

## Nowa metoda wartościowania lasu - tablice wskaźników wartości drzewostanów

A new method of forest valuation  
- tables of stand value coefficients

Zajac S.

Zakład Zarządzania Zasobami Leśnymi

Department of Forest Resources Management

stan.zajac@ibles.waw.pl

### Wstęp

#### Introduction

W pracy scharakteryzowano dotychczasowe metody wyceny lasu i Tablice wartości drzewostanów stosowane dotychczas w Polsce, tj. metodę Glasera, Partyki i Trampiera (wg wyłożonych kosztów, wartości spodziewanej i sprzedażnej). Zaproponowano nową metodykę wartościowania lasu uwzględniającą teorię wartości pieniądza, metodę inwestycyjną (prolongowanie lub dyskontowanie przepływów pieniężnych) oraz obliczanie zaktualizowanej wartości netto leśnych nieruchomości gruntowych.

### Cel i metodyka badań

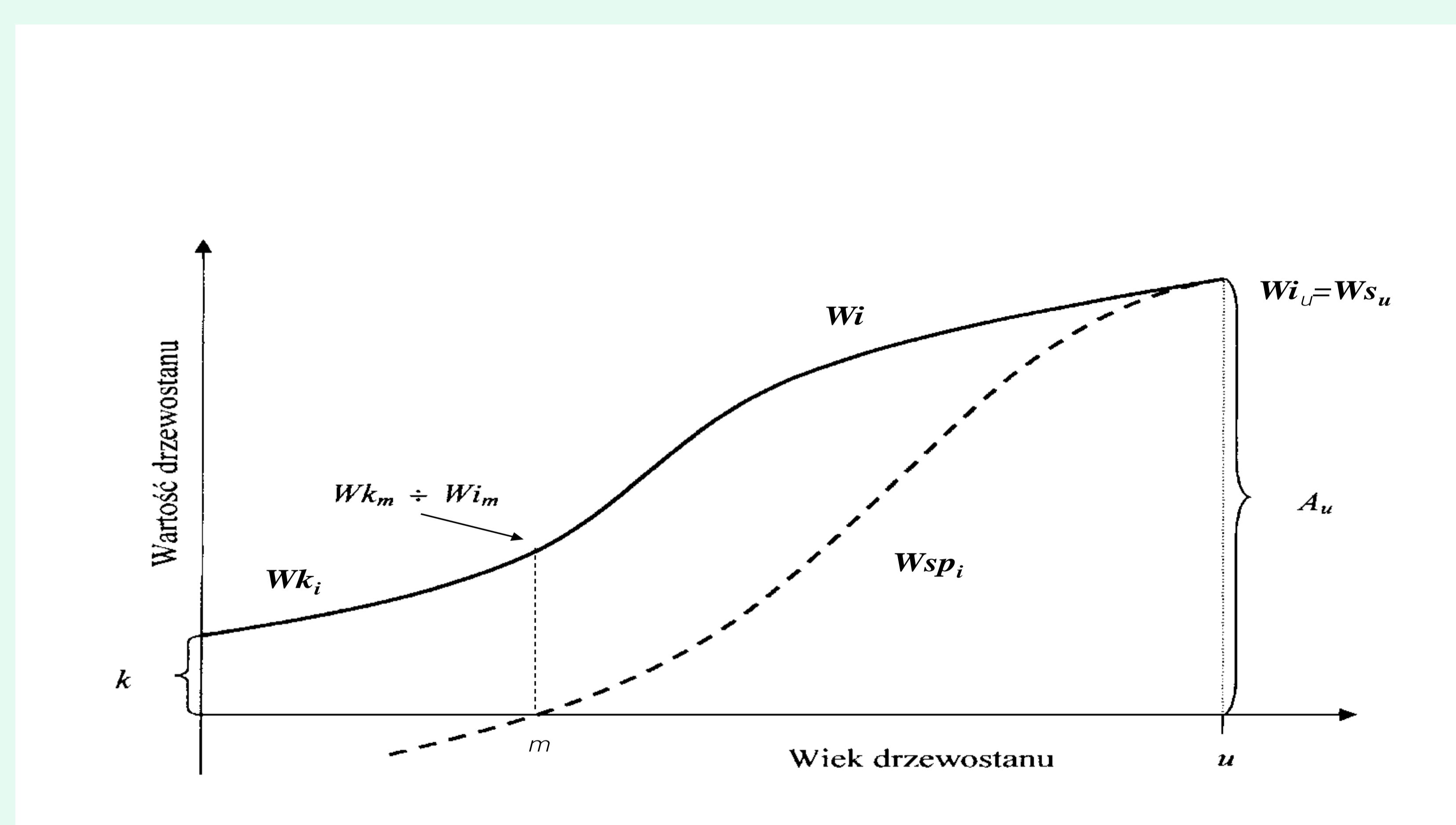
#### Goal and method of research

Celem badań była nowelizacja Tablic wskaźników wartości drzewostanów – wyd. VI, 2002 r., w szczególności: a) zmodyfikowanie dotychczasowych metod wyceny drzewostanów oraz ustalenie nowych przeliczników wartości drzewostanów, umożliwiających wycenę różnorodnych szkód oraz nieruchomości leśnych według obowiązujących przepisów, b) obliczenie nowych, wyrównanych wartości drzewostanów na pniu, c) opracowanie nowej metody wartościowania lasu, d) opracowanie nowych sposobów ustalania wymiernej wartości strat z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu oraz szkodliwego oddziaływania czynników sprawczych na las.

