



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.6.2024

Łódź, 9 lutego 2026 r.

Starosta Radomszczański
-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 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Radomsku, adres: ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Patrycję Jędrzejczyk - inspektora wojewódzkiego w oddziale gospodarki gruntami, w dniach od 16 grudnia 2024 r. do dnia 30 kwietnia 2025 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie prawidłowości wykonywania przez Starostę Radomszczańskiego 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 24 listopada 2021 r. do dnia 29 listopada 2024 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Radomszczańskiego 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 ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Adres Doręczeń Elektronicznych: AE:PL-15739-54094-JUCFW-24

<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 Radomszczański, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 29 listopada 2024 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 8 lipca 2025 r. znak: GN-II.431.6.2025 zwrócili się do Starosty Radomszczańskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w zakresie:

ewidencji nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa o wskazanie:

1) czy ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa obejmuje nieruchomości, co do których zostały podpisane protokoły o przekazaniu ich w zarząd lasów państwowych,

2) przyczyn braku wskazania w opisywanej ewidencji:

- ksiąg wieczystych lub dokumentów potwierdzających posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, dla których nie jest przypisana księga wieczysta (dotyczy wszystkich nieruchomości objętych przesłaną ewidencją, w których brak jest opisywanych danych),
- przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - (w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy, (dotyczy wszystkich nieruchomości objętych przesłaną ewidencją, w których brak jest opisywanych danych),
- daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (dotyczy wszystkich nieruchomości objętych przesłaną ewidencją, w których brak jest opisywanych danych);

ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste
o wskazanie przyczyn braku wskazania:

- przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - (w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy w zakresie nieruchomości wskazanych w pozycji: 563, 679, 680, 681, 682, 683 i 684,
- daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (dotyczy wszystkich nieruchomości w zakresie których wskazano jedynie rok lub orzeczenie Sądu i SKO).

W piśmie z dnia 22 lipca 2025 r. Starosta Radomszczański przedłożył szczegółowe wyjaśnienia, z których wynika, że:

„W zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste

w związku pokontrolnymi zaleceniami Najwyższej Izby Kontroli zasób nieruchomości jest prowadzony w programie Mienie. Program ten służy m.in. do ewidencjonowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zgodnie z art. 23 ust. 1 b, 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 poz. 1145 ze zm.) Do funkcjonowania programu Mienie niezbędna jest baza danych programu Ewopis. W programie rejestrowane są wszystkie nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa oraz działki będące w posiadaniu Skarbu Państwa (mające nieustalony stan prawny tj. brak wpisania dokumentów na podstawie których zachodziłyby przesłanki do ujawnienia własności Skarbu Państwa w

prowadzonej ewidencji gruntów). Należy nadmienić, że ewidencja gruntów jest prowadzona przez Geodetę Powiatowego, a za jej aktualizację odpowiada Wydział Geodezji - Zespół ds. Ewidencji Gruntów. Tym samym tut. Wydział nie posiada innych możliwości niż ww. do ustalenia stanu prawnego działek Skarbu Państwa.

Ewidencja zasobu Skarbu Państwa nie obejmuje nieruchomości, co do których zostały podpisane protokoły o przekazaniu ich w zarząd lasów państwowych. Jeżeli działka została zbyta/przekazana w zarząd lasów państwowych i zmiana ta została wprowadzona do ewidencji gruntów będzie ona widoczna w trybie Kartoteka do czasu jej wykreślenia. Wszystkie zmiany wprowadzone w ewidencji gruntów są podstawą do prostowania ewentualnych rozbieżności w programie Mienie. W wyniku porównania baz ewidencji gruntów i mienia, mogą również być wykryte zwykłe błędy i niekompletne zapisy w ewidencji gruntów i budynków. W związku z wytycznymi Najwyższej Izby Kontroli w zasobie winny się znajdować wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa (będące własnością Skarbu Państwa oraz w posiadaniu Skarbu Państwa). W związku z powyższym w zasobie znajdują się nieruchomości Skarbu Państwa, dla których nie są przypisane księgi wieczyste lub dokumenty potwierdzające posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości (tj. nieruchomości bez tytułu własności).

