



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

GN-II.431.4.2023

Łódź, 5 grudnia 2024 r.

**Starosta Łaski**

**wykonujący zadanie z zakresu  
administracji rządowej**

## **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie 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) oraz 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Łasku, ul. Południowa 1, 98-100 Łask, 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 26 czerwca 2023 r. do 30 listopada 2023 r. w trybie zwykłym kontrola planowa, w zakresie wykonywania przez Starostę Łaskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 18 czerwca 2020 r. do dnia 15 czerwca 2023 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Łaskiego 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 czasie dokonanych czynności kontrolnych zbadano:

- 1) Zasady i sposób ewidencji:
  - a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrytka  
[www.lodzkie.eu](http://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](http://www.lodzkie.eu) w zakładce ochrona danych osobowych.

- b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa:
  - a) zbycie i nabycie nieruchomości,
  - b) oddawanie nieruchomości w:
    - dzierżawę,
    - najem,
    - użytkowanie,
    - użyczenie
- 3) Sposób gospodarowania nieruchomościami:  
Aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu:
  - trwałego zarządu do nieruchomości,
  - użytkowania wieczystego do nieruchomości
- 4) Realizacja celów darowizn przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu
- 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) Zabezpieczanie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi

## **I. Zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste**

Podczas czynności kontrolnych zbadano prawidłowość przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1061 ze zm.). Ustalono, że Starosta Łaski, wykonujący zadanie z zakresu administracji prowadzi w formie elektronicznej:

- 1) ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa,
  - 2) ewidencję 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 – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym 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.

Z uwagi, iż przedłożony wykaz pod nazwą „Grunty Skarbu Państwa”/”Nierozdysponowane” nie uwzględnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd, a tym samym informacji o dacie ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu pismem z dnia 7 maja 2024 r. wystąpiono o wyjaśnienia w tym zakresie. Ponadto z uwagi na wątpliwości o braku wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd w przedłożonym wykazie o nazwie „Użytkowanie i trwały zarząd” poproszono również o wyjaśnienia. W piśmie z dnia 21 maja 2024 r. znak: OR.1710.2.4.2023 Starosta Łaski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wskazał, że „(...) Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd prowadzona jest w programie excel w pliku „użytkowanie i trwały zarząd”, w 2 zakładkach, jedna „użytkowanie wieczyste-wykaz” a druga „trwały zarząd-wykaz”. Ze względu na prawdopodobną pracę na innych oprogramowaniach i rozbieżności z tego tytułu, w załączeniu przesyłam ponownie plik „użytkowanie i trwały zarząd” otwarty na zakładce „trwały zarząd”. Ewidencja nieruchomości oddanych w trwały zarząd zawiera informacje o nieruchomościach oddanych w trwały zarząd, a w kolumnie „J” zawiera informacje o dacie ostatniej aktualizacji.

Dokonując analizy ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jak i ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w zakresie przeznaczenia nieruchomości ustalono, że obejmują one dane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast stosownie do art. 23 ust. 1 c pkt 4) ewidencja powinna obejmować przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.

W związku z powyższym poproszono Starostę Łaskiego o przedłożenie wyjaśnień odnośnie wyżej opisanych okoliczności.

W wystąpieniu z dnia 21 maja 2024 r. Starosta Łaski wyjaśnił, że „(...) stosownie do art. 23 ust. 1 c pkt 4) zmienionym przez art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz.1688) zmieniającej min. ustawę z dniem 24 września 2023 r. ewidencja w przypadku braku planu miejscowego powinna obejmować profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w planie ogólnym gminy. Ustawa wprowadza instytucję planów ogólnych, które mają zastąpić studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin do końca 2025 r. Na terenie powiatu łaskiego na chwilę obecną żadna z gmin nie ma uchwalonego planu ogólnego, w związku z czym nie ma określonych profili funkcjonalnych strefy planistycznej obejmującej nieruchomości. W przypadku braku planu miejscowego określono dane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako informacje dodatkowe.

