



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

GN-II.431.5.2023

Łódź, 2 września 2024 r.

**Starosta Zgierski**

**-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 Zgierzu, adres: ul. Sadowa 6a, 95-100 Zgierz, 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 30 listopada 2023 r. do 30 kwietnia 2024 r w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie prawidłowości wykonywania przez Starostę Zgierskiego 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 1 grudnia 2020 r. do dnia 1 listopada 2023 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Zgierskiego zadania z zakresu administracji rządowej, zbadanego w trakcie kontroli, polegającego 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 ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP  
<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.

- 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 Zgierski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 1 listopada 2023 r., prowadzi ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ewidencję nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa.

Po zakończeniu czynności kontrolnych kontrolerzy w piśmie z dnia 7 czerwca 2024 r. znak: GN-II.431.5.2023 zwrócili się do Starosty Zgierskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej:

w zakresie ewidencji nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa o wskazanie przyczyn braku w opisywanej ewidencji danych dotyczących przeznaczenia w planie

miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, co do nieruchomości położonych w:

**1) Aleksandrowie Łódzkim – miasto:**

- obręb 2, działki: 105/68 i 105/69;

- obręb 6, działki: 16/59 i 16/60;

**2) Aleksandrowie Łódzkim – obszar wiejski, obręb Słowak, działka 60/2;**

**3) Głownie:**

- obręb Głowno 4, działka 5/7;

- obręb Głowno 11, działki: 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/6, 162/1, 162/2, 162/3, 162/4 i 162/4;

**4) Głownie – obszar wiejski, obr. Feliksów, działka 36/6;**

**5) Ozorkowie – obszar wiejski- Leśmierz, działki: 39/31 i 39/32;**

**6) Strykowie – miasto:**

- obręb Stryków 6, działka 30/32,

- obręb Stryków 8, działka 15/1;

**7) Zgierzu – miasto:**

- obręb Zgierz 116, działki: 116/2, 1/3 i 2/5,

- obręb Zgierz 118, działka 15/11,

- obręb Zgierz 119, działki: 103, 164, 194/1, 194/2, 216/14, 265/1, 265/2, 265/4, 265/5, 267/1, 269/1, 270/1, 271/1, 272/1, 284/5, 287/3, 288, 289, 290, 291, 292/3, 293/1, 293/2, 303/8, 304/6, 305, 306/3, 311/5, 312/5, 317, 326/2 i 330;

- obręb Zgierz 121, działki: 1/2, 1/3, 1/7, 70/1, 86/11, 86/12, 148/5, 148/10, 148/11, 148/16, 148/17, 321/37 i 321/38;

- obręb Zgierz 122, działki: 202/1, 203/24, 326/9, 326/11, 327/3, 327/4, 327/5 i 334/3;

- obręb Zgierz 124, działki: 544/1 i 544/8;

- obręb Zgierz 125, działki: 52/2, 61/17, 98/8, 101/8, 104/5, 106/5, 107/18, 152, 157/2, 227/3, 227/4, 258, 287, 339, 444/1, 452/1, 486/2, 530/2 i 530/4;

- obręb Zgierz 126, działki: 2/13, 8, 10, 12, 14, 16, 21, 26, 27, 29, 32, 33, 24, 36, 37, 38, 41, 43, 46, 47, , 49/4, 49/6, 437/2, 438/2, 533/6 i 542/5;

- obręb Zgierz 127, działki: 275/14, 275/15, 298/3 i 298/4;

- obręb Zgierz 129, działki: 29/8, 29/9, 29/10, 48/3, 79/13, 159/14, 217/9, 236/54, 236/61 i 257/8;

- obręb Zgierz 130, działki: 167/3, 242/1, 242/3 i 255/1;

- obręb Zgierz 131, działki: 10/5, 10/6 i 10/8;

- 8) Zgierz 133 Piaskowice, działki: 52, 58/1 i 59/1;
- 9) Zgierz 136 Lućmierz, działka 29/1;
- 10) Zgierz 138 Proboszczewice, działka 621/1;
- 11) Zgierz 139 Proboszczewice, działka 621/2;
- 12) Biała, działki: 569 i 805/26 (Biała),
- 13) Dąbrówka Wielka, działka 633/2;
- 14) Emilia, działka 110/3;
- 15) Jedlicze A, działka 48/6;
- 16) Kania Góra, działka 120/3;
- 17) Luśmierz-Las, działki: 257/23, 260/49, 260/52 i 291/7;
- 18) Nowe Łagiewniki, działka 160/18;
- 19) Rosanów, działka 58/1;
- 20) Słowik, działki: 88/3, 89/3 i 59/9;
- 21) Ustronie, działki: 54, 379/2, 390/2, 530, 558, 572, 573, 624, 665, 693, 698, 703, 707, 712, 717, 723, 724/1, 755/2, 770, 783, 805/3, 829, 849, 866/1, 881 i 897/3;
- 22) Zgierzu – obszar wiejski,
  - Bądków, działka 87/2;
  - Besiekierz Rudny, działki: 69/14, 100/1, 100/3;

w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste o wskazanie:

przyczyn braku w opisywanej ewidencji danych dotyczących przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, co do nieruchomości położonych w:

- 1) Ozorków, obr. Leśmierz, działki: 39/31 i 39/32;
- 2) Jedlicze A, działka 48/5,
- 3) Ozorków miasto, działka 68/5;
- 4) Zgierz, obr. Zgierz 121, działki: 321/37 i 321/38.

