



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.7.2022

Łódź, 15 grudnia 2023 r.

Starosta Tomaszowski
-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 2021 r. poz. 1899 ze zm.), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim, adres: ul. Św. Antoniego 41; 97-200 Tomaszów Mazowiecki, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Patrycję Jędrzejczyk – starszego specjalistę w oddziale gospodarki gruntami w dniach od 30 grudnia 2022 r. do 28 kwietnia 2023 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez przez Starostę Tomaszowskiego, zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 27 września 2019 r. do dnia 22 grudnia 2022 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Tomaszowskiego 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 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;
- 2) udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa;

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

- 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 Tomaszowski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, 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 razem dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, od których pobierana jest opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego oraz, dla tych które są zwolnione z tych opłat. Ewidencja ta obejmuje w szczególności:

- 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 26 czerwca 2023 r. kontrolujący w zakresie prowadzonej ewidencji zasobu:

I. 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. Lubochnia, obr. 0015 Lubochnia (pozycja w ewidencji 120 „TRWAŁY ZARZĄD”),
 - Gm Ujazd, obr. 0019 Ujazd (pozycja w ewidencji 122 „TRWAŁY ZARZĄD”),
 - Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 009 Komorów (pozycja w ewidencji 131 i 133 „TRWAŁY ZARZĄD”),
 - Tomaszów Mazowiecki, obr. 0016, 0019 (pozycja w ewidencji 53, 63 „NIEROZDYSPONOWANE”),
 - Gm. Budziszewice, obr. 0008 Nepomucenów (pozycja w ewidencji 96 „NIEROZDYSPONOWANE”),

- Gm. Czerniewice, obr. 0001 Annopol Mały, 0002 Annopol Duży, 0005 Chociwek, 0006 Czerniewice, 0011 Józefów, 0019 Podkonice Miejskie, 0022 Stanisławów Studziński, 0028 Turobów (pozycja w ewidencji 102, 103, 106, 107, 113, 121, 124, 127 „NIEROZDYSPONOWANE”),
- Gm. Inowłódz, obr. 0003 Inowłódz (pozycja w ewidencji 144 „NIEROZDYSPONOWANE”),
- Gm. Lubochnia, obr. 0009 Maksymów (pozycja w ewidencji 229 „NIEROZDYSPONOWANE”),
- Gm. Ujazd, obr. 0003 Inowłódz (pozycja w ewidencji 144 – „NIEROZDYSPONOWANE”),
- Gm. Żelechlinek, obr. 0004 Byliny Nowe (pozycja w ewidencji 255 „NIEROZDYSPONOWANE”),
- Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 0006 Jadwigów, 0008 Kolonia Zawada-Dąbrowa, 0013 Smardzewice, 0015 Swolszewice, 0018 Wąwał, 0020 Zaborów (pozycja w ewidencji 305, 310, 321, 322, 336, 338, 340, 341, 342, 345 „NIEROZDYSPONOWANE”),

2) przyczyn braku wskazania numeru księgi wieczystej lub dokumentu potwierdzającego posiadanie przez SP praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej:

- Tomaszów Mazowiecki, obr. 1, (pozycja w ewidencji 16 „TRWAŁY ZARZĄD”),
- Gm Inowłódz, obr. 0007 Spała (pozycja w ewidencji 100 „TRWAŁY ZARZĄD”),

II. nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste o wyjaśnienie:

1) przyczyn braku wskazania numeru księgi wieczystej do nieruchomości:

- Tomaszów Mazowiecki, dz. 256 (pozycja w ewidencji 418).

W odpowiedzi na to wystąpienie w piśmie z dnia 25 lipca 2023 r., znak: GN.680.13.2022 wskazano, że *„W zakresie prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – wykazany brak wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla wymienionych w piśmie nieruchomości wynikał z faktu, że Starosta w dniu przekazania wykazu, nie posiadał informacji na temat ich przeznaczenia. Informacje w zakresie przeznaczenia nieruchomości, z terenu powiatu tomaszowskiego, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w studium były systematycznie pozyskiwane od jednostek samorządu terytorialnego.*

W odniesieniu do wskazanych w ww. piśmie trzech nieruchomości, omyłkowo pominięto wpisanie informacji dotyczącej dokumentu potwierdzającego własność Skarbu Państwa (dla tych nieruchomości nie zostały założone księgi wieczyste).

Jednocześnie informuję, że w związku z pozyskanymi danymi, w załączeniu, przesyłam

uzupełnione wykazy o brakujące informacje w zakresie prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, tj. „Wykaz nieruchomości oddanych w UW” oraz „Zasób Skarbu Państwa – Powiat Tomaszowski”.

Zatem pomimo przesłania uzupełnionych ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste należy stwierdzić nieprawidłowości w sposobie ich prowadzenia, gdyż w dniu czynności kontrolnych nie zawierały one wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 922,5635 ha, w tym:

- oddanych w trwałą zarząd odpłatny – 412,6760 ha,
- oddanych w trwałą zarząd nieodpłatny – 313,3848 ha,
- oddanych w dzierżawę – 0,84 ha,
- oddanych w najem – 0,4020 ha,
- oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0 ha,
- oddanych w użytkowanie odpłatne – 0 ha,
- oddanych w użyczenie – 0,26 ha,
- pozostałe – 195,0007 ha.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Tomaszowski 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 27 września 2019 r.	10	1,9733 ha
2020	46	9,3334 ha
2021	62	24,4585 ha
2022	47	5,6721 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) położonej w Gm. Ujazd, obr. 0010 Młynek Władysławów, dz. 17 (umowa dzierżawy z 19 kwietnia 2022 r.),
- 2) zabudowanej budynkiem mieszkalnym poł. w Gm. Tomaszów Mazowiecki, Smardzewice Osiedle Przystopniowe 3, obr. 0013, dz. 1630 (umowa najmu z dnia 11 kwietnia 2020 r.),
- 3) zabudowanej budynkiem mieszkalnym poł. w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Spalskiej, dz. 96 (umowa najmu z dnia 7 grudnia 2021 r),
- 4) położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Zawadzkiej 76B, dz. 202/2 (umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 26 września 2019 r),
- 5) położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Zawadzkiej 76B, dz. 202/2 (umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 2 stycznia 2020 r),
- 6) położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Zawadzkiej 76B, dz. 202/2 (umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 31 stycznia 2020 r),
- 7) położonej w Gm. Inowłódz, Brzustów, dz. 501/2 (umowa użyczenia z dnia 28 kwietnia 2022r.),
- 8) położonej w Gm. Budziszewice, obr. 0008 Nepomucenów, dz. 66/3 (umowa użyczenia z dnia 15 listopada 2021 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.

Na podstawie przedłożonych informacji ustalono, że w okresie objętym kontrolą Starosta Tomaszowski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, nie zbywał w trybie przetargowym nieruchomości Skarbu Państwa.

c) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym.

Na podstawie przedłożonych informacji ustalono, że w okresie objętym kontrolą Starosta Tomaszowski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, nie zbywał w trybie bezprzetargowym nieruchomości Skarbu Państwa.

d) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa.

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu nieruchomości nabytej do zasobu Skarbu Państwa położonej w Gminie Lubochnia, obręb Lubochnia, oznaczonej jako działki nr: 257 i 258/4 o łącznej powierzchni 0,2407 ha.

Ustalono, że Starosta Tomaszowski wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie nabycia wyżej opisanych nieruchomości przez Skarb Państwa. Stosowna zgoda wyrażona została w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Natomiast pozostałe czynności dokonane przez Starostę Tomaszowskiego przy nabyciu opisywanej nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

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

Starosta Tomaszowski 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 412,6760 ha, znajduje się w trwałym zarządzie 14 podmiotów, od których pobierane są opłaty z tego tytułu.

Ponadto Starosta Tomaszowski 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 27 września 2019 r.	-	-
2020	36,6729	8
2021	3,9023	2
2022	0,3801	1

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

Starosta Tomaszowski 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 27 września 2019 r.	2,3036	50
2020	50,5919	42
2021	243,8811	21
2022	57,0373	147 (w trakcie)

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 1005,3774 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 514,4827 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 489,6855 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 1095, w tym:

- ponoszących opłaty roczne 1090,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych 3
- opłaty uiszczone jednorazowo 2.

OPLATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	1998	0,0178	1
2	1999	4,8426	2
3	2001	0,0852	41
4	2002	2,5173	4
5	2003	1,0191	148
6	2004	7,0829	401
7	2008	7,2419	10
8	2009	28,5450	24
9	2010	20,4971	8
10	2011	48,6433	106
11	2012	8,1605	15

12	2013	10,0314	18
13	2014	8,2892	7
14	2015	10,3581	31
15	2016	32,6164	33
16	2017	17,1335	40
17	2018	8,8794	22
18	2019	2,3036	50
19	2020	50,5919	42
20	2021	3,2904	3
21	2022	242,3361	84
Razem		514,4827	1090

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 Tomaszowskiego 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 Tomaszowski przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Pismem z dnia 22 czerwca 2022 r. Wojewoda Łódzki poinformował Starostę Tomaszowskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 -2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu Tomaszowskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

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

- 29 kwietnia 2020 r. - e-mail (sprawozdanie za rok 2019),
- 30 kwietnia 2021 r. (sprawozdanie za rok 2020),
- 29 kwietnia 2020 r. - e-mail (sprawozdanie za rok 2021),

przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 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 Tomaszowski 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 27 września 2018 r. znak: GNN.680.6.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Tomaszowski przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

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 Tomaszowski przesłał w dniu 30 kwietnia 2019 r. 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 Tomaszowski przesłał pismo z dnia 18 stycznia 2021 r.,

w którym wskazał, że „(...) nie został zakończony proces regulowania stanu prawnego tych nieruchomości. W chwili obecnej zachodzi konieczność ustania aktualnego stanu prawnego nieruchomości (zidentyfikowania nieruchomości poprzez wykonanie geodezyjnych operatów synchronizacyjnych niezbędnych do ustalenia obecnego numeru ewidencyjnego działki, numeru obrębu geodezyjnego, poprzednich i aktualnych właścicieli oraz ewentualnego numeru księgi wieczystej) objętych układem indemnizacyjnym między Konfederacją Szwajcarską, a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, a mianowicie :

- nieruchomości rolnej, ca.95 ha położonej w miejscowości Łazisko - udział 1/7 części, zapisanej w poz. 260 wykazu (nr wniosku o przyznanie odszkodowania KNE.Pol.II.A.29),
- mienia Tomaschower Kunstseidenfabrik A.G. położonego w miejscowości Tomaszów (nr wniosku o przyznanie odszkodowania KNE.Pol.II.B.44),
- gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości Tomaszów (nr wniosku o przyznanie odszkodowania KNE.Pol.IV.B60)

oraz nieruchomości objętych układem między Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej:

- nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Będków pow. brzeziński, województwo łódzkie (nr wniosku 9261, nr decyzji 8823),
- nieruchomości rolnej położonej w miejscowości Rękawice, województwo łódzkie (nr wniosku 9149, nr decyzji 3437) ”.

Wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i zalecenia

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Tomaszowskiemu do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez umieszczenie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wszystkich informacji, o których mowa w tym przepisie, co do wszystkich nieruchomości nim objętych, w zakresie danych dotyczących:

- przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- numeru księgi wieczystej lub dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości w przypadku braku księgi wieczystej.

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
(podpisano elektronicznie)