Przedłożone przez Starostę Łaskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wyjaśnienia należy uznać za uzasadnione. Zatem opisywane ewidencje prowadzone są zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu i umożliwiają uzyskanie informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości zarówno stanowiących zasób Skarbu Państwa, jak i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **II. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa**

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 697,2431 ha, w tym oddanych w:

- najem – 0,
- dzierżawę – 0,
- użyczenie – 0 ha,
- trwałe zarząd – 615,1184 ha,
- użytkowanie – 0 ha.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Łaski 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 18 czerwca 2020 r.	32	6,7895
2021	3	0,4607
2022	-	-
2023	9	18,3736

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli odnośnie:

#### **A. Zbycie i nabycie nieruchomości**

W okresie od dnia 18 czerwca 2020 r. do dnia 15 czerwca 2023 r. dokonano zbycia nieruchomości Skarbu Państwa położonych w:

- gm. Widawa, w obrębie Dąbrowa Widawska, oznaczonej jako działka nr 194/1 o pow. 0,03 ha – w drodze bezprzetargowej,
- gm. Wodzierady, w obrębie Magnusy, oznaczonej jako działka nr 328/2 o pow. 0,3401 ha – w drodze przetargu,
- gm. Widawa, w obrębie Siemiechów, oznaczona jako działka nr 499 o pow. 0,0399 ha – w drodze bezprzetargowej,
- gm. Łask, w obrębie Stryje Paskowe, oznaczonej jako działka nr 106/1 o pow. 0,0700 ha – w drodze przetargu,
- gm. Buczek, w obrębie Sycanów, oznaczonej jako działki nr 186 o pow. 1,4802 ha, 196 o pow. 1,0925 ha i 197 o pow. 1,2031 ha – w drodze przetargu,
- gm. Sędziejowice, w obrębie Niecienia, oznaczonej jako działka nr 375 o pow. 1,13 ha – w drodze przetargu.

Podczas prowadzonych czynności kontrolnych w odniesieniu do zbycia nieruchomości w drodze przetargu ustnego ograniczonego położonej w gm. Buczek, w obrębie 0017 Sycanów, oznaczonej jako działki nr: 186, 196, 197 ustalono, że wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 23.05.2022 r. określona została na 78.000,00 zł. Na tym samym poziomie, tj. 78.000,00 zł została ustalona cena wywoławcza w przetargu, który odbył się 21 kwietnia 2023 r. Natomiast zgodnie z § 2 pkt 2) Zarządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 1/2023 z dnia 2 stycznia 2023 r. wyrażającego zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości cena wywoławcza zarówno w pierwszym, drugim i kolejnych przetargach nie może być niższa niż łączna wartość nieruchomości (ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego) oraz kosztów, które poniósł Skarb Państwa

