



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

GN-II.431.1.2022

Łódź, 12 czerwca 2023 r.

**Starosta Łowicki**  
**-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 Łowiczu, adres: ul. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Katarzynę Zielonka - głównego specjalistę w oddziale gospodarki gruntami w dniach od 27 czerwca do 30 listopada 2022 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez Starostę Łowickiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 21 marca 2019 r. do dnia 31 maja 2022 r

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

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

W trakcie czynności kontrolnych zbadano:

### **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/SkrytkaESP  
<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 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 Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 31 maja 2022 r., prowadzi ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

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

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;

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

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

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

Pismem z dnia 4 stycznia 2023 r. kontrolujący w zakresie prowadzonej ewidencji:

1) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wystąpili o wyjaśnienie:

- przyczyn braku wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie tych wszystkich nieruchomości objętych opisywaną ewidencją, gdzie wskazano „brak aktualnych danych”,

2) nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wystąpili o wyjaśnienie:

- przyczyn braku wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego w zakresie tych wszystkich nieruchomości objętych opisywaną ewidencją, gdzie wskazano „brak planu” lub nie podano żadnych danych.

W odpowiedzi na to wystąpienie w piśmie z dnia 1 lutego 2023 r., znak: OR.1710.7.2022 wskazano, że „W zakresie prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przyczyny braku wskazania przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie tych wszystkich nieruchomości objętych ewidencją, gdzie wskazano „brak aktualnych danych” oraz „brak planu”, wynikały z konieczności realizacji terminowych zadań oraz nowych zleczonych Starostom ustawowych zadań z zakresu administracji rządowej. W związku z powyższym podjęto już działania w tym zakresie i uzupełniono ewidencje zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencje nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste o dane dot. przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.”

Zatem pomimo uzupełnienia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste należy stwierdzić nieprawidłowości w sposobie ich prowadzenia, gdyż w dniu dokonywania czynności kontrolnych nie zawierała ona 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 245,1735 ha, w tym:

oddanych w trwały zarząd odpłatny – 7,7789 ha,

oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 0 ha,

oddanych w dzierżawę – 6,8065 ha,

oddanych w najem – 0,

oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0 ha,

oddanych w użytkowanie odpłatne – 0,3812 ha,

oddanych w użyczenie – 17,7913 ha,

pozostałe – 212,4156 ha.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Łowicki 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 21 marca 2019 r.	0	0
2020	0	0
2021	1	0,05 ha
2022	3	1,997 ha

W zakresie dotyczącym sposobu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli:

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

W tym zakresie kontrolą objęto niżej wskazane nieruchomości:

- 1) w Łowiczu, obr. 0001 Bolimowska, oznaczona jako działka nr 2517/1 o pow. 0,0281 ha (umowa dzierżawy z dnia 31 grudnia 2020 r. nr GN.6845.17.2020),
- 2) w miejscowości Kiernozia, oznaczona jako działka nr 413/3 o pow. 6,8000 ha (umowa dzierżawy z dnia 30 kwietnia 2020 r. nr GN.6843.3.2020),
- 3) w Gm. Nieborów, obr. 0005 Bobrowniki, oznaczona jako działka nr 946/2 i 942/4 o pow. 0,2509 ha (umowa użyczenia z dnia 17 czerwca 2020 r. nr GN.6850.2.2020),
- 4) w Gm. Łowicz, obr. 0011 Ostrów, oznaczona jako działka nr 299 o pow. 16,42 ha (umowa użyczenia z dnia 21 maja 2019 r. nr GN.6850.2.2019),
- 5) w Gm. Nieborów, obr. 0020 Sypień, oznaczona jak działki nr 222/1 i 544/1 o pow. 0,38 ha (umowa użyczenia z dnia 18 marca 2021 r. nr GN.6850.1.2021),
- 6) w Gm. Domaniewice, obr. 0013 Skratki, oznaczona jako działki nr 857/1 i 857/2 o pow. 1,49 ha (umowa o korzystaniu z nieruchomości stanowiącej współwłasność z dnia 28 lutego 2019 r. nr GGN.6840.2.7.2017),
- 7) w Łowiczu przy ul. Wiejskiej 3, oznaczona jako działki nr 5097/5, 5098/7, 4756/4 o pow. 0,3812 ha (umowa o ustanowienie użytkowania- akt notarialny z dnia 24 października 2005 r. rep. A Nr 5781/2005).

Z przedłożonych informacji wynika, że w okresie objętym kontrolą nie były zawierane umowy najmu nieruchomości Skarbu Państwa.

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.**

Z przedłożonych informacji wynika, że w okresie objętym kontrolą nie były przeprowadzane przetargi na zbyte nieruchomości Skarbu Państwa.

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

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

- 1) Gm. Miasto Łowicz, obręb Korabka, dz. 1004,
- 2) Gm. Miasto Łowicz, obręb Korabka, dz. 1154,
- 3) Gm. Chąšno, obręb Goleńsko, dz. 355,
- 4) Gm. Miasto Łowicz, obr. Górki, dz. 3016/1 ( odpłatna służebność przesyłu).

