



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.5.2020

Łódź, 3 lutego 2022 r.

Pan
Mariusz Bądzior
Starosta Sieradzki
-wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1464) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3) w związku z art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Sieradzu, adres: Plac Wojewódzki 3, 98-200 Sieradz, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Patrycję Jędrzejczyk – specjalistę w oddziale gospodarki gruntami od dnia 2 grudnia 2020 r. do dnia 29 stycznia 2021 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez Starostę Sieradzkiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 23 września 2017 r. do dnia 2 grudnia 2020 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Sieradzkiego 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:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 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.

- 1) zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).

Ustalono, że Starosta Sieradzki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień przeprowadzenia kontroli, prowadzi ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa, zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu. Ewidencja prowadzona jest w formie elektronicznej i umożliwia uzyskanie kompleksowej informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa.

Ustalono, że Starosta Sieradzki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień przeprowadzenia kontroli, prowadzi ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencja zawiera rubrykę nr 7

pn. „Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, w rubryce tej brak jest natomiast wpisanych danych dotyczących przeznaczenia nieruchomości.

Zgodnie z treścią przepisu art. 23 ust. 1 c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste obejmuje w szczególności przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Stwierdzić należy nieprawidłowości w zakresie prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, z uwagi na brak ujęcia w ewidencji danych wymienionych w art. 23 ust. 1 c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W piśmie z dnia 28 września 2021 r. znak: GK.II.6811.14.2020 Starosta Sieradzki udzielił odpowiedzi w zakresie prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wskazując, że „(...) W tutejszym urzędzie przedmiotowa ewidencja prowadzona jest w kilku odrębnych częściach. Wynika to z faktu podziału odpowiedzialności za poszczególne kategorie nieruchomości pomiędzy poszczególnych pracowników merytorycznych. W lutym 2021 r. zakupiony został przez tut. organ program MIENIE - ewidencja mienia Skarbu Państwa i Powiatu, natomiast w kwietniu przeprowadzono szkolenie w tym zakresie pracowników zajmujących się sprawami gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, dzięki któremu będziemy sukcesywnie wprowadzać i uzupełniać brakujące nieruchomości, aby były zgodne z wymogami określonymi w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami (...)”

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 716,1319 ha, w tym:

- oddanych w trwały zarząd odpłatny – 69,3768 ha
- oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 514,4386 ha
- oddanych w dzierżawę – 4,0045 ha
- oddanych w najem – 12433,97 m²
- oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0 ha
- oddanych w użytkowanie odpłatne – 0 ha
- oddanych w użyczenie – 335,92 m².

Ustalono, że w okresie objętym kontrolą Starosta Sieradzki nie dokonał zbycia nieruchomości Skarbu Państwa oraz nabycia nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa.

W zakresie dotyczącym sposobu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli w zakresie dotyczącym 34 umów najmu, 3 umów dzierżaw oraz 5 umów użyczenia.

Kontrolerzy w piśmie z dnia 20 września 2021 r. znak: GN-II.431.5.2020 skierowanym do Starosty Sieradzkiego, w zakresie nieruchomości oddanych w najem objętych umowami najmu na czas określony do lat 3:

- NR 57/2019/SP z dnia 19 kwietnia 2019 r.
- NR 63/2019/SP z dnia 7 maja 2019 r.
- NR 142/2018/SP z dnia 5 grudnia 2018 r.
- NR 30/2018/SP z dnia 12 marca 2018 r.
- NR 78/2018/SP z dnia 29 czerwca 2018 r.
- NR 18/2020/SP z dnia 10 lutego 2020 r.
- NR 116/2020/SP z dnia 1 listopada 2020 r.
- NR 132/2018/SP z dnia 14 listopada 2018 r.
- NR 6/2018/PS z dnia 15 stycznia 2018 r.
- NR 89/2020/SP z dnia 19 sierpnia 2020 r.

