



**ZARZĄDZENIE Nr 34/2023**

NADLEŚNICZEGO NADLEŚNICTWA POMORZE

z dnia 24.04.2023 roku

**w sprawie wprowadzenia procedury dotyczącej nabywania nieruchomości  
gruntowych na podstawie art. 37 ustawy o lasach**

Zn.spr.: ZG.2280.19.2023

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (tekst jednolity (Dz.U. z 2022 r. poz. 672 ze zm.), § 22 ust. 3 Statutu Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 50 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 maja 1994 roku,

zarządzam, co następuje:

**§ 1**

1. Wprowadzam do stosowania „*procedurę nabywania nieruchomości gruntowych zgodnie z art. 37 ustawy o lasach*”.
2. Wprowadzam „*wzór oferty sprzedaży nieruchomości gruntowych*” do składania przez osoby lub podmioty zainteresowane sprzedażą gruntów dla nadleśnictwa.
3. Wprowadzam „*wzór porozumienia o zwrot kosztów poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych w przypadku rezygnacji ze sprzedaży zaoferowanych gruntów*” przez podmioty lub osoby fizyczne.

**§ 2**

Do przeprowadzenia negocjacji cenowych ma zastosowanie zarządzenie nr 22/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Pomorze z dnia 11.07.2017 r. w sprawie powołania komisji negocjacyjnej określającej ostateczną cenę nabywanych gruntów przez Nadleśnictwo Pomorze.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**NADLEŚNICZY**  
Nadleśnictwa Pomorze

Piotr Nalewajek



## Procedura nabywania nieruchomości gruntowych

na podstawie art. 37 ustawy o lasach:

1. Złożenie do siedziby nadleśnictwa oferty zgodnie ze worem zamieszczonym w zarządzeniu nadleśniczego wraz z kompletem oryginalnych załączników wskazanych poniżej.
2. Rozpatrzenie oferty i ocena zasadności nabycia nieruchomości gruntowych na poziomie nadleśnictwa.
3. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia oferty nadleśnictwo występuje z wnioskiem do Dyrektora Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (DGLP) o wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości gruntowych.
4. Po otrzymaniu zgody od Dyrektora DGLP na zakup gruntów nadleśnictwo informuje pisemnie oferenta.
5. Zawierane jest porozumienie pomiędzy nadleśnictwem a oferentem dotyczące zwrotu kosztów w przypadku rezygnacji ze sprzedaży zaoferowanych gruntów.
6. Nadleśnictwo wyłania w drodze zapytania ofertowego rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe w celu określenia wartości zaoferowanych nieruchomości oraz sporządzeniu operatów szacunkowych.
7. Przeprowadzenie negocjacji cenowych z oferentem.
8. Zawarcie umowy sprzedaży w postaci aktu notarialnego.
9. W przypadku niewyrażenia zgody przez Dyrektora DGLP na zakup nieruchomości, lub rezygnacji z zakupu nieruchomości, nadleśnictwo informuje pisemnie oferenta.

**Uwaga:**

- Nabycie gruntów może odbyć się za cenę nie wyższą niż wartość określona w operacie szacunkowym.

**Dodatkowe informacje:**

Las lub grunt przeznaczony do zalesienia może być nabyty w szczególności w przypadku:

- 1) jego bezpośredniej przyległości do gruntu pozostającego w zarządzie Lasów Państwowych;
- 2) zniesienia współwłasności lasu, gruntu przeznaczonego do zalesienia lub innego gruntu lub nieruchomości;
- 3) regulacji przebiegu granicy polno-leśnej.

**Do oferty należy dołączyć następujące załączniki uzyskane ze Starostwa, Gminy:**

- 1) Wypis z rejestru gruntów;
- 2) Wrys z mapy ewidencyjnej;
- 3) Zaświadczenie o przeznaczeniu działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego;
- 4) Zaświadczenie o objęciu działek uproszczonym planem urządzenia lasu;
- 5) Uproszczony planu urządzenia lasu;
- 6) Warunki zabudowy na zalesienie w przypadku braku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gminie.

Pomorze, dnia ..... r.

## OFERTA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

Ja niżej podpisany(a) \_\_\_\_\_, legitymujący(a) się  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

dowodem osobistym \_\_\_\_\_,  
(seria i numer dowodu osobistego) (PESEL)

zamieszkały(a) w \_\_\_\_\_,  
(adres zamieszkania)

numer telefonu: \_\_\_\_\_, adres e-mail: \_\_\_\_\_.