Pismem z dnia 4 stycznia 2023 r. kontrolujący w zakresie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w gm. miasto Łowicz, obr. 0003 Górki, dz. 3016/1, wystąpili o udzielenie wyjaśnień poprzez wskazanie:

- 1) czy i kiedy oraz na jaki okres czasu został wywieszony wykaz w siedzibie Urzędu, w którym podano do publicznej wiadomości informację o przeznaczeniu tej nieruchomości do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego,
- 2) czy i kiedy podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Urzędu informację o wywieszeniu wykazu tej nieruchomości przeznaczonej do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego (art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- 3) czy i kiedy występowano do Wojewody Łódzkiego w celu zamieszczenia opisywanego wykazu na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej,
- 4) czy i kiedy została przesłana Wojewodzie Łódzkiemu informacja o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego na opisywanej nieruchomości.

W odpowiedzi na to wystąpienie w piśmie z dnia 1 lutego 2023 r., znak: OR.1710.7.2022 wskazano, że „(...) wykaz o przeznaczeniu przedmiotowej nieruchomości do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego nie został sporządzony oraz nie został podany do publicznej informacji. Artykuł 35 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zawiera katalog czynności prawnych w wyniku których istnieje obowiązek sporządzania wykazu nieruchomości oraz podawania go do wiadomości publicznej. Katalog mówi o nieruchomościach przeznaczonych

do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Z kolei art. 4 ppkt 3b u.g.n wyjaśnia, co należy rozumieć pod pojęciem zbywania nieruchomości. Należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Z powyższych przepisów wynika, iż ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest służebność przesyłu, nie została wymieniona w ww. katalogu, jak również nie stanowi zbycia w myśl art. 4 ppkt 3b ww. ustawy. Mając powyższe na uwadze w przypadku tej czynności prawnej, zdaniem Starosty Łowickiego nie ma obowiązku podawania wykazu do wiadomości publicznej.

- informacja o Akcie notarialnym – Oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, z dnia 10.06.2022r. przesłano do Wojewody Łódzkiego dnia 13.01.2023 r., pismem GKN.6811.1.2023 z dnia 11.01.2023 r.”.

Biorąc pod uwagę powyższe w ocenie kontrolujących brak jest podstaw do stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie trybu ustanawiania służebności na wyżej opisanym gruncie Skarbu Państwa, z uwagi na różnice interpretacyjne stosowania przepisów regulujących kwestię ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na gruntach Skarbu Państwa.

Natomiast w odniesieniu do nieruchomości (wskazanych w powyższych pkt 1 - 4) ustalono, że Starosta Łowicki 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. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Natomiast pozostałe czynności dokonane przez Starostę Łowickiego przy zbyciu nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

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

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

### **3) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:**

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

Starosta Łowicki przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałe zarząd oraz ogólnej liczby

trwałych zarządców. Wynika z niej, że grunt o powierzchni 7,7789 ha, znajduje się w trwałym zarządzie 10 podmiotów, od których pobierane są opłaty z tego tytułu.

Ponadto Starosta Łowicki 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.

<b>Rok</b>	<b>Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)</b>	<b>Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją</b>
od 21 marca 2019 r.	-	-
2020	7,7789	10
2021	-	-
2022	-	-

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

Starosta Łowicki 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.

<b>Rok</b>	<b>Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)</b>	<b>Ogólna liczba użytkowników wieczystych objętych aktualizacją</b>
od 21 stycznia 2019 r.	26,9165	49
2020	29,0767	107
2021	110,5464	11
2022	-	-

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

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 569,6724 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 166,5396 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 403,1328 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 169, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 167,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych - 2.



<b>OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli</b>	<b>Powierzchnia w ha</b>	<b>Liczba użytkowników wieczystych</b>
1	2019	26,9165	49
2	2020	29,0767	107
3	2021	110,5464	11
<b>RAZEM</b>		<b>166,5396</b>	<b>167</b>

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

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

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

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

- 30 kwietnia 2019 r. (sprawozdanie za rok 2018),

- 30 kwietnia 2020 r. - (sprawozdanie za rok 2019),
- 30 kwietnia 2021 r. (sprawozdanie za rok 2020),
- 29 kwietnia 2022 r. (sprawozdanie za rok 2021),

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

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

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

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

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

W piśmie z:

- dnia 28 września 2019 r., znak: GN.6811.11.2018;
- dnia 29 stycznia 2021 r. znak: GN.6811.11.2018;

Starosta Łowicki przedłożył informacje 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 Łowickiego 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 w zakresie danych w opisywanych ewidencjach dotyczących przeznaczenia w planie

miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co do wszystkich nieruchomości nim objętych.

Odnosząc się do kwestii uzyskania zgody wojewody do ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na gruntach Skarbu Państwa proszę, pomimo niestwierdzonych nieprawidłowości w tym obszarze z uwagi na rozbieżności interpretacyjne stosowania przepisów, o występowanie w przyszłości do wojewody o uzyskanie zgody na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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**