Aktualnie ewidencjonowanie zasobu Skarbu Państwa jest na etapie wprowadzania wszelkich danych zapisanych w programie Ewopis (ewidencja gruntów) do programu Mienie. Dane w programie Mienie są sukcesywnie uzupełniane, poprzez wprowadzanie informacji dot. m.in. istniejących ksiąg wieczystych, dokumentów potwierdzających własność czy przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu — (w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy. Ponadto z uwagi na bardzo dużą ilość działek będących w zasobie Skarbu Państwa ww. informacje są ustalane każdorazowo, w przypadkach przeznaczenia nieruchomości do obrotu.

Odnośnie przedłożenia wyjaśnień w zakresie przyczyn braku wskazania w prowadzonej ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w planie ogólnym gminy w zakresie wskazanych pozycji 563, 679, 680, 681, 682, 683, i 684 informuję, że omyłkowo nie wskazano wymaganych informacji. W załączeniu przekazuję informacje dot. wskazanych pozycji oraz uzupełnienie pełnych dat w zakresie ostatnich aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Ponadto przekazuję informacje dot. wskazanych dat w zakresie ostatnich aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.”.

Zatem pomimo przesłania uzupełnionej ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste należy stwierdzić nieprawidłowości w sposobie jej prowadzenia, gdyż w dniu czynności kontrolnych opisywana ewidencja w zakresie części nieruchomości nie zawierała ona wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. wskazania:

- przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w planie ogólnym gminy,
- pełnych dat w zakresie ostatnich aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 38019,5840 ha, w tym:

- oddanych w trwały zarząd odpłatny – 2,6553 ha,
- oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 36706,9267 ha,
- oddanych w dzierżawę – 39,6231 ha,
- oddanych w najem – 0 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 408,00 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi – 259,7554 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne wynosi – 148,2446 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi – 379, w tym:

- ponoszących opłaty roczne – 378,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 1.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Radomszczański 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 24 listopada 2021 r.	0	0 ha
2022	24	9,5819 ha
2023	24	24,9763 ha
2024	107	7,4408 ha

W zakresie dotyczącym sposobu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli:

a) Nieruchomości oddane w dzierżawę.

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

- 1) Gm. Kamieńsk, Ruszczyn, działki : 49, 50, 55, 12/3 i 14 (*umowa dzierżawy z dnia 9 czerwca 2021 r., RN.6845.1.1.2021*),
- 2) Gm. Kamieńsk, obręb Piła Ruszczyńska, działka 311 (*umowa dzierżawy z dnia 21 stycznia 2010 r.*),
- 3) Radomsko, obręb 0049, działki: 10, 13 i 15 (*umowa dzierżawy z dnia 24 lutego 2024 r., RN.6845.1.3.2023*),
- 4) Gm. Kamieńsk, obręb 0014 Ruszczyn, działka 54 (*umowa dzierżawy z dnia 19 listopada 2018 r., RN.6845.1.6.2018*),
- 5) Gm. Żytno, obręb 0005 Bugaj, działka 287/1 (*umowa dzierżawy z dnia 26 lutego 2024 r., RN.6845.1.9.2023*),
- 6) Gm. Żytno, obręb Żytno, działki: 1128/6, 1154 i 1260 (*umowa dzierżawy z dnia 25 listopada 2019 r., 6845.7.2019*),
- 7) Radomsko, obręb 0013, działka 96 (*umowa dzierżawy z dnia 21 marca 2024 r., RN.6845.1.11.2023*),
- 8) Gm. Radomsko, obręb 0001 Bobry, działki: 912 i 991 (*umowa dzierżawy 1/2019 z dnia 31 lipca 2019 r., RN.6845.1.5.2019*),
- 9) Gm. Żytno, obręb 0027 Silniczka, działka 349/2 (*umowa dzierżawy z dnia 11 kwietnia 2024 r., RN.6845.1.12.2023*),
- 10) Gm. Kamieńsk, obręb 0013 Piła Ruszczyńska, działka 162 (*umowa dzierżawy 1/2023*,