wystąpili o udzielenie wyjaśnień czy ww. umowy były pierwszymi czy kolejnymi umowami zawieranimi z dotychczasowymi najemcami, których przedmiotem były te same nieruchomości oraz czy Starosta Sieradzki występował o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie bowiem z art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, starostowie, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Ponadto stosownie do treści tego przepisu zgoda jest również wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W odpowiedzi na powyższe Starosta Sieradzki w piśmie z dnia 28 września 2021 r. znak: GK.II.6811.14.2020 wyjaśnił, że „(...) umowa nr 57/2019/SP z dnia 19 kwietnia 2019 r. oraz umowa nr 63/2019/SP z dnia 7 maja 2019 r. były kolejnymi umowami zawartymi z dotychczasowymi najemcami. Wcześniejsze umowy z tymi najemcami były zawarte na okres 3 miesięcy, przy zawieraniu kolejnych umów (tj. umowy nr 57/2019/SP oraz 63/2019/SP) Starosta Sieradzki - Skarb Państwa nie wystąpił do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na zawarcie tych umów, gdyż zawarł je na okres nie przekraczający łączny czas wynajmu 3 lat.

Natomiast umowy: nr 142/2018/SP, 30/2018/SP, 78/2018/SP, 18/2020/SP, 116/2020/SP, 132/2018/SP, 6/2018/PS, 89/2020/SP były pierwszymi umowami. (...)"

Należy mieć na uwadze, że przepis art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje zgodę wojewody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, najmu, użyczenia, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Sformułowanie „kolejnej umowy” oznacza zawarcie nowej umowy (następnej), po zakończeniu okresu trwania poprzednio zawartej umowy (choćby zawarta była na 3 miesiące lub nawet krótszy okres, okresy te nie podlegają sumowaniu by w efekcie nie przekroczyć 3 lat). Nowa, kolejna umowa pozwala na ponowne, odmienne określenie warunków dzierżawy, najmu czy też użyczenia przez Starostę, zatem w przypadku zawarcia kolejnej umowy koniecznym było wystąpienie do wojewody celem uzyskania zgody na zawarcie takiej umowy.

Zawarcie umów najmu lokali użytkowych (tj. umowy nr 57/2019/SP oraz 63/2019/SP) znajdujących się w obiekcie przy ul. Warneńczyka 1 w Sieradzu z dotychczasowymi najemcami nastąpiło zatem bez uzyskania wymaganej zgody wojewody, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W powyższym zakresie stwierdzono zatem nieprawidłowości.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do pozostałych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa, czynności dokonane przez Starostę Sieradzkiego przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie dotyczącym sposobu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w trakcie kontroli zbadano kwestie aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego do nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie udostępnionych materiałów i dokumentów ustalono, że w okresie kontrolowanym od dnia 23 września 2017 r. do dnia kontroli nie dokonywano aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Natomiast na podstawie udostępnionych materiałów i dokumentów ustalono, że w okresie kontrolowanym tj. od dnia 23 września 2017 r. do dnia kontroli, aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego objęta była powierzchnia:

- 17,7285 ha (13 użytkowników wieczystych) w 2017 r.;
- 27,716 ha (29 użytkowników wieczystych) w 2018 r.;
- 6,4258 (5 użytkowników wieczystych) w 2019 r.;
- 0,4613 (4 użytkowników wieczystych) w 2020 r.

Starosta Sieradzki przedłożył informację (załączoną do akt kontroli), dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej liczby użytkowników wieczystych.

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 333,6879 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 93,2725 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 240,4154 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 168, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 163,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 5.

Starosta Sieradzki przedłożył także informację (załączoną do akt kontroli), w zakresie naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w rozbiu na poszczególne lata.

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	2013	24,2659	54
2	2014	0,0868	1
3	2015	13,7059	24
4	2016	0,9989	1
5	2017	20,9372	8
6	2018	27,7160	29
7	2019	5,5618	46
8	2020	0	0
9			
10			
Razem		93,2725 ha	163

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

W zakresie realizacji celów zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień. Przedłożono bowiem informacje, z których wynika, że nieruchomości Skarbu Państwa, będące przedmiotem

darowizn na rzecz jednostek samorządu terytorialnego zagospodarowane są w sposób zgodny z celami darowizn.

W zakresie realizacji planowania sposobu wykorzystania zasobu ustalono, że plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na okres 3 lat tj. 2015-2017, był przedmiotem kontroli opisanej w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 26 listopada 2018 r. znak: GN-II.431.6.2017. Jego analiza wykazała brak nieprawidłowości w sposobie sporządzenia tego planu, gdyż opracowany został w sposób zgodny z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomości, w zakresie danych określonych w pkt 1-3 tego przepisu.

