

**USTAWA**

z dnia ..... 2017 r.

**o zmianie ustawy o lasach**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2015 r. poz. 2100 i Dz. U. z 2016 r. poz. 422, 586, 903, 1020, 1948, 2138, 2249, 2660) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 37a otrzymuje brzmienie:

„Art. 37a. 1. Nabycie niestanowiącego własności Skarbu Państwa gruntu:

- 1) oznaczonego jako las w ewidencji gruntów i budynków lub
- 2) przeznaczonego do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub
- 3) o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3

- nie może nastąpić jeśli nadleśniczy reprezentujący Lasy Państwowe wyrazi sprzeciw, w drodze decyzji administracyjnej, w terminie nie późniejszym niż 30 dni od daty zgłoszenia przez zbywcę zamiaru zbycia gruntu.

2. Czynność prawna dokonana niezgodnie z art. 37a ust. 1, w szczególności bez zawiadomienia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu, jest nieważna.

3. Przepisów ust. 1 nie stosuje się:

1) jeżeli nabywcami są:

- a) małżonek zbywcy,
- b) krewni lub powinowaci zbywcy w linii prostej bez ograniczenia stopnia,
- c) krewni lub powinowaci zbywcy w linii bocznej do trzeciego stopnia,
- d) osoba związana ze zbywcą z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli,
- e) jednostka samorządu terytorialnego;

2) w przypadku dziedziczenia;

3) w przypadku zbycia gospodarstwa rolnego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 oraz z 2016 r. poz. 585).”;

2) art. 37b otrzymuje brzmienie:

„Art. 37b. 1. W przypadku wyrażenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 37a ust. 1, Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych na pisemne żądanie zbywcy złożone w terminie miesiąca od dnia, w którym decyzja o niewyrażeniu zgody stała się ostateczna, jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nabyciu gruntu za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej określonej przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

2. Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych w terminie dwóch tygodni od otrzymania żądania zbywcy gruntu powiadamia go o wysokości równowartości pieniężnej, o której mowa w ust. 1.

3. Zbywca gruntu w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 2, może:

1) wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej gruntu nabywanej przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych albo

2) złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia gruntu przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych albo

3) złożyć pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na zbycie gruntu Dyрекcji Generalnej Lasów Państwowych za zapłatą równowartości pieniężnej określonej w powiadomieniu.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, sąd określa równowartość pieniężną wartości rynkowej gruntu przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, Dyрекcji Generalnej Lasów Państwowych przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych przez nią kosztów ustalenia równowartości pieniężnej wartości rynkowej gruntu.

6. Brak podjęcia którejkolwiek z czynności, o której mowa w ust. 3, w terminie miesiąca od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 2, oznacza wyrażenie zgody na zbycie gruntu Dyрекcji Generalnej Lasów Państwowych za zapłatą równowartości pieniężnej określonej w powiadomieniu.

7. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 2, zawiera pouczenie o przysługujących zbywcy uprawnieniach, o których mowa w ust. 3 oraz konsekwencji bezczynności, o której mowa w ust. 6.

3) art. 37i otrzymuje brzmienie:

„Art. 37i. Dyrektor Generalny ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informacje o gruntach nabytych na podstawie art. 37b ust. 1, wraz z podaniem danych dotyczących nabytego gruntu (województwo, powiat, gmina, nazwa oraz numer obrębu ewidencyjnego, a także numer działki ewidencyjnej), odpowiednio ceny lub równowartości pieniężnej, za jaką nastąpiło nabycie, oraz oznaczenia księgi wieczystej, jeżeli jest prowadzona.”;

4) uchyla się art. 37c, 37d, 37e, 37f, 37g, 37h, 37j, 37k.

**Art. 2.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

Projektowana ustawa ma na celu zwiększenie ochrony własności prywatnej. Po pierwsze prawo pierwokupu przysługujące Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Lasy Państwowe w stosunku do gruntów leśnych ma zostać zastąpione mechanizmem wyrażenia sprzeciwu na zbycie gruntu przez nadleśniczego reprezentującego Lasy Państwowe. Po drugie właściciele przestaną być zmuszani do zbywania Lasom Państwowym gruntów po cenie ustalonej przez rzeczoznawców.

Ustawa z 13 kwietnia 2016 r. o zmianie ustawy o lasach wprowadziła instrumenty prawne do nabywania przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, gruntów leśnych. W przypadku sprzedaży gruntów leśnych Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez PGL LP, przysługuje z mocy ustawy prawo pierwokupu tych gruntów. Ponadto jeśli Lasy Państwowe uznają, że cena ustalona przez zbywcę jest zbyt wysoka, za zgodą sądu, mogą wykupić grunty wg ceny ustalonej zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. W praktyce oznacza to, że cenę ustala rzeczoznawca. Warto nadmienić, że na skutek zaniżonej w wielu aktach notarialnych wartości sprzedaży gruntów leśnych, wyceny dokonywane przez rzeczoznawców nie odpowiadają rzeczywistej wartości rynkowej. W dodatku obecna treść art. 37a pozbawia zbywcę możliwości odstąpienia od sprzedaży nieruchomości w przypadku wykonania prawa pierwokupu lub prawa nabycia nieruchomości przez Lasy Państwowe, nawet jeśli cena została ustalona w sposób urzędowy. Ponadto należy zwrócić uwagę, że właściciele lasów i gruntów przeznaczonych na zalesienie, w chwili nabywania tych nieruchomości, nie mieli wiedzy o tym w jak istotny sposób ich prawo własności zostanie ograniczone. Jest to sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, konstytucyjną zasadą zaufania obywateli do państwa oraz zasadą ochrony praw słusznie nabytych.

Obecna regulacja dotycząca zbywania gruntów leśnych znacząco ogranicza naczelne i najszersze prawo rzeczowe, jakim jest prawo własności i wynikające z niego uprawnienia, jakim jest m.in. *ius disponendi*, którego cechą jest także możliwość przeniesienia prawa własności na wybrany przez właściciela podmiot. W konsekwencji słuszne interesy obywateli nie są należycie chronione.

W projektowanej ustawie umowa sprzedaży pomiędzy właścicielem gruntu leśnego, czyli zbywcą, a drugą stroną, będzie mogła być zawarta chyba, że nadleśniczy reprezentujący Lasy Państwowe wyrazi sprzeciw w terminie nie późniejszym niż 30 dni od daty zgłoszenia przez zbywcę zamiaru zbycia gruntu. W sytuacji, gdy nadleśniczy nie wyrazi zgody na zawarcie umowy sprzedaży z drugą stroną, zbywca będzie posiadał prawo żądania, a Dyrekcja Generalna

Lasów Państwowych obowiązana będzie do złożenia oświadczenia o nabyciu gruntu za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej przy zastosowaniu sposobów ustalania wartości nieruchomości przewidzianych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po zawiadomieniu zbywcy przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych o ustalonej wysokości równowartości pieniężnej, zbywca będzie miał do wyboru trzy możliwości:

- wystąpić do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej wartości rynkowej gruntu nabywanego przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych – w sytuacji, gdy zbywcy nie odpowiada ustalona przez Dyрекcję Generalną wartość,
- złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia gruntu przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych - gdy z jakichkolwiek powodów zrezygnował ze zbycia gruntu,
- nie podjąć żadnej z powyższych czynności, – co równoznaczne będzie z wyrażeniem zgody na zbycie gruntu Dyрекcji Generalnej Lasów Państwowych za zapłatą równowartości pieniężnej określonej w powiadomieniu.

W ten sposób prawo własności, a w szczególności wynikającego z niego *ius disponendi*, będzie w mniejszym stopniu ograniczone i będzie mogło być realizowane przez właściciela w większym zakresie. Ponadto proponowana zmiana doprowadzi do skrócenia postępowania związanego z procedurą administracyjną związaną ze sprzedażą gruntów leśnych, uprości przepisy w niniejszym zakresie (dzięki uchyleniu 8 artykułów), a także pozytywnie wpłynie na ich przejrzystość i jasność.

Przyjęcie proponowanych zmian, dzięki możliwości wycofania się właściciela ze zbycia gruntów leśnych zwiększy pewność obrotu prawnego. Wpłynie to bez wątpienia korzystnie na gospodarkę.

Proponowana zmiana z ww. powodów będzie również korzystna dla mikro, małych i średnich przedsiębiorców.

Niniejszy projekt ustawy nie spowoduje żadnych skutków finansowych dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.