



# Minister Klimatu i Środowiska

---

DLŁ-WNO.050.20.2024.RB  
3018578.12037300.9763498  
Warszawa, 29-03-2024

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowny Panie Marszałku,*

w odpowiedzi na zapytanie Pana Posła Macieja Wróbla w sprawie zakupu przez Lasy Państwowe hotelu, K10ZAP108, przedstawiam poniższe informacje.

Ad 1. Na wstępie chciałbym poinformować, że nie doszło do zakupu przedmiotowej nieruchomości. Zarówno Nadleśnictwo Srokowo, jak i Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie nie ujęły w planie finansowo-gospodarczym kwoty pozwalającej taki zakup zrealizować w tym roku. Informuję również, że do Ministerstwa Klimatu i Środowiska nie wpłynął żaden wniosek o wyrażenie zgody, wyrażenie stanowiska lub wydanie opinii itp. w przedmiotowej sprawie. Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie wyrażało zgody na taką transakcję. W tym miejscu należy wskazać, że zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1356) kierownik jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych może nabywać określone nieruchomości za zgodą Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. Natomiast ustawa o lasach nie wymaga dla ważności dokonania takiej transakcji zgody Ministra Klimatu i Środowiska.

Ad 2. Minister Klimatu i Środowiska, w ramach sprawowanego zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o lasach nadzoru nad Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe (dalej Lasy Państwowe), wystąpił do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych o przekazanie informacji w przedmiotowej sprawie. Dyrektor Generalny Lasów Państwowych opisał podejmowane w sprawie działania na poszczególnych etapach procedowania tj. w nadleśnictwie, Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie oraz w Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych.

Należy jednocześnie podkreślić, iż kwestia obrotu nieruchomościami, prowadzonego przez jednostki Lasów Państwowych stanowi przedmiot kontroli Najwyższej Izby Kontroli, których wyniki są lub będą w najbliższym czasie brane pod uwagę m.in. przy procedowaniu zmian przepisów.

Ad 3. Z przekazanych przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych informacji wynika, że pismem z dnia 22.08.2023 r. nadleśniczy Nadleśnictwa Srokowo, działając na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy o lasach złożył (za pośrednictwem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie) wniosek w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej o pow. 4,0028 ha, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 1282/1 (pow. 3,0154 ha, użytek Bi) i 1282/2 (pow. 0,9874 ha, użytek Bi). W skład nieruchomości wchodzi budynki hotelowe, budynek usługowy, budynki wolnostojące oraz towarzysząca infrastruktura. Według aktualizacji operatu szacunkowego (sporządzonej na dzień 4 października 2021 r.) wartość nieruchomości wynosiła 13 879 000 zł, oferta właściciela nieruchomości wynosiła ok. 10 900 000 zł.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie zaopiniował wniosek pozytywnie i przekazał opinię do Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych pismem z dnia 29.08.2023 r. Pismem z dnia 26.10.2023 r. Dyrekcja Generalnej Lasów Państwowych poleciła uzupełnić wniosek o aspekt ekonomiczny poprzez analizę rynku, w oparciu o przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie *szczegółowych zasad gospodarki finansowej w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe* (Dz.U. nr 134, poz. 692) w zakresie możliwości prowadzenia obok działalności gospodarczej Lasów Państwowych działalności dodatkowej, produkcyjnej i usługowej na rzecz gospodarki leśnej, jeżeli wydatki związane ze świadczeniem usług nie są wyższe od ich zakupu poza Lasami Państwowymi. Wskazano również na konieczność sporządzenia ekspertyzy budowlanej, obrazującej stan techniczny budynku.

W odpowiedzi (pismo z dnia 8.11.2023 r.) Nadleśniczy Nadleśnictwa Srokowo przekazał, wykonaną przez rzeczoznawcę majątkowego, „Analizę rynku turystycznego na terenie powiatu kętrzyńskiego ze szczególnym uwzględnieniem kompleksu hotelowego Księżycowy Dworek w Gierłozie”, z której wynikało, że działalność turystyczna na nieruchomości powinna być rentowna w przypadku jej zakupu. Dodatkowo wskazano na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi pełną enklawę wśród gruntów nadleśnictwa, jej nabycie reguluje przebieg granicy użytków i pozwala na połączenie drogi leśnej z drogą powiatową. Wykonana ocena techniczna wskazała na dobry stan techniczny obiektów, pomimo potrzeby poniesienia pewnych nakładów remontowych (w szczególności

na pokrycie dachu budynku hotelowego wybudowanego w 1910 r.). Jak wyjaśnił Dyrektor Generalny Lasów Państwowych, po zapoznaniu się z uzupełnioną dokumentacją, pismem z dnia 16 listopada 2023 r. została wyrażona zgoda na nabycie opisanej nieruchomości, jednakże czynność ta nie została zrealizowana.

Dodatkowo podkreślenia wymaga fakt, iż ewentualne nabycie nieruchomości powinno być poprzedzone wykonaniem zaktualizowanych operatów szacunkowych dla nieruchomości (oraz ruchomości wchodzących w skład kompleksu hotelowego), a ostateczna cena nabycia ustalona zostanie w drodze negocjacji. Jednakże jak już wyżej wskazano ani Nadleśnictwo Srokowo, ani Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie nie ujęły w planie finansowo-gospodarczym kwoty pozwalającej taki zakup zrealizować w tym roku.

Z wyrazami szacunku

Z up. Ministra

Mikołaj Dorożala  
Podsekretarz Stanu  
Ministerstwo Klimatu i Środowiska  
/ - podpisany cyfrowo/

**Do wiadomości:**

Departament Spraw Parlamentarnych w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów