



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.5.2025

Łódź, 16 czerwca 2026 r.

Starosta Tomaszowski

**- wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 158) 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 2025 r., poz. 428), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 399), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Tomaszowie Mazowieckim, ul. Świętego Antoniego 41, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, 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 19 grudnia 2025 r. do 30 kwietnia 2026 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie prawidłowości wykonywania przez Starostę Tomaszowskiego zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 1 grudnia 2025 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Tomaszowskiego 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:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Adres Doręczeń Elektronicznych: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24
Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/ochrona-danych-osobowych>.
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym, identyfikator systemowy dokumentu: 7327182.25995223.26101653

- 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 Tomaszowski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prowadzi ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ewidencję nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 9 kwietnia 2026 r. znak: GN-II.431.5.2025 kontrolerzy zwrócili się do Starosty Tomaszowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w zakresie:

ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa „NIEROZDYSPONOWANE” o wskazanie:

przyczyn braku informacji o przeznaczeniu w planie miejscowym, a w przypadku braku planu

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości wskazanych w pozycjach: 26, 60, 69, 70, 71, 72, 74, 86, 92, 93, 94, 95, 97, 109, 110, 113, 114, 117, 144, 278, 281, 282, 284, 285 i 286 tego wykazu;

- ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste o wskazanie przyczyn braku informacji o przeznaczeniu w planie miejscowym, a w przypadku braku planu

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości wskazanej w pozycji 1282 tego wykazu.

W piśmie z dnia 17 kwietnia 2026 r. znak: GGN.680.1.2025 Starosta Tomaszowski przedłożył szczegółowe wyjaśnienia, z których wynika, że:

„W zakresie braku w wykazie Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa „NIEROZDYSPONOWANE” informacji o przeznaczeniu w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomości wskazanych w pozycjach: 26, 60, 69, 70, 71, 72, 74, 86, 92, 93, 94, 95, 97, 109, 110, 113, 114, 117, 144, 278, 281, 282, 284, 285 i 286 informuje się, że Wydział Gospodarki Nieruchomościami, w którym realizowane są zadania z zakresu gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, z uwagi na zachodzące na bieżąco zmiany oraz rotację poszczególnych działek ewidencyjnych w tymże zasobie, sukcesywnie występował i występuje do właściwych organów o przekazanie informacji o ich przeznaczeniu w planie bądź studium. W dacie przekazywania Wojewodzie Ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – Starosta Tomaszowski oczekiwał na udzielenie odpowiedzi w zakresie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie w pozycjach wskazanych w przedmiotowym piśmie. W odniesieniu do części działek już ujawniono przekazane dane w przedmiotowym wykazie, a co do pozostałych zostaną one niezwłocznie uzupełnione po otrzymaniu informacji o przeznaczeniu.

Odnosząc się natomiast do Ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste należy wyjaśnić, że dla nieruchomości wskazanej w pozycji 1282 wykazu, odpowiedź właściwego organu o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wpłynęła dnia 23 stycznia 2026 roku, tj. w dniu wysłania wykazu do Wojewody. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z uzyskaną odpowiedzią Starosta Tomaszowski niezwłocznie uzupełnił prowadzoną ewidencję o informację o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Gminie Inowłódz, oznaczonej numerem działki 237 (pozycja 1282) jako usługi turystyki.”

Zatem niezależnie od wyżej wskazanych wyjaśnień należy wskazać, że zarówno ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jak i ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w zakresie części nieruchomości objętych tymi ewidencjami prowadzona była niezgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż na dzień rozpoczęcia kontroli nie zawiera w zakresie wszystkich nieruchomości danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu.

Dotyczy to braku wskazania przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy w zakresie nieruchomości, o których mowa w piśmie kontrolerów z dnia 9 kwietnia 2026 r. znak: GN-II.431.5.2025.

2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 861,6008 ha, w tym:

- oddanych w trwały zarząd odpłatny – 416,5873 ha,
- oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 291,5156 ha,
- oddanych w dzierżawę – 3,3589 ha,
- oddanych w najem – 0,2112 ha,
- oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0 ha,
- oddanych w użytkowanie odpłatne – 0 ha,
- oddanych w użyczenie – 0 ha.

Natomiast ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1004,5557 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi - 515,3325 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne wynosi - 488,0014 ha,
- za które wniesiono opłaty jednorazowe - 1,2092 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi – 1105, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 1100,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych - 3,
- wnoszących opłaty uiszczone jednorazowo - 2.

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

Rok	Ogólna liczba działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych	Ogólna powierzchnia działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych
od 1 stycznia 2023 r.	88	30,2646 ha
2024	139	28,9611 ha
do 1 grudnia 2025	42	16,0143 ha

W zakresie dotyczącym sposobu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli:

a) Nieruchomości oddane w dzierżawę

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych:

- 1) Gm. Lubochnia, obr. 0010 Jakubów, działka 131/9 (umowa z dnia 5 sierpnia 2025 r.),
- 2) Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 0006 Jadwigów, działka 494 (umowa z dnia 4 lutego 2025 r.),
- 3) Gm. Rokiciny, obr. 0009 Łaznowska Wola, działka 67/7 (umowa z dnia 10 października 2023 r.),
- 4) Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 0006 Jadwigów, działka 577/2 (umowa z dnia 31 maja 2024 r.),
- 5) Gm. Żelechlinek, obr. 0021 Lesisko, działki: 336/1, 336/2 i 337/2 (umowa z dnia 1 lutego 2024 r.),
- 6) Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 0008 Kolonia Zawada-Dąbrowa, działki: 325/2 i 325/5 (umowa z dnia 1 lipca 2025 r.),
- 7) Gm. Ujazd, obr. 0003 Buków, działka 272 (umowa z dnia 29 maja 2024 r.),
- 8) Gm. Żelechlinek, obr. 0033 Stanisławów, działki: 14 i 82/1 (umowa z dnia 11 marca 2024 r.);

b) Nieruchomości oddane w najem

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych:

- 1) Gm. Tomaszów Mazowiecki, obr. 0013 Smardzewice, działka 1630 (umowa z dnia 26 lutego 2024 r.),
- 2) Tomaszów Mazowiecki ul. Spalska, obr. 0005 gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki, działka 94 (umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 23 lipca 2025 r.),
- 3) Gm. Czerniewice, obr. 0013 Wólka Jagielczyńska, działka 143/8 (umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 7 lipca 2023 r.).

c) Nieruchomości oddane w użytkowanie i użyczenie

W tym zakresie ustalono, że Starosta Tomaszowski w okresie objętym kontrolą nie zawierał tego typu umów.

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 Tomaszowski 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.

d) Nieruchomości zbyte w trybie przetargowym

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, obręb 0003, działka 222/2.

Pismem z dnia 9 kwietnia 2026 r. znak: GN-II.431.5.2025 kontrolerzy zwrócili się do Starosty Tomaszowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w zakresie przedłożenia wyjaśnień w zakresie zbycia tej nieruchomości poprzez:

- przedłożenie szczegółowej kalkulacji kosztów przygotowania opisywanej nieruchomości do zbycia,
- wskazanie, czy i na jaki okres czasu zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu informację o wyniku przetargu na zbycie tej nieruchomości.

W piśmie z dnia 17 kwietnia 2026 r. znak: GGN.680.1.2025 Starosta Tomaszowski wskazał, że „Ustosunkowując się natomiast do przedłożenia szczegółowej kalkulacji kosztów przygotowania do zbycia nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, obręb 0003, działka numer ewidencyjny 222/2 – Starosta Tomaszowski wyjaśnia, że nie doliczył do ceny wywoławczej wskazanej w pierwszym przetargu kosztów sporządzenia operatu szacunkowego, natomiast podwyższył tę cenę do pełnej kwoty, tj. ze 119 690,00 zł wskazanej w operacie szacunkowym na 120 000,00 zł. Natomiast informacja o wyniku przetargu na zbycie ww. nieruchomości została wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim Wydziału Gospodarki Nieruchomościami na okres 7 dni, a nie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu.”.

e) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym

W tym zakresie ustalono, że Starosta Tomaszowski w okresie objętym kontrolą nie zbywał w trybie bezprzetargowym nieruchomości Skarbu Państwa.

f) Nieruchomości Skarb Państwa obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, obręb 0019, działka 1/1.

g) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa

W tym zakresie ustalono, że Starosta Tomaszowski w okresie objętym kontrolą nie nabywał nieruchomości do zasobów Skarbu Państwa.

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Tomaszowski wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie zbycia wyżej opisanych nieruchomości wskazanych w punktach od a do g. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli.

Natomiast stwierdzono nieprawidłowości w zakresie zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim, obręb 0003, działka 222/2.

Zgodnie z § 2 pkt 1) Zarządzenia Wojewody Łódzkiego Nr 216/2023 z dnia 22 listopada 2023 r. wyrażającego zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości cena wywoławcza zarówno w pierwszym, drugim i kolejnych przetargach nie może być niższa niż łączna wartość zbywanej nieruchomości (ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego) oraz kosztów, które poniósł Skarb Państwa w związku z przygotowaniem jej do zbycia (tj. koszty ogłoszeń prasowych, sporządzenia operatów szacunkowych itp.).

Z przedłożonych wyjaśnień wynika, że opisywane koszty związane ze zbyciem przedmiotowych działek zostały doliczone do ceny wywoławczej, a więc zbycie tej nieruchomości nastąpiło bez dopełnienia wszystkich warunków określonych we wskazanym Zarządzeniu.