w związku z przygotowaniem nieruchomości do zbycia (tj. koszty ogłoszeń prasowych, sporządzenia operatów szacunkowych itp.). Mając na uwadze wyżej opisane okoliczności pismem z dnia 7 maja 2024 r. poproszono Starostę Łaskiego o wskazanie przyczyn niezastosowania przy ustalaniu ceny wywoławczej ww. warunku określonego w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego nr 1/2023. W piśmie z dnia 21 maja 2024 r. Starosta Łaski przedłożył wyjaśnienia wskazując, że „(...) Cena wywoławcza ustalona w przetargu na zbycie nieruchomości położonej w obrębie Sycanów gm. Buczek oznaczonej jako działki nr: 186, 196, 197 została ustalona zgodnie z zachowaniem warunków określonych w art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.). Koszty operatu szacunkowego, ze względu na jedną umowę i fakturę na ich wykonanie na 2 nieruchomości i brak możliwości rozdzielenia kosztów zostały doliczone do sprzedaży nieruchomości oznaczonej według ewidencji gruntów, jako dz. nr 468 w obrębie Pruszków, gm. Sędziejowice. Koszty publikacji ogłoszenia nie były wysokie i wynosiły nie więcej niż ok. 1% ceny uzyskanej ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości”. Następnie w nawiązaniu do przedłożonych w piśmie z dnia 12.06.2024 r. znak: OR.1710.2.4.2023 dodatkowych wyjaśnień w zakresie wysokości ceny wywoławczej zbycia nieruchomości w drodze przetargu ustnego ograniczonego położonej w gm. Buczek, w obrębie 0017 Sycanów, oznaczonej jako działki nr: 186, 196, 197 pismem z dnia 21 czerwca 2024 r. zwrócono się do Starosty Łaskiego o przesłanie skanu wyciągu z operatu szacunkowego, który był podstawą do ustalenia ceny wywoławczej zbycia działki nr 468 położonej w gm. Sędziejowice, obrębie Pruszków oraz skanu protokołu z przeprowadzonego przetargu zbycia działki nr 468 położonej w gm. Sędziejowice, obrębie Pruszków. Pismem z dnia 26 czerwca 2024 r. znak: OR.1710.2.4.2023 Starosta Łaski przesłał ww. dokumenty. Z przesłanego protokołu z przeprowadzonego przetargu zbycia działki nr 468 położonej w gm. Sędziejowice, obrębie Pruszków ogłoszonego w dniu 21 czerwca 2024 r. wynika, że zakończył się on wynikiem negatywnym. Po szczegółowej analizie materiału dowodowego ustalono, że cena wywoławcza zbycia działki nr 468 położonej w gm. Sędziejowice, obrębie Pruszków pokrywa koszty, które poniósł Skarb Państwa w związku z przygotowaniem do zbycia nieruchomości położonej w gm. Buczek, w obrębie 0017 Sycanów, oznaczonej jako działki nr: 186, 196, 197. Niezależnie od powyższego stwierdzić należy nieprawidłowości przy zbyciu w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości położonej w gm. Buczek, w obrębie 0017 Sycanów, oznaczonej jako działki nr: 186, 196, 197, z uwagi na niespełnienie warunku określonego w § 2 pkt 2) Zarządzenia Nr 1/2023 z dnia 2 stycznia 2023 r. w zakresie ustalenia wysokości ceny wywoławczej przy zbyciu niniejszej

nieruchomości.

Ponadto w odniesieniu do wszystkich ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Łaski wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie ich zbycia. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Pozostałe czynności dokonane przez Starostę Łaskiego przy zbyciu pozostałych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą nastąpiło nabycie do zasobu Skarbu Państwa następujących nieruchomości położonych w gm. Sędziejowice:

- obręb Kolonia Sędziejowice, oznaczonych jako działki nr: 47 o pow. 0,1100 ha, 14/1 o pow. 3,5400 ha, nr 24/1 o pow. 13,8693 ha, nr 25/4 o pow. 0,0772 ha i nr 25/6 o pow. 10,1500 ha,
- obręb Pruszków, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 97 o pow. 0,2200 ha, nr 99/10 o pow. 41,5802 ha, nr 106 o pow. 0,8300 ha, nr 248 o pow. 2,7400 ha i nr 264 o pow. 1,1000 ha.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **B. Nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie**

Wskazać należy, że w okresie od dnia 18 czerwca 2020 r. do dnia 15 czerwca 2023 r. nie oddano nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie wydzierżawiania, wynajmowania, użyczania oraz oddawania w najem nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostę Łaskiego.

W okresie objętym kontrolą ograniczonymi prawami rzeczowymi nie została obciążona żadna z nieruchomości Skarbu Państwa.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do pozostałych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie ich udostępniania i zbywania.

## **III. Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:**

- aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie udostępnionych materiałów i dokumentów ustalono, że w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz:

1) Izby Skarbowej w Łodzi (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, działka nr 259/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 6 grudnia 2021 r.,

2) Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi (nieruchomość położona w gm. Widawa, w obrębie Widawa, działka nr 3/2) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2021 r.,

3) Komendy Powiatowej Policji w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 20, ul. 9 – go Maja 32/36 i ul. Polnej, działki nr: 43/4, 43/5, 44/1) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2021 r.,

4) Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, ul. Warszawska 38, działka nr 270) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 6 grudnia 2021 r., a następnie decyzji z dnia 10 marca 2023 r.,

5) Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 12, działka nr 30/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 6 grudnia 2021 r.,

6) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomości położone w Łasku działki nr: 12/1, 27 i 1; Maurycy działki nr 74 i 104; Teodorach działka nr 3; Ostrowie działka nr 224; Woli Łaskiej działki nr: 154, 243 i 250/1) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 listopada 2021 r.,

7) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomość położona w gm. Łask, w obrębie Wronowice, działka nr 338/2) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 listopada 2021 r.,

8) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomości położone w gm. Buczek, w obrębach Gucin i Czestkowie) – wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 grudnia 2021 r., zmienionej decyzją z dnia 23 października 2023 r.,



9) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, działki nr: 419, 420, 421 i 422) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 7 września 2022 r.,

10) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 20, Pl. Lotników Łaskich 1, działka nr 106/17) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 grudnia 2021 r., zmienionej decyzją z dnia 23 października 2023 r.,

11) Sąd Rejonowy w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 9, ul. Kolejowa 12, działki nr: 61/12 i 61/15) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 listopada 2021 r.,

12) Sąd Rejonowy w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, ul. Przemysłowa 5, działka nr 85/6) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 listopada 2021 r.,

13) Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, ul. Kolejowa 12, działka nr 41/8) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2021 r.,

14) Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, działki nr: 39/6, 39/11, 41/5 i 39/15) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2021 r.,

15) Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Łasku (nieruchomość położona w Łasku, w obrębie 14, działki nr: 41/2, 41/3, 43/2 i 40/1) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2021 r.

Starosta Łaski 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 tym procesem.

<b>Rok</b>	<b>Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)</b>	<b>Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją</b>
od 18 czerwca 2020 r.	0	0
2021	526,0143	6
2022	14,8924	1
2023	0	0

- aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

<b>Rok</b>	<b>Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)</b>	<b>Ogólna liczba użytkowników objętych aktualizacją</b>
od 18 czerwca 2020 r.	0,1109	32
2021	11,7231	9
2022	1,5896	8
2023	0	0

Starosta Łaski przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej liczby użytkowników wieczystych, a także informację w zakresie naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w rozbiciu na poszczególne lata (załączona do akt kontroli).

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 241,8530 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 53,1802 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 188,6728 ha

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 197, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 193,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 4.

<b>OPLATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Liczba użytkowników wieczystych</b>
1	2022	1,5896	8
2	2021	11,7231	9
3	2020	0,1109	32
4	2019	9,5501	27
5	2018	23,1890	18
6	2017	0,6639	88
7	2015	3,5942	4
8	2014	0,1383	1

9	2012	0,7725	2
10	2011	0,0045	1
11	2008	1,7605	1
12	2003	0,0836	2
<b>Razem</b>		<b>53,1802</b>	<b>193</b>

\* powierzchnia nieruchomości winna odpowiadać ogólnej powierzchni nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne, wskazanej w pkt 1 załącznika nr 4

\*\* liczba użytkowników wieczystych winna odpowiadać ogólnej liczbie użytkowników wieczystych ponoszących opłaty roczne, wskazanej w pkt 2 załącznika nr 4

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.

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

W zakresie realizacji celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu w trakcie kontroli przedłożono informację (załączoną do akt kontroli) w sprawie realizowania określonych w umowach celów darowizn nieruchomości Skarbu Państwa. Z przedłożonej informacji wynika, że według stanu na okres prowadzonej kontroli dokonano 19 darowizn nieruchomości Skarbu Państwa i wszystkie wykorzystywane są zgodnie z określonymi w umowach celami.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

#### **V. 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

miesiący od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W załączeniu pisma z dnia 24 lutego 2022 r. znak: GN.6810.2.5.2022 Starosta Łaski 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 25 lipca 2023 r. znak: GN-II.7582.48.2022 Wojewoda Łódzki poinformował Starostę Łaskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 - 2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu łaskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

## **VI. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami**

Ponadto ustalono, że Starosta Łaski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 26.04.2021 r., 28.04.2022 r. i 25.04.2023 r. 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 w terminie określonym w tym przepisie, tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

## **VII. Przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa**

Ustalono, że Starosta Łaski 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.

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

W zakresie zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi ustalono, że pismem z dnia 29 stycznia 2019 r. (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GNII.7582.194.2018.PJ) przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Łaskiego do bezwzględnego przestrzegania warunków, dotyczących zbycia nieruchomości Skarbu Państwa określonych przez Wojewodę Łódzkiego w zarządzeniach wyrażających zgodę na dokonanie tej czynności.

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**