

ZARZĄDZENIE NR 41/2022  
STAROSTY WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO  
z dnia 12 października 2022 roku

**w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste Kampinoskiemu Parkowi  
Narodowemu niezabudowanej nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu  
Państwa położonej w miejscowości Sadowa, gmina Łomianki**

Na podstawie art. 10 ust. 5, 5j, 5l i 5m ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. - Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.) w związku z art. 2 i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) zarządzam:

§1. Oddać w użytkowanie wieczyste Kampinoskiemu Parkowi Narodowemu niezabudowaną nieruchomość z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położoną w miejscowości Sadowa, gmina Łomianki, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 254/9 o powierzchni 0,2104 ha z obrębem 0012-Sadowa, dla której X Wydział Ksiąg Wieczystych Sadu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00414380/7.

§2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat.

§3. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust. 5l ustawy o ochronie przyrody, jest wolne od podatków i opłat związanych z tym działaniem.

Od parków narodowych nie pobiera się opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

§4. Nieruchomość opisana w §1 zostaje oddana na cel publiczny – nieodwoławalna ochrona przyrody na terenie parku narodowego.

Sposób zagospodarowania nieruchomości – ochrona czynna.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA  
  
Jan B. Cichowski

## UZASADNIENIE

Możliwości i zasady zbywania przez właścicieli nieruchomości na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego, jak i innych parków narodowych regulują przepisy art. 10 ust. 5 i ust. 5a do ust. 5j ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W świetle tych przepisów dyrektorowi parku narodowego przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonych w granicach parku narodowego na rzecz Skarbu Państwa. Prawo pierwokupu dyrektor parku narodowego ma prawo wykonać w terminie miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o treści umowy sprzedaży i wykonywane jest po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży. Obrót ww. nieruchomościami pozostaje więc ograniczony wyłącznie przepisami Kodeksu cywilnego.

Grunty nabywane w ten sposób na rzecz Skarbu Państwa służą pełniejszej realizacji celów ochrony przyrody na terenie parków narodowych, a ujednoczenie formy własności na terenie chronionym przyczynia się do likwidacji konfliktów występujących na styku potrzeb ochrony z celami zagospodarowania nieruchomości przez właścicieli. Zakupiona na własność Skarbu Państwa nieruchomość nie może zostać wtórnie wprowadzona do obrotu wyłącznie decyzją tylko dyrektora parku, gdyż na takie czynności prawne w zakresie rozporządzania nieruchomościami park narodowy jest zobowiązany uzyskać zgodę ministra właściwego do spraw środowiska.

Przekazanie nieruchomości, nabytych przez Dyrektora KPN na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody, w użytkowanie wieczyste KPN następuje na podstawie ww. ustawy zgodnie z art 10 ust. 5j i następnymi. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące zbycia nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w niniejszym przypadku, nie mają zastosowania. Ustawą szczególną jest ustawa o ochronie przyrody a Starosta wykonuje zadanie przypisane właśnie tą ustawą (Lex specialis derogat legi generali).

STAROSTA  
  
Jan Juchniewski