RN.6845.1.3.2022),

11) Gm. Kamieńsk, obręb 0014 Ruszczyn, działka 54 (*umowa dzierżawy 1/2023 z dnia 31 października 2023 r., RN 6845.1.2.2023*),

12) Radomsko, obręb 0013, działka 96 (*umowa dzierżawy 1/2019, RN.6845.1.5.2018*),

13) Gm. Kamieńsk, obręb 0013 Piła Ruszczyńska, działka 162 (*umowa dzierżawy 1/2018 z dnia 11 maja 2018 r., RN.6845.1.3.2017*).

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 Radomszczański 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) Gm. Żytno, obr. 0021 Pukarzew, działka nr 109 (*zbycie w drodze bezprzetargowej*),

2) Gm. Lgota Wielka, obr. 0008 Wiewiórow, działka nr 108 (*zbycie w drodze przetargu*),

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Radomszczański 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 1 i 2. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Natomiast pozostałe czynności dokonane przez Starostę Radomszczańskiego przy zbyciu nieruchomości 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 Radomszczański 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 13 grudnia 2024 r. grunt o powierzchni 2,6553 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 36706,9231 ha (3 trwałych zarządców).

Ponadto Starosta Radomszczański 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 24 listopada 2021 r.	-	-
2022	-	-
2023	2,6553	8
2024	-	-

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

Starosta Radomszczański 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 24 listopada 2021 r.	6,6117	20
2022	107,8948	50
2023	130,8798	41
2024	35,6474	2

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 408,00 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 259,7554 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 148,2446 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 379, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 378,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych - 1.

OPLATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2024	38,8497	7
2	2023	96,6432	50
3	2022	88,1200	76
4	2021	7,0865	23
5	2019	0,2891	39
6	2018	4,4246	5
7	2017	3,3006	10
8	2016	7,5939	1
9	2015	0,3242	1
10	2014	1,1196	114
11	2013	7,8446	16
12	2011	1,6289	5
13	2010	0,0722	11
14	2009	0,2108	2
15	2008	2,2475	18
RAZEM		259,7554	378

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 Radomszczańskiego 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 Radomszczański 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 Radomszczańskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 -2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu Radomszczańskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

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

- 28 kwietnia 2022 r. (sprawozdanie za rok 2021),
 - 28 kwietnia 2023 r. (sprawozdanie za rok 2022),
 - 25 kwietnia 2024 r. (sprawozdanie za rok 2023),
- przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2021, 2022 i 2023, 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 Radomszczański 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 14 września 2018 r. znak: RN.680.1.59.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Radomszczański przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie. Dodatkowo w odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 6 marca 2019 r. dnia 22 grudnia 2020 r., Starosta Radomszczański przesłał pismo:

- z dnia 12 marca 2019 r, znak: RN.680.1.59.2018,

- z dnia 29 grudnia 2020 r., znak: RN.680.1.27.2019,

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 Radomszczańskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do bezwzględnego przestrzegania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste poprzez:

- umieszczanie w tej ewidencji pełnych danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie wszystkich nieruchomości nią objętych.

Ponadto w zakresie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zalecam jej prowadzenie odrębnie dla;

- nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiące zasób w rozumieniu art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- działek o nieuregulowanym stanie prawnym, będących w posiadaniu Skarbu Państwa *(w związku z zaleceniami NIK dotyczącymi kontroli, o której mowa w piśmie Starosty Radomszczańskiego z dnia 22 lipca 2025 r.)*.

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
(podpisano elektronicznie)