lub homogenicznego zgrupowania drzewostanów) we wczesnych fazach rozwojowych,
 - b) k_t → wartość kosztów „prowadzenia” drzewostanu o polu powierzchni równym 1 ha w danym roku pierwszej fazy życia drzewostanu,
 - c) p → wartość leśnej stopy procentowej,
 - d) k_{tp} → wartość kosztów, o których mowa w lit. b), po jego sprolongowaniu na datę wyceny,
 - e) $[\sum k_{tp}]$ → suma kosztów, o których mowa w lit. d),
 - f) P → 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) $W_{\text{nieruch.}}$ → 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	$[WART]_o = [WART]_w * \{ \sum [WART]_{w \rightarrow i} / [WART]_i \}$
Formuła 2	$[WART]_{o \rightarrow s} = [WART]_{w \rightarrow s} * \{ \sum [WART]_{w \rightarrow i} / [WART]_i \}$
Formuła 3	$[WART]_c = [WART]_i + \sum [WART]_{o \rightarrow s}$

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, 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
- 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 ze 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 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, 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, określona § 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

SWN1

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:

$$\begin{aligned} [\text{WART}]_{\text{zup1}} &= \{[\text{WART}]_{\text{ochr}}\} + \{[\text{WART}]_{\text{zup r}}\} = \\ &\quad \{[\text{WART}]_{\text{ochr}}\} + \\ &\quad + \{[\text{WART}]_{\text{c1}}/[\text{WART}]_{\text{ochr}}\} * \{ \sum a_i * [\text{WART}]_{\text{oi}} \} = \\ &[\text{WART}]_{\text{c}} + \sum [\text{WART}]_{\text{cz}} + [\text{WART}]_{\text{poz.}} = [\text{WART}]_{\text{c}} + \\ &\quad [\text{WART}]_{\text{nkom.}}, \end{aligned}$$

w której symbole poszczególnych wielkości oznaczają:

$[\text{WART}]_{\text{zup1}} \rightarrow$ 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 wyrąb 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,

$[WART]_{c1} \rightarrow$ 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 niekomercyjnym (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:

$W_{\text{zup II}} \rightarrow$ wynik określania wartości zupełnej 1 ha nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych (wariant II),

$[\text{WART}]_{\text{odtw.}} \rightarrow$ wynik określania wartości zupełnej nieruchomości leśnych lub funkcjonalnych części nieruchomości leśnych, będących lasami sensu stricto,

$[\text{WART}]_{\text{zup r1}} \rightarrow$ 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,

$\text{GRL} \rightarrow$ wartość 1 ha gruntu, będącego lasem sensu stricto, określona z zastosowaniem metody uwzględniającej cenę zakupu gruntu rolnego określonej bonitacji oraz funkcję drzewostanu przedplonowego,

$\text{GRL}_{\text{spr.}} \rightarrow$ 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),

$K_1 \rightarrow$ sumę (zracjonalizowanych) kosztów całkowitych zagospodarowania oraz użytkowania lasu,

$K_{1\text{spr.}} \rightarrow$ sumę kosztów j. w. po sprolongowaniu na datę określania wartości zupełnej danej nieruchomości leśnej lub jej części funkcjonalnej,

$K_{2(\dots)n} \rightarrow$ 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,

$K_{2..n\text{ spr.}} \rightarrow$ sumę kosztów j. w. po sprolongowaniu na datę określania wartości zupełnej danej nieruchomości leśnej lub jej części funkcjonalnej,

$P \rightarrow$ pole powierzchni danej nieruchomości leśnej lub jej funkcjonalnej części,

$[\text{WART}]_{\text{c2}} \rightarrow$ sumę wartości ostatecznych poszczególnych nieruchomości lub funkcjonalnych części nieruchomości, będących lasami sensu stricto,

$a_j \rightarrow$ 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,

$[\text{WART}]_{\text{oj}} \rightarrow$ 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)	$[OPR1] = (C*2000/10) + (C*2000/10; 1\leftarrow 2) + (...) + (C*2000/10; 1\leftarrow 10)$									

- 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 = Wki * 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, WSPi → 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 kompletnej 1 ha ZHCN lub GZGL		Wartość kompletna 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, odtworza 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 częściowych

§ 38

1. Na potrzeby określania częściowych 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 częściowych nieruchomości, wchodzących w skład Lasów Państwowych obejmuje następujące działania:
 - 1) ustalenie rodzaju wartości częściowych lasu,
 - 2) dokonanie podziału terytorium Polski na obszary homogeniczne, wyodrębniane ze względu na podobny wpływ na wynik określania wartości częściowych, 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 częściowych 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 prawnym – 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 prawnym – 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.....