Pozostałe czynności dokonane przez Starostę Tomaszowskiego przy zbyciu nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

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

Starosta Tomaszowski przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd oraz ogólnej liczby trwałych zarządców. Wynika z niej, że według stanu na dzień tej informacji grunt o powierzchni 416,5873 ha, znajduje się w trwałym zarządzie 14 podmiotów, od których pobierane są opłaty z tego tytułu. Natomiast w nieodpłatnym trwałym zarządzie znajduje się grunt o powierzchni 291,5156 ha (13 trwały zarządca).

Ponadto Starosta Tomaszowski przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu trwałego zarządu oraz ogólnej liczby trwałych zarządców objętych aktualizacją.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 1 stycznia 2023 r.	-	-
2024	0,0979	1
do 1 grudnia 2025	384,1270	13

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

Starosta Tomaszowski przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ogólnej liczby użytkowników objętych aktualizacją.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba użytkowników wieczystych objętych aktualizacją
od 1 stycznia 2023 r.	40,8373	83
2024	37,2626	276
od 1 grudnia 2025	26,2557	40

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 1004,5557 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 515,3325 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 488,0014 ha,
- powierzchnia nieruchomości, za które wniesiono opłaty jednorazowe: 1,2092 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 1105, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 1100,

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

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste			
Lp.	Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	1999	1,5520	1
2	2001	0,0050	1
3	2002	2,5173	4
4	2003	0,6393	95
5	2004	6,8367	419
6	2008	3,6942	3
7	2009	3,1958	2
8	2010	15,3967	4
9	2011	20,4321	11
10	2013	5,8852	2
11	2014	0,7692	1
12	2015	9,7333	5
13	2016	25,6610	23
14	2017	17,1048	21
15	2018	3,9398	17
16	2019	1,0093	1
17	2020	50,4890	34
18	2021	3,2904	3
19	2022	239,5780	69
20	2023	40,7429	83
21	2024	36,9053	268
22	2025	25,9552	43
RAZEM		515,3325	1110

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

4) Realizacja celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa

W zakresie realizacji celów zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa nie stwierdzono nieprawidłowości, na potrzeby niniejszej kontroli

informacje w zakresie sposobu zagospodarowania nieruchomości przez obdarowanych, zostały przedłożone przez Starostę Tomaszowskiego i załączone do akt kontroli.

5) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw z dnia 8 lipca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1561), starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przedkładają wojewodzie pierwszy plan wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

W załączeniu pisma z dnia 4 marca 2022 r. Starosta Tomaszowski przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 22 sierpnia 2022 r. Wojewoda Łódzki poinformował Starostę Tomaszowskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 - 2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu tomaszowskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

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

- 28 kwietnia 2023 r. (sprawozdanie za rok 2022),
- 30 kwietnia 2024 r. (sprawozdanie za rok 2023),
- 30 kwietnia 2025 r. (sprawozdanie za rok 2024),

przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2022, 2023 i 2024, których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło zgodnie z terminem określonym w tym przepisie, tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Ustalono, że Starosta Tomaszowski przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami

Skarbu Państwa, których obowiązek wynika z treści art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

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

W piśmie z dnia 27 września 2018 r. znak: GNN.680.6.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Tomaszowski przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

W odpowiedzi na pisma: Ministra Finansów z dnia 4 lutego 2019 r. znak: PR4.6405.1456.2018, PR4.6405.1456.2018.2019.ZDX oraz Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 6 marca 2019 r., Starosta Tomaszowski przesłał w dniu 30 kwietnia 2019 r. wypełnioną tabelę, o której mowa w ww. pismach.

Ponadto w odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 22 grudnia 2020 r., Starosta Tomaszowski przesłał pismo z dnia 18 stycznia 2021 r., w którym wskazał, że *„(...) nie został zakończony proces regulowania stanu prawnego tych nieruchomości. W chwili obecnej zachodzi konieczność ustania aktualnego stanu prawnego nieruchomości (zidentyfikowania nieruchomości poprzez wykonanie geodezyjnych operatów synchronizacyjnych niezbędnych do ustalenia obecnego numeru ewidencyjnego działki, numeru obrębu geodezyjnego, poprzednich i aktualnych właścicieli oraz ewentualnego numeru księgi wieczystej) objętych układem indemnizacyjnym między Konfederacją Szwajcarską, a Rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, a mianowicie :*

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

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

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

Wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i zalecenia

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Tomaszowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do:

- 1) bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona poprzez umieszczanie w tych ewidencjach pełnych danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie wszystkich nieruchomości nimi objętych;
- 2) przestrzegania wszystkich warunków zbywania nieruchomości Skarbu Państwa, określonych w wydawanych przez Wojewodę Łódzkiego Zarządzeniach w sprawach wyrażenia zgody na ich zbycie.

Niezależnie od powyższego zalecam dokonanie aktualizacji opłat po wcześniejszym ustaleniu potrzeb w tym zakresie w stosunku do:

- 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);
- 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