Oferuję sprzedaż Nadleśnictwu Pomorze następujące nieruchomości gruntowe:

Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Użytek	Powierzchnia	Numer Księgi Wieczystej
Łączna powierzchnia gruntów:					

Proponowana łączna cena sprzedaży ww nieruchomości to ..... zł  
(słownie: .....),  
czyli w przeliczeniu ..... złotych za 1 ha.

Oświadczam, że posiadam pełne prawo do dysponowania w/w nieruchomościami, wynikające z tytułu:

a) własności: dotyczy działek \_\_\_\_\_.

b) współwłasności: dotyczy działek \_\_\_\_\_.

wynikające z następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo:

\_\_\_\_\_  
(Księga Wieczysta, Akt Notarialny)

Oświadczam, że oferowane do sprzedaży nieruchomości mają uregulowany stan prawny i nie są obciążone na rzecz osób trzecich, oraz występuje brak sporów granicznych.

Oświadczam, że dla działek o numerach \_\_\_\_\_  
współwłaścicielami są następujące osoby, które własnoręcznym podpisem potwierdzają deklaracje i oświadczenia zawarte w niniejszej ofercie:

<b>Imię i nazwisko współwłaściciela</b>	<b>Nr dowodu osobistego</b>	<b>Adres zamieszkania</b>	<b>Podpis współwłaściciela</b>

Do oferty załączam:

1. Wypis z rejestru gruntów.
2. Wrys z mapy ewidencyjnej.
3. Zaświadczenie o przeznaczeniu działek w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.
4. Zaświadczenie o objęciu działek uproszczonym planem urządzenia lasu.
5. Uproszczony planu urządzenia lasu.
6. Inne załączniki:

.....  
.....  
.....

.....  
(data i czytelny podpis Wnioskodawcy)





## Porozumienie

### o zwrot kosztów poniesionych na sporządzenie operatów szacunkowych w przypadku rezygnacji ze sprzedaży zaoferowanych gruntów

nr.....

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pomorze, Pomorze 8G, 16-506 Giby, NIP: 8460002186, REGON: 790011279, reprezentowanym przez Nadleśniczego – Piotra Nalewajek zwanym w dalszej części porozumienia – „**NADLEŚNICTWEM**”

a

Pan/Pani....., zam. ....,

kod pocztowy....., PESEL: .....

Dowód osobisty: ..... zwanym w dalszej części porozumienia -

„**SPRZEDAJĄCYM**”,

a w dalszej części porozumienia łącznie zwanymi Stronami, o następującej treści:

#### § 1

1. Strony zgodnie oświadczają, iż zamierzają przystąpić do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lasów, gruntów przeznaczonych do zalesienia w trybie ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach i wskazują, że sprzedaż nastąpi za cenę nie wyższą niż wartość nieruchomości ustalona w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe.
2. Sprzedający oferuje nadleśnictwu nieruchomości gruntowe, które oznaczone są w ewidencji gruntów i budynków:

Lp.	powiat	Gmina	obręb ewidencyjny	nr działki	Użytek	Powierzchnia [ha]	Księga wieczysta

3. Nadleśnictwo posiada wydaną przez Dyrektora Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych zgodę nr..... z dnia .....na nabycie wskazanych w ust. 2 nieruchomości gruntowych.

4. Przed zawarciem umowy sprzedaży w postaci aktu notarialnego zostanie spisany pomiędzy „Nadleśnictwem” a „Sprzedającym” protokół z negocjacji określający ostateczną cenę nabywanej nieruchomości.

## § 2

1. „Nadleśnictwo” wyłania rzeczoznawcę majątkowego w drodze konkursu ofertowego.
2. „Nadleśnictwo” pokrywa koszty sporządzenia operatów szacunkowych w przypadku zawarcia notarialnej umowy sprzedaży pomiędzy „Nadleśnictwem” a „Sprzedającym”.
3. W przypadku gdy „Sprzedający” nie przystąpi do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży zaoferowanych „Nadleśnictwu” gruntów, **wówczas zobowiązany jest do zwrotu na rzecz „Nadleśnictwa” poniesionych kosztów za sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości.**
4. Zwrot poniesionych kosztów za sporządzenie operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 3, zostanie dokonany na podstawie faktury wystawionej przez „Nadleśnictwo” w terminie do 7 dni od powzięcia informacji o odstąpieniu od zakupu nieruchomości.
5. Termin płatności faktury, o której mowa w ust. 4 ustala się na 14 dni od dnia wystawienia faktury. Płatność zostanie dokonana na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

## § 3

1. Niniejsze porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze „Stron”.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania niniejszego porozumienia „Strony” poddają właściwości sądów powszechnych właściwych miejscowo i rzeczowo dla „Nadleśnictwa”.
3. Zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**NADLEŚNICTWO:**

**SPRZEDAJĄCY:**

.....

.....