W piśmie z dnia 20 czerwca 2024 r. znak: GN.1710.2.20203.KK Starosta Zgierski przedłożył szczegółowe wyjaśnienia, z których wynika, że „Przyczyny braku w ewidencji nieruchomości danych dotyczących przeznaczenia w mpzp/studium to ograniczone możliwości techniczne w przetwarzaniu i kopiowaniu danych przez opisany wyżej program ewidencyjny, polegające na tym, że w chwili wprowadzenia nowych danych do ewidencji gruntów i budynków dotyczących np. podziału nieruchomości, po ich synchronizacji informacje o mpzp/studium nie zostają przekopiowane do nowych działek, powstałych

w wyniku podziału. Na dzień sporządzenia niniejszej odpowiedzi brakujące dane wskazane w piśmie Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego z dnia 7 czerwca 2024 r. zostały uzupełnione „,

Z analizy dokumentów wynika, że zarówno ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jak i ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz na dzień rozpoczęcia kontroli nie zawiera w zakresie wszystkich nieruchomości danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu.

Zatem w tym zakresie należy stwierdzić nieprawidłowości dotyczące niepełnych danych w opisywanych ewidencjach w zakresie przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie nieruchomości wskazanych w piśmie kontrolujących z dnia 7 czerwca 2024 r. znak: GN-II.431.5.2023.

## **2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.**

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 11112,6857 ha, w tym:

- oddanych w trwały zarząd odpłatny – 512,6940 ha,
- oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 853,5142 ha,
- oddanych w dzierżawę – 3,3388 ha,
- oddanych w najem – 0 ha,
- oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 3,0704 ha,
- oddanych w użytkowanie odpłatne – 0 ha,
- oddanych w użyczenie – 8,5431 ha.

Natomiast ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 747,0902 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi – 402,0976 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne wynosi – 344,9926 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi – 715, w tym:

- ponoszących opłaty roczne – 714,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 1.

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

<b>Rok</b>	<b>Ogólna liczba działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych</b>	<b>Ogólna powierzchnia działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych</b>
od 1 grudnia 2020 r.	2	0,3584 ha
2021	2	0,7686 ha
2022	18	3,0474 ha
2023	16	2,9362 ha

W zakresie dotyczącym sposobu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli:

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

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wskazanych nieruchomości:

- 1) Ozorkowie, obr. O-6, działki: 120 i 121 (umowa dzierżawy z dnia 9 października 2023 r.),
- 2) Ozorkowie, obr. O-6, działki: 120 i 121 (umowa dzierżawy z dnia 1 października 2020 r.),
- 3) Gm. Zgierz, obr. Józefów, działka 127 (umowa dzierżawy z dnia 12 października 2023 r.),
- 4) Gm. Głowno, obr. Mąkolice, działki: 76/1, 77/1, 79/1, 80/1, 81/1 i 82/1 (umowa dzierżawy z dnia 10 grudnia 2020 r.),
- 5) Zgierzu, obr. Z-125, działka 540 (umowa dzierżawy z dnia 22 lipca 2022 r.),
- 6) Gm. Głowno, obr. Mąkolice, działka 60/2 (umowa dzierżawy z dnia 29 września 2021 r.),
- 7) Gm. Głowno, obr. Mąkolice, działka 60/2 (umowa dzierżawy z dnia 26 lipca 2018 r.),
- 8) Gm. Parzęczew, obr. Różyce, działka 233/2 (umowa dzierżawy z dnia 3 sierpnia 2020 r.),
- 9) Zgierzu ul. 1Maja 70/72, działka 475 (umowa dzierżawy z dnia 18 maja 1993 r.),
- 10) Gm. Głowno, obr. Mąkolice, działki: 25/1, 26/3, 44/1, 53/3, 55/2, 56/2, 57/2, 59/1, 61/1 i 61/3 (umowa dzierżawy z dnia 1 lipca 2020 r.),
- 11) Zgierzu, obr. Z-125, działka 540 (umowa dzierżawy z dnia 1 kwietnia 2004 r.),
- 12) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, działka 69/1 (umowa dzierżawy z dnia 1 grudnia 2021 r.),
- 13) Sokolnikach ul. Kasprowicza 68, działka nr 188 (użytkowanie - decyzja z 29 października 1984 r.),
- 14) Zgierzu ul. Chełmińskiej 51, działki: 264/4, 264/5, 277/3 i 277/6 (użytkowanie - decyzja z 30 maja 2016 r.),
- 15) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, ul. Spacerowa, działka 4 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),

