



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.1.2025

Łódź, 18 grudnia 2025 r.

**Prezydent Miasta Piotrkowa
Trybunalskiego
- wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 428) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3) w związku z art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), 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 Urzędzie Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97 – 300 Piotrków Trybunalski 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 od dnia 30 czerwca 2025 r. do dnia 28 października 2025 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 11 czerwca 2021 r. do dnia 6 czerwca 2025 r.

Sposób wykonywania przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zadań z zakresu administracji rządowej, zbadanych w trakcie kontroli, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie. Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części wystąpienia ustaleniach.

W trakcie czynności kontrolnych, zbadano:

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrzynkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

A) Zasady i sposób ewidencji:

- a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

B) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa:

- a) zbycie i nabycie nieruchomości,
- b) oddawanie nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie.

C) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu:

- trwałego zarządu do nieruchomości,
- użytkowania wieczystego do nieruchomości.

D) Realizacja celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu.

E) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu;

F) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

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

H) Zabezpieczanie 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 z dnia 23 kwietnia 1964 r.

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień przeprowadzenia kontroli, prowadzi ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, 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 kompleksowej informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania tych nieruchomości.

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 273,1559 ha, w tym:

oddanych w trwały zarząd odpłatny – 13,5092 ha;
oddanych w trwały zarząd nieodpłatny – 2,8068 ha,
oddanych w dzierżawę – 0,8770 ha, oddanych w najem – 0 ha,
oddanych w użytkowanie nieodpłatne – 0,8389 ha i 2,1829 ha,
oddanych w użytkowanie odpłatne – 4,0064 ha,
oddanych w użyczenie – 7,51 m² (pomieszczenie dla Straży Łowieckiej), 406,93 m²
i 430,38 m² (pomieszczenia dla Powiatu Piotrkowskiego).

W zakresie dotyczącym sposobu zbywania nieruchomości Skarbu Państwa, dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim, przy:

- ul. 1-go Maja 21b, obręb 14, działka numer 528/34 o powierzchni 0,2283 ha;
 - ul. 1-go Maja 31, obręb 14, działki numer 277/86 i 528/70 o łącznej powierzchni 0,0739 ha;
 - ul. Żabiej 4, obręb 14, działka numer 581/1 o powierzchni 0,0649 ha;
 - ul. Mireckiego, obręb 14, działki numer 277/4 i 528/37 o łącznej powierzchni 0,2368 ha;
 - ul. Sulejowskiej, obręb 20, działki numer 231/11, 231/57 i 231/97 o łącznej powierzchni 0,4842 ha;
 - ul. Glinianej 4, obręb 41, działka numer 219/8 o powierzchni 0,2556 ha;
 - ul. Sulejowskiej 49a, obręb 19, działki numer 14/41, 14/42 i 14/49 o łącznej powierzchni 0,2006 ha;
 - ul. Sulejowskiej, obręb 20, działki numer 231/42 i 231/49 o łącznej powierzchni 0,0899 ha;
 - ul. Sulejowskiej, obręb 20, działka numer 231/36 o powierzchni 0,0971 ha;
 - ul. Sulejowskiej, obręb 20, działki numer 231/53 i 231/55 o łącznej powierzchni 0,3350 ha;
 - ul. Żelaznej, obręb 31, działka numer 53/5 o powierzchni 0,5383 ha;
 - 1-go Maja 27/29, obręb 14, działki numer 528/19 i 528/21 o łącznej powierzchni 0,1408 ha;
 - ul. Sulejowskiej, obręb 19, działki numer 14/102 i 14/104 o łącznej powierzchni 0,3308 ha;
- (zbycia dokonano w trybie bezprzetargowym).

W piśmie z dnia 16 października 2025 r. znak: GN-II.431.1.2025 skierowanym do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wystąpiono o przedłożenie dodatkowych wyjaśnień, czy w zakresie dotyczącym ww. nieruchomości wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zamieszczony został na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w takim przypadku wystąpiono o przesłanie dokumentu potwierdzającego powyższe lub wskazanie przyczyn, dla których wykaz nie został zamieszczony.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych

do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wyjaśnieniach przedłożonych na tą okoliczność w piśmie z dnia 5 listopada 2025 r. znak: IGN.1710.1.2025 wskazano, że „(...) Wykazy dla nieruchomości będących przedmiotem zbycia wskazane w tabeli, stanowiącej załącznik nr 2 do pisma znak: IGN.1710.1.2025 z dnia 18 czerwca 2025 r. (...) były, stosownie do regulacji zawartych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sukcesywnie zamieszczane na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego www.piotrkow.pl, w zakładce: Gospodarka nieruchomościami → Wykazy nieruchomości → odpowiedni rok. Wykazy, o których mowa wyżej zamieszcza pracownik merytorycznie odpowiedzialny za prowadzenie sprawy z wykorzystaniem dedykowanego panelu administracyjnego CMS dla strony internetowej Urzędu Miasta, bezpośrednio na stronie internetowej. Na potwierdzenie tych okoliczności nie jest sporządzany dokument, natomiast zamieszczona treść nadal dostępna jest w podanym miejscu publikacji ze wskazaniem daty jej publikacji. W załączeniu screeny opublikowanych poszczególnych wykazów nieruchomości, będących przedmiotem rozdysponowania. Wyjątkiem jest wykaz nieruchomości położonej przy ul. 1 Maja 21b, który podlegał publikacji w okresie od dnia 22 czerwca 2021 r. do dnia 12 lipca 2021 r. Na skutek ataku hackerskiego na stronę internetową Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, który miał miejsce w lutym 2023 r. wcześniejsze publikacje zostały bezpowrotnie utracone i aktualnie nadal nie są dostępne. (...)”

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, ustalono, że czynności dokonywane przy zbyciu nieruchomości objętych kontrolą przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie dokonywał zbycia nieruchomości Skarbu Państwa w trybie przetargowym.

W zakresie dotyczącym sposobu nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim, w obrębie:

- 20, oznaczonej jako działka nr 231/51 o pow. 0,0715 ha (odwołanie darowizny);
- 29, oznaczonej jako działki nr 135/7 pow. 0,2624 ha, 137/14 pow. 0,1225 ha i 137/15 pow. 0,9157 ha;
- 29, oznaczonej jako działki nr 135/14 pow. 0,0659 ha i 136/1 pow. 0,1226 ha.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, ustalono, że czynności dokonywane przy nabyciu przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie dotyczącym sposobu obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonej w w Piotrkowie Trybunalskim, w obrębie 23, oznaczonej jako działka nr 89/21 o pow. 0,8506 ha (służebność przesyłu).

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej występował o zgodę do Wojewody Łódzkiego na ustanowienie opisywanej służebności przesyłu.

W piśmie z dnia 16 października 2025 r. znak: GN-II.431.1.2025 skierowanym do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, powołując się na treść art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wystąpiono o przedłożenie dodatkowych wyjaśnień, czy w zakresie ww. nieruchomości sporządzony został wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz podany do publicznej wiadomości w sposób określony w tym przepisie, w takim przypadku wystąpiono o przesłanie uwierzytelnionej kopii wykazu ww. nieