



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja

Druk nr 1610
Warszawa, 25 maja 2017 r.

Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o lasach.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Jarosława Sachajkę.

(-) Piotr Apel; (-) Józef Brynkus; (-) Sylwester Chruszcz; (-) Paweł Grabowski; (-) Jerzy Jachnik; (-) Tomasz Jaskóła; (-) Norbert Kaczmarczyk; (-) Andrzej Kobylarz; (-) Jerzy Kozłowski; (-) Maciej Masłowski; (-) Robert Mordak; (-) Stefan Romecki; (-) Jarosław Sachajko; (-) Paweł Skutecki; (-) Paweł Szramka; (-) Agnieszka Ścigaj; (-) Jacek Wilk.

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 według 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 zostać 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 Dyrekcję 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 Dyrekcję Generalną Lasów Państwowych – w sytuacji, gdy zbywcy nie odpowiada ustalona przez Dyrekcję Generalną wartość,
- złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu żądania nabycia gruntu przez Dyrekcję 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 Dyrekcji 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 oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 29 maja 2017 r.

BAS-WAPEiM-1009/17

Pan Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o lasach (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Jarosław Sachajko)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2012 r. poz. 32, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt zmierza do znowelizowania ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach¹. Proponowana zmiana polega na zastąpieniu przysługującego obecnie Skarbowi Państwa prawa pierwokupu – możliwością wyrażenia przez nadleśniczego sprzeciwu wobec zamiaru zbycia gruntu. Dokonanie czynności prawnej mimo sprzeciwu lub bez zawiadomienia nadleśniczego ma pociągać za sobą jej nieważność. W przypadku wyrażenia sprzeciwu, Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych (DGLP) na żądanie zbywcy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nabyciu gruntu. Wartość gruntu ma zostać ustalona przez DGLP zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami. Po powiadomieniu o wysokości ustalonej przez DGLP równowartości pieniężnej, zbywca ma mieć prawo do (1) wystąpienia do sądu o ustalenie równowartości pieniężnej gruntu, (2) cofnięcia żądania nabycia gruntu przez DGLP albo do (3) wyrażenia zgody na zbycie gruntu.

Projektowana ustawa ma wejść w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

¹ Dz. U. z 2017 r., poz. 788.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Ocena zgodności projektu z prawem UE powinna uwzględniać treść art. 49 i nast. (prawo zakładania przedsiębiorstw) i art. 63 i nast. (swobodny przepływ kapitału) Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dalej: TfUE).

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości UE (dalej: TSUE) wykonywanie prawa do nabywania, użytkowania i zbywania dóbr nieruchomości na terytorium innego państwa członkowskiego stanowi niezbędny element swobody przedsiębiorczości, co znajduje potwierdzenie w art. 50 ust. 2 lit. e) TfUE². Podobnie pojęcie przepływu kapitału obejmuje czynności, poprzez które nierezydenci dokonują inwestycji w nieruchomości na terytorium państwa członkowskiego, jak wynika z nomenklatury przepływów kapitału znajdującej się w Załączniku I do dyrektywy Rady 88/361, która zachowuje instrukcyjny charakter dla zdefiniowania pojęcia przepływu kapitału³. Materia stanowiąca przedmiot projektu ustawy jest więc objęta prawem UE.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Artykuły 49 i 63 TfUE zakazują państwom członkowskim ograniczania swobody przedsiębiorczości i swobody przepływu kapitału. Trzeba podkreślić, że Trybunał szeroko ujmuje środki krajowe, które są uznawane za ograniczenie obu swobód. W orzecznictwie zalicza się do nich bowiem nie tylko środki dyskryminujące ze względu na przynależność państwową, ale również wszelkie przepisy krajowe (choćby stosowane bez dyskryminacji), które mogą zakłócić lub uczynić mniej atrakcyjnym korzystanie z przedmiotowych swobód przez obywateli Unii⁴. Stąd ograniczenia dotyczące obrotu nieruchomościami uznawane są za ograniczenie swobody przedsiębiorczości i swobodnego przepływu kapitału.

Analizowany projekt nie wprowadza jednak nowych ograniczeń w zakresie obrotu nieruchomościami, a jedynie zastępuje przysługujące obecnie prawo pierwokupu mechanizmem opisanym w pkt. 1 niniejszej opinii. Porównanie cech obu rozwiązań prowadzi do wniosku, że – z perspektywy swobody przedsiębiorczości i swobody przepływu kapitału – proponowany mechanizm nie stanowi dalej idącego ograniczenia.

Wobec powyższego, nie przesądzając w niniejszej opinii o zgodności z prawem UE nowelizowanych przepisów, należy uznać, że opiniowany projekt nie narusza prawa UE.

² Wyrok TSUE, C-302/97 Konle, pkt 22.

³ Wyrok TSUE, C-370/05 Uwe Kay Festersen, pkt. 22-23.

⁴ Wyroki TSUE, C-89/09 Komisja Europejska przeciwko Republice Francuskiej, pkt 44; C-212/09 Komisja Europejska przeciwko Republice Portugalskiej, pkt 48; C-98/01 Komisja Wspólnot Europejskich przeciwko Zjednoczonemu Królestwu Wielkiej Brytanii i Irlandii Północnej, pkt. 42-43, 47.

4. Konkluzja

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o lasach nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Akceptował:
Wicedyrektor
Biura Analiz Sejmowych


Wojciech Arndt

Warszawa, 29 maja 2017 r.

BAS-WAPEiM-1010/17

Pan Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o lasach (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Jarosław Sachajko) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

Projekt zmierza do znowelizowania ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach¹. Proponowana zmiana polega na zastąpieniu przysługującego obecnie Skarbowi Państwa prawa pierwokupu – możliwością wyrażenia przez nadleśniczego sprzeciwu wobec zamiaru zbycia gruntu. Dokonanie czynności prawnej mimo sprzeciwu lub bez zawiadomienia nadleśniczego ma pociągać za sobą jej nieważność. W przypadku wyrażenia sprzeciwu, Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych (DGLP) na żądanie zbywcy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nabyciu gruntu.

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej, nie jest więc projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Akceptował:
Wicedyrektor
Biura Analiz Sejmowych



Wojciech Arndt

¹ Dz. U. z 2017 r., poz. 788.