### Wyniki badań

#### Results of research

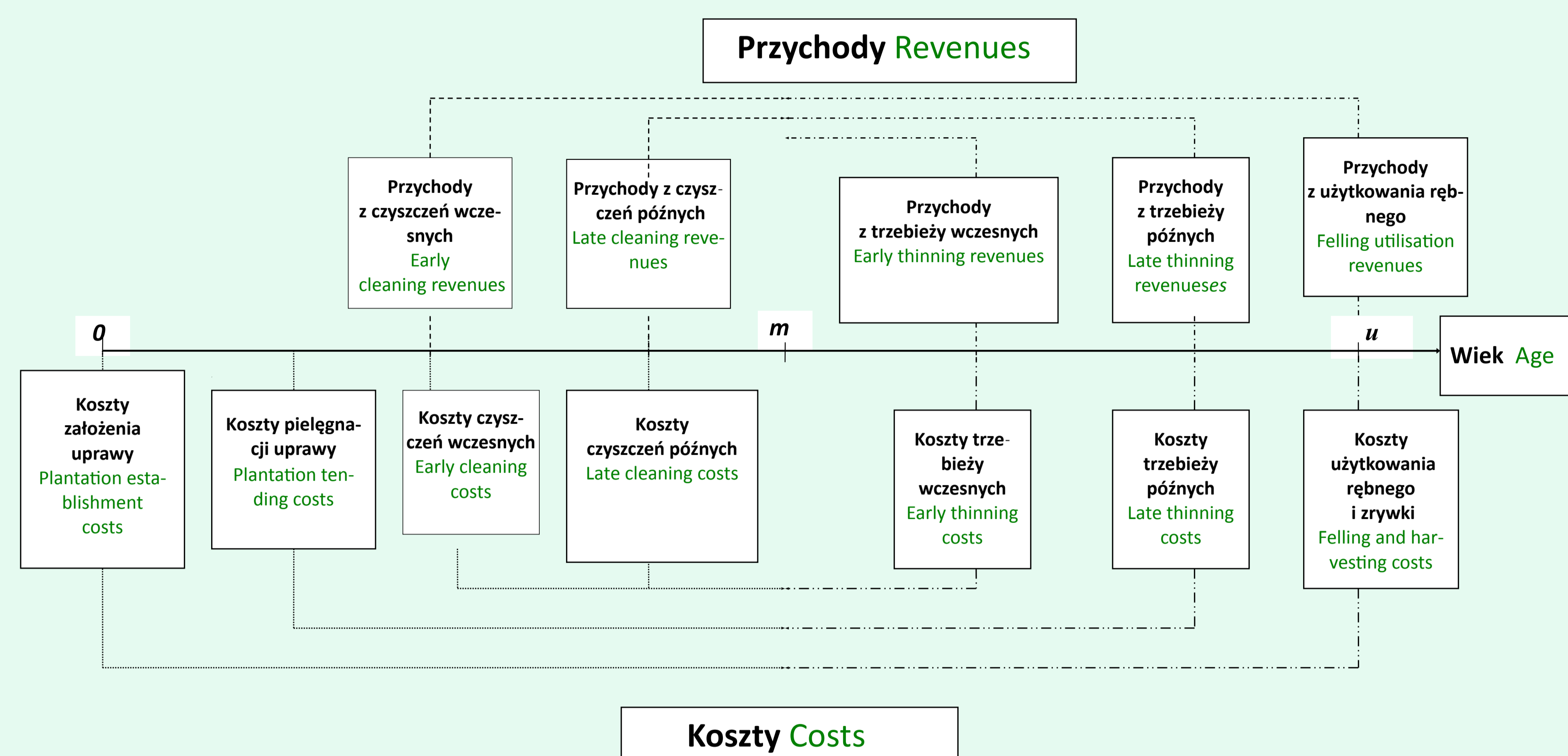
1. Modyfikacja dotychczasowych metod wyceny drzewostanów (wynik modyfikacji przedstawia Ryc. 1).



Rycina 1. Kształtowanie się wartości drzewostanu ustalonej za pomocą metody wyłożonych kosztów -  $Wk_i$ , wartości spodziewanej -  $W_i$  oraz wartości sprzedażnej -  $Wsp_i$

Figure 1. Stand value determined by means of the borne costs ( $Wk_i$ ), expected value ( $W_i$ ), and realizable value (felled –  $Wsp_i$ ) methods

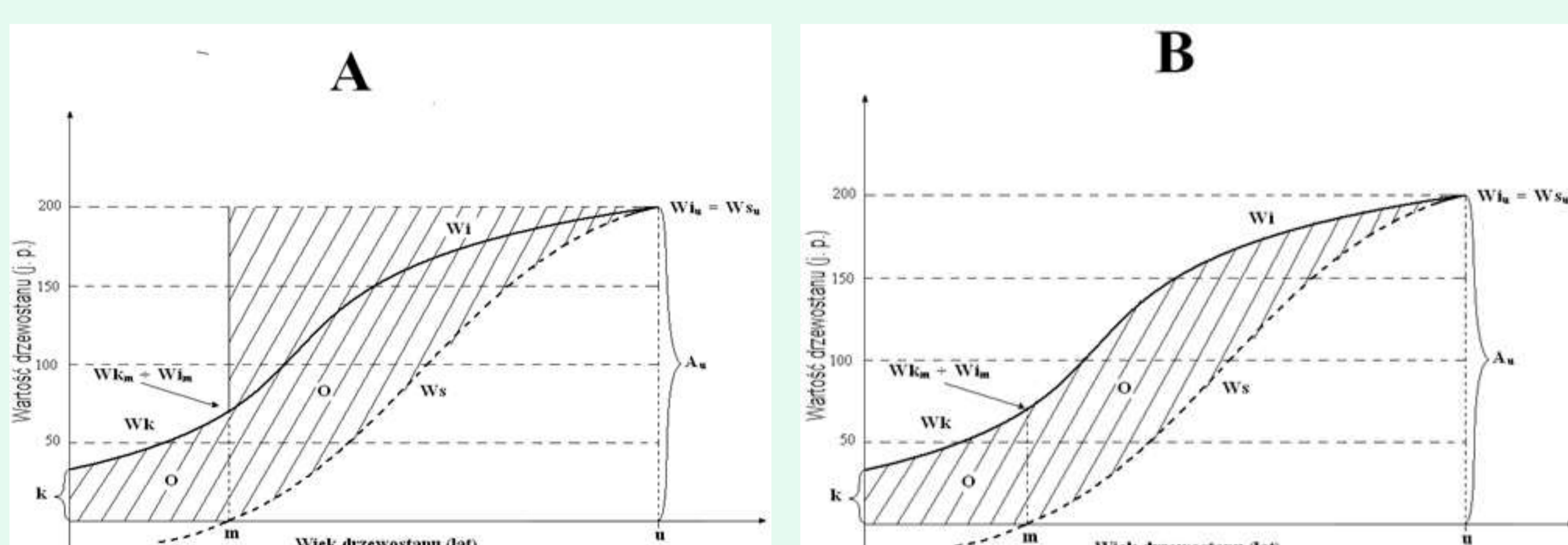
2. Nowa (inwestycyjna) metoda wartościowania lasu. Na podstawie teorii wartości pieniądza, zasad procentu składanego oraz leśnej stopy procentowej ustalono obecną oraz przyszłą wartość lasu (dyskontowanie i prolongowanie strumieni przychodów i kosztów - Ryc. 2).



Rycina 2. Schemat obliczania wartości drzewostanu za pomocą prolongowania i dyskontowania strumieni przychodów i kosztów produkcji drewna

Figure 2. A diagram of stand valuation by means of prolonged and discounted flows of revenues and costs of wood production

3. W pracy przedstawiono metody wyceny strat z tytułu zmniejszonej ilości i wartości produkcji surowca drzewnego, dodatkowych kosztów zagospodarowania i użytkowania oraz utraconych możliwości pełnienia pozaprodukcyjnych funkcji lasu. Różnicę w sposobie wyceny strat z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu za pomocą dotychczasowej i nowej metody przedstawia Ryc. 3 (A i B).



Rycina 3 (A). Straty (odszkodowanie) z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu wg rozporządzenia Ministra Środowiska z 2002 r.

Figure 3 (A). Economic losses from the premature cutting of stand according to the Minister of Environment from 2002 year decree

Rycina 3 (B). Straty (odszkodowanie) z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu wg proponowanej (nowej) metody

Figure 3 (B). Economic losses from the premature cutting of stand according to the proposed (new) method

### Wnioski

#### Conclusions

1. Znowelizowane Tablice wskaźników wartości drzewostanów (wersja – 2013 r.) powinny zostać wdrożone do praktyki; należy zmienić załącznik do rozporządzenia z 2002 r. w sprawie szacowania szkód z tytułu przedwczesnego wyrębu.
2. Podstawy metodyczne wyceny szkód z tytułu przedwczesnego wyrębu drzewostanu wymagają korekty wraz ze zmianą stosownych regulacji prawnych.
3. Metody wyceny zasobów drzewnych i nieruchomości leśnych wymagają dostosowania do współczesnej teorii wartości pieniądza.