Uzupełniająco należy dodać, że z dniem 1 stycznia 2017 r. przepis art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w dotychczasowym brzmieniu „Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: sporządzają plany wykorzystania zasobu” uległ zmianie i od tej daty przepis ten stanowi, że do zadań starosty należy sporządzanie planu realizacji polityki wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2260), która weszła w życie 1 stycznia 2017 r. uchylono również przepis art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami określający dane jakie plan wykorzystania zasobu winien zawierać.

Ustalono, że Starosta Sieradzki przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2017, 2018 i 2019, których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień.

W zakresie dotyczącym przekazywania informacji 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, Kontrolerzy w piśmie z dnia 20 września 2021 r. znak: GN-II.431.5.2020 skierowanym do Starosty Sieradzkiego zwrócili się o wskazanie przyczyn, dla których Starosta Sieradzki nie przekazywał do wojewody informacji o zawartych umowach.

Zgodnie bowiem z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje do wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 13, zawierające:

- 1) określenie strony umowy lub innej czynności prawnej;

- 2) wartość nieruchomości i cenę nieruchomości;
- 3) w przypadku przetargu albo rokowań, wykaz uczestników przetargu albo rokowań;
- 4) w przypadku darowizny nieruchomości lub innych nieodpłatnych rozporządzeń podstawowe warunki umowy albo innej czynności prawnej, w szczególności cel.

W wyjaśnieniach złożonych przez Starostę Sieradzkiego w piśmie z dnia 28 września 2021 r. znak: GK.II.6811.14.2020 wskazano, że „(...) Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazuje do wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o których mowa w art. 13. W okresie objętym kontrolą tj. 2017-2020 Starosta Sieradzki nie przekazywał do wojewody informacji o zawartych umowach, co spowodowane było niedopatrzeniem. Jednocześnie nadmieniam, że informacje o nowych umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Starosta Sieradzki będzie niezwłocznie przekazywał do Wojewody. (...)”

Zatem w powyższym zakresie stwierdzono nieprawidłowości.

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 26 marca 2019 r. znak: GK.II.6820.38.2018 Starosta Sieradzki przesłał do Wojewody Łódzkiego przekazywaną do Ministerstwa Finansów tabelę dotyczącą nieruchomości Skarbu Państwa przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

W piśmie Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2020 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ, wystąpiono o przesłanie informacji, czy zakończony został już proces regulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, objętych zawartymi przez Polskę międzypaństwowymi układami indemnizacyjnymi, ewentualnie o wskazanie liczby nieruchomości, które takim procesem są obecnie lub będą objęte.

Starosta Sieradzki w piśmie znak: GK.6820.38.2018 wyjaśnił, że czynności w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych międzypaństwowymi układami indemnizacyjnymi, położone na terenie Powiatu Sieradzkiego, zostaną wykonane w najbliższym czasie.

Z uwagi na powyższe Kontrolerzy w piśmie z dnia 20 września 2021 r. znak: GN-II.431.5.2020 skierowanym do Starosty Sieradzkiego zwrócili się o udzielenie wyjaśnień, jakie czynności zostały lub będą podjęte przez Starostę Sieradzkiego w powyższym zakresie.

W wyjaśnieniach złożonych przez Starostę Sieradzkiego w piśmie z dnia 28 września 2021 r. znak: GK.II.6811.14.2020 wskazano, że „(...) w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych międzypaństwowymi układami indemnizacyjnymi, położonych na terenie Powiatu Sieradzkiego tutejszy organ dokona kwerendy akt w celu odnalezienia dokumentów potwierdzających prawo własności Skarbu Państwa do przedmiotowych nieruchomości, co umożliwi zwrócenie się z wnioskiem o założenie ksiąg wieczystych (...)”

Ponadto Starosta Sieradzki przedłożył informację dotyczącą ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

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 23 września 2017r.	7	0,9499 ha
2018	37	18,8079 ha
2019	18	5,2215 ha
2020	20	3,6223 ha

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień.

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Sieradzkiego do bezwzględnego przestrzegania przepisu:

art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez występowanie o zgodę wojewody na zawarcie przez strony (po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata) kolejnej umowy dzierżawy, najmu użyczenia lub użytkowania nieruchomości wchodzącej w skład zasobu, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez umieszczenie w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wszystkich informacji, o których mowa w tym przepisie;

art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez przekazywanie do wojewody informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 13, z uwzględnieniem danych, wymienionych w tym przepisie.

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