



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.2.2022

Łódź, 14 kwietnia 2023 r.

Starosta Wieluński
-wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., Nr 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 190), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Wieluniu, adres: Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Katarzynę Zielonka - głównego specjalistę w oddziale gospodarki gruntami w dniach od 27 czerwca do 30 listopada 2022 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez Starostę Wieluńskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 2 stycznia 2019 r. do dnia 31 maja 2022 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Wieluńskiego zadań z zakresu administracji rządowej, zbadanych w trakcie kontroli, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami.

Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części projektu wystąpienia ustaleniach.

W trakcie czynności kontrolnych zbadano:

1) zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrzytka
www.lodzkie.eu

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.lodzkie.eu w zakładce ochrona danych osobowych.

- 2) udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa;
 - a) nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie,
 - b) nieruchomości zbyte w trybie przetargowym,
 - c) nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym,
 - d) nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa,
- 3) sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:
 - a) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - b) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa,
- 4) realizację celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa;
- 5) planowanie sposobu wykorzystania zasobu;
- 6) roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami;
- 7) przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa;
- 8) zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

Czynności kontrolnych dokonano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy Kodeks Cywilny, obowiązujących w okresie objętym kontrolą.

1) Zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ustalono, że Starosta Wieluński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 31 maja 2022 r., prowadzi ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencja nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa, zgodnie z treścią przepisu art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;

- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Natomiast ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste jest prowadzona osobno dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, od których pobierana jest opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego oraz osobno, dla tych które są zwolnione z tych opłat. Wykaz nieruchomości, od których pobierana jest opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obejmuje:

- podmiot, któremu przysługuje prawo użytkowania wieczystego i jego adres,
- oznaczenie nieruchomości, w tym: położenie nieruchomości, numer ewidencyjny działki, powierzchnię, obręb ewidencyjny, numer księgi wieczystej,
- podstawę prawną nabycia prawa użytkowania wieczystego,
- przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
- datę obowiązywania aktualnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

Pismem z dnia 8 listopada 2022 r. kontrolujący w zakresie prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wystąpili o wyjaśnienie:

- 1) przyczyn braku wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieruchomości położonych w Gm. Morsko (dz. 2796/20), Gm. Osjaków (dz. 1569/1 i dz. 291), Gm. Pątnów (dz. 327/1), Gm. Wieluń (dz. 814/1) i Wieluń (dz. 86/2 , 145/1, 145/2, 145/3, 145/4 i 228),
- 2) przyczyn braku wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie nieruchomości:
 - „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowanych według stanu na dzień

sporządzenia wykazu” (przesłanego w załączeniu pisma z dnia 20 lipca 2022 r., znak: GNN.6810.1.15.2022),

- „Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd (...)” (przesłanego w załączeniu pisma z dnia 20 lipca 2022 r., znak: GNN.6810.1.15.2022).

W odpowiedzi na to wystąpienie w piśmie z dnia 28 listopada 2022 r., znak: GNN.6810.1.15.2022 wskazano, że „(...) w ośmiu wskazanych pozycjach zostały uzupełnione informacje w zakresie przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w załączeniu przesyłam uzupełniony wykaz.

Jednocześnie wyjaśniam, iż działki ujęte w wykazach: „Wykaz nieruchomości SP nierozdysponowanych” oraz „Wykaz nieruchomości SP w trwałym zarządzie” widnieją również w zestawieniu nieruchomości stanowiących zasób. W stosunku do tych wszystkich nieruchomości jest określony sposób zagospodarowania oraz przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

Zatem pomimo przesłania uzupełnionej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należy stwierdzić nieprawidłowości w sposobie jej prowadzenia, gdyż w dniu czynności kontrolnych nie zawierała ona wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Natomiast ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste umożliwia uzyskanie kompleksowej informacji w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości w zakresie, o którym mowa w wyżej wskazanym przepisie.