- 16) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, ul. Różana, Ziemiańska, działka 59 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),
- 17) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, ul. Wycieczkowa, działka 64 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),
- 18) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, ul. Ziemiańska, działka 80 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),
- 19) Gm. Aleksandrów Łódzki, obr. Rąbień AB, ul. Poselska, działka 604 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),
- 20) Aleksandrowie Łódzkim, obr. Rąbień A-5, działka 6/173/4 (umowa użyczenia z dnia 6 września 2018 r.),
- 21) Ozorkowie ul Łęczycka , działka 40/6 (użyczenie – aneks z dnia 19 kwietnia 2019 r.),
- 22) Gm. Pęczniew, działki 472/3, 473/2 i 476/2 (umowa użyczenia z dnia 28 lutego 2020 r.).

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 w zakresie umów zawieranych w okresie objętym kontrolą. Ustalono, że Starosta Zgierski występował do wojewody o zgodę (w przypadkach gdy była ona wymagana), o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a pozostałe czynności w zakresie udostępnienia wyżej opisanych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**b) Nieruchomości zbyte w trybie przetargowym,**

**c) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym,**

**d) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa.**

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

- 1) Zgierzu, ul. Sokołowska, obręb Z-121, dz. nr 146/10 (**zbycie w drodze przetargu**),
- 2) Aleksandrowie Łódzkim, obręb Rąbień AB dz. nr 69/1 (**zbycie w drodze przetargu**),
- 3) Ozorkowie, ul. Starzyńskiego 18, obręb 0-5, dz. nr 302 (**zbycie w drodze bezprzetargowej**),
- 4) Aleksandrowie Łódzkim, obr. A-8, działki: 6/1 i 6/13 (**służebności przesyłu**).

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Zgierski 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 Zgierskiego przy zbyciu nieruchomości i ustanowienia służebności przesyłu 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 Zgierski 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 według stanu na dzień 23 listopada 2023 r. grunt o powierzchni 580,6667 ha, znajduje się w trwałym zarządzie 8 podmiotów, od których pobierane są opłaty z tego tytułu. Natomiast w nieodpłatnym trwałym zarządzie znajduje się grunt o powierzchni 795,8419 ha (1 trwały zarządca).

Ponadto Starosta Zgierski 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 1 grudnia 2020 r.	0	0
2021	32,7441	1
2022	476,6951	7
2023	3,2548	1

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

Starosta Zgierski 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 1 grudnia 2020 r.	13,6687	19
2021	72,1558	85
2022	108,9930	181
2023	22,6998	132



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 747,0902 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 402,0976 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 344,9926 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 715, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 714,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 1.

<b>OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Liczba użytkowników wieczystych</b>
1	1994	0,0029	1
2	1996	0,0208	6
3	1997	21,5493	22
4	1998	0,0087	3
5	1999	16,4665	6
6	2000	1,2338	3
7	2001	0,3475	2
8	2007	0,6801	1
9	2008	18,9538	1
10	2010	15,5680	10
11	2011	7,4639	1
12	2012	10,6211	4
13	2013	0,3137	3
14	2014	1,2626	7
15	2015	5,7015	53
16	2016	19,1613	103
17	2017	40,7399	87
18	2018	14,0036	56
19	2019	9,3981	187
20	2020	14,7519	26
21	2021	72,1558	86
22	2022	108,9930	181
23	2023	22,6998	132
<b>RAZEM</b>		<b>*402,0976</b>	<b>**981</b>

\* powierzchnia nieruchomości winna odpowiadać ogólnej powierzchni nieruchomości, za

*które pobierane są opłaty roczne, wskazanej w powołanym na wstępie pkt 1) niniejszego załącznika;*

*\*\* liczba użytkowników wieczystych nie odpowiada ogólnej liczbie użytkowników wieczystych ponoszących opłaty roczne, wskazanej w powołanym na wstępie pkt2) niniejszego załącznika, ponieważ opłaty z tytułu użytkowania wieczystego dla kilku podmiotów zostały naliczone w różnych latach.*

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

#### **6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.**

Ustalono, że Starosta Zgierski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w daniach:

- 30 kwietnia 2021 r. (sprawozdanie za rok 2020),
- 28 kwietnia 2022 r. (sprawozdanie za rok 2021),
- 28 kwietnia 2023 r. (sprawozdanie za rok 2022),

przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2020, 2021 i 2022, 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 Zgierski 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 przesłanym w dniu 19 września 2018 r. znak: GN.680.47.2018.RP (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Zgierski przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie. Dodatkowo w odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 22 grudnia 2020 r., Starosta Zgierski przesłał pismo z dnia 29 stycznia 2021 r., znak: GG.680.46.2020.JD, w którym zawarł informację o stanie procesu regulacji stanów prawnych nieruchomości, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

#### **Wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i zalecenia**

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Zgierskiego do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 23 ust. 1c pkt 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez umieszczenie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste 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 nimi 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**  
(podpisano elektronicznie)