2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 23,74 ha, w tym:

oddanych w trwały zarząd odpłatny – 4,3824 ha,

oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 0 ha,

oddanych w dzierżawę – 0,88 ha,

oddanych w najem – 7,73 m²

oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0 ha,

oddanych w użytkowanie odpłatne – 0 ha,

oddanych w użyczenie – 0 ha,

pozostałe – 19,3576 ha.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Wieluński przedłożył informację, z której wynika, że:

Rok	Ogólna liczba działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych	Ogólna powierzchnia działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych
od 2 stycznia 2019 r.	1	0,9947 ha
2020	10	2,3383 ha
2021	0	-
2022	1	0,8814 ha

W zakresie dotyczącym sposobu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli:

a) Nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie.

W tym zakresie kontrolą objęto niżej wskazane nieruchomości:

- 1) w Gm. Wierzchlas, obr. Mierzyce, oznaczonej jako działka nr 301 o pow. 0,88 ha (umowa dzierżawy z dnia 19 października 2020 r. nr GNN.6845.4.2020);
- 2) lokal o pow. 7,73 m², położony w Ostrówku 115 (umowa najmu lokalu z dnia 5 września 2019 r.).

Z przedłożonych informacji wynika, że w okresie objętym kontrolą nie były zawierane inne umowy dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do wyżej opisanych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w sposobie gospodarowania tymi nieruchomościami. Wszystkie czynności w zakresie udostępnienia wyżej opisanych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

b) Nieruchomości zbyte w trybie przetargowym.

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości położonych w:

- 1) Gm. Biała, obręb Zabłocie Góry Świątkowskie, dz. nr 127 (zabudowana budynkiem mieszkalno – gospodarczym) dz. nr 128 (niezabudowana),
- 2) Wieluniu, obręb 8 miasta Wieluń, dz. nr 263 (niezabudowana),
- 3) Gm. Biała, obręb Kopydłów, dz. 197 (zabudowana),

4) Gm. Ostrówek, obręb Nietuszyna, dz. 473/2 (niezabudowana).

W odniesieniu do wskazanych nieruchomości ustalono, że Starosta Wieluński wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie zbycia wyżej opisanych nieruchomości wskazanych w punktach od 1 do 4. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Natomiast pozostałe czynności dokonane przez Starostę Wieluńskiego przy zbyciu nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przetargową przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

c) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym.

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości położonych w:

- 1) Gm. Pątnów, obręb Załęcze Wielkie, dz. 1/1, 1/2, 1/3, 1/5, 1/6, 1/7, 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4 i 5 (na nieruchomości zlokalizowany jest Harcerski Ośrodek Szkoleniowo - Wypoczynkowy),
- 2) Wieluniu, obręb 4 miasta Wielunia, dz. 218/91 i 218/93 (nieruchomość niezabudowana).

W odniesieniu do wskazanych nieruchomości ustalono, że Starosta Wieluński wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie zbycia wyżej opisanych nieruchomości wskazanych w punktach od 1 do 2. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Natomiast pozostałe czynności dokonane przez Starostę Wieluńskiego przy zbyciu nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

d) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa.

Na podstawie przedłożonych informacji ustalono, że w okresie objętym kontrolą Starosta Wieluński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, nie nabywał nieruchomości do zasoby Skarbu Państwa.

3) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

a) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

Starosta Wieluński przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd oraz ogólnej liczby trwałych zarządców. Wynika z niej, że grunt o powierzchni 4,3824 ha, znajduje się w trwałym zarządzie 7 podmiotów, od których pobierane są opłaty z tego tytułu.

Ponadto Starosta Wieluński przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu trwałego zarządu oraz ogólnej liczby trwałych zarządców objętych aktualizacją.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 2 stycznia 2019 r.	-	-
2020	0,1778	1
2021	1,6047	3
2022	0,1778	1

b) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

Starosta Wieluński przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ogólnej liczby użytkowników objętych aktualizacją.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba użytkowników wieczystych objętych aktualizacją
od 2 stycznia 2019 r.	11,5836	9
2020	22,6925	11
2021	10,9215	4
2022	-	-

Ponadto przedłożona została informacja (załączona do akt kontroli) dotycząca ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej liczby użytkowników wieczystych oraz informacja w zakresie naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w rozbiciu na poszczególne lata.

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 271,5809 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 148,0537 ha,
 - powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 123,5272 ha;
- 2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 104, w tym:
- ponoszących opłaty roczne - 101,
 - ustawowo zwolnionych z opłat rocznych - 3.

OPLATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE			
Lp	Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2021	10,9215	4
2	2020	22,6925	11
3	2019	11,5836	9
4	2018	1,8533	4
5	2017	36,5879	11
6	2016	4,4007	19
7	2015	24,5488	16
8	2014	19,2801	20
9	2013	9,2036	4
10	2012	6,9816	2
11	2011	-	-
12	2010	0,0001	1
RAZEM		148,0537	101

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie udostępnionych informacji, nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, co do kwestii aktualizacji opłat z wyżej opisanych tytułów.

4) Realizacja celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa.

W zakresie realizacji celów zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa nie stwierdzono nieprawidłowości, na potrzeby niniejszej kontroli informacje w zakresie sposobu zagospodarowania nieruchomości przez obdarowanych, zostały przedłożone przez Starostę Wieluńskiego i załączone do akt kontroli.

5) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw z dnia 8 lipca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1561), starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przedkładają wojewodzie pierwszy plan wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

W załączeniu pisma z dnia piśmie z dnia 4 marca 2022 r. Starosta Wieluński przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pismem z dnia 12 kwietnia 2022 r. Wojewoda Łódzki poinformował Starostę Wieluńskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 -2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu wieluńskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

Ustalono, że Starosta Wieluński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w dniu:

- 23 kwietnia 2019 r. (sprawozdanie za rok 2018),
- 20 kwietnia 2020 r. - e-mail (sprawozdanie za rok 2019),
- 27 kwietnia 2021 r. (sprawozdanie za rok 2020),
- 13 kwietnia 2022 r. (sprawozdanie za rok 2021),

przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2018, 2019, 2020 i 2021 których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło zgodnie z terminem określonym w tym przepisie tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

7) Przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ustalono, że Starosta Wieluński przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, których obowiązek wynika z treści art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

8) Zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

W zakresie dotyczącym zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi, ustalono co następuje:

W piśmie z dnia 28 września 2019 r. znak: GNN.6824.1.18.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Wieluński przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

Dodatkowe wyjaśnienia zostały złożone przez Starostę Wieluńskiego w piśmie znak: GNN.6824.1.18.2018 (data wpływu do Wojewody Łódzkiego w dniu 21 stycznia 2019 r.). W odpowiedzi na pisma: Ministra Finansów z dnia 4 lutego 2019 r. znak: PR4.6405.1456.2018, PR4.6405.1456.2018.2019.ZDX oraz Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 6 marca 2019 r., Starosta Wieluński przesłał wyjaśnienia w piśmie z dnia 12 marca 2019 r. znak: GNN.6824.1.18.2018, przy piśmie z dnia 16 września 2019 r. znak: GNN.6824.1.18.2018 wypełnioną tabelę, o której mowa w ww. pismach.

Ponadto w odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 22 grudnia 2020 r., Starosta Wieluński przesłał pismo z dnia 2 lutego 2021 r., w którym wskazał, że „(...) proces regulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, objętych zawartymi przez Polskę międzypaństwowymi układami indemnizacyjnymi nie został zakończony. Czynności w sprawie ustalenia przesłanek do wystąpienia z wnioskiem do Ministra Finansów o wszczęcie postępowania w trybie przepisów ustawy z 9 kwietnia 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych (Dz. U. nr 12, poz. 65) prowadzi Prokuratura Rejonowa w Wieluniu na zlecenie Prokuratury Okręgowej w Sieradzu”.

Wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i zalecenia

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Wieluńskiego do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez umieszczenie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wszystkich informacji, o których mowa w tym przepisie w zakresie danych w opisywanych ewidencjach dotyczących przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co do wszystkich nieruchomości nim objętych.

Niezależnie od powyższego zalecam dokonanie aktualizacji opłat po wcześniejszym ustaleniu potrzeb w tym zakresie w stosunku do:

1) objętych kontrolą nieruchomości będących w trwałym zarządzie w stosunku do których upłynął okres 1 roku od czasu ostatniej aktualizacji. Stosownie do treści art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie;

2) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których upłynął 3 - letni okres od czasu ostatniej aktualizacji bądź 5 – letni okres od daty zawarcia umowy w przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 i 2 powołanej ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie, biorąc pod uwagę art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o udzielenie w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

Informuję również, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Piotr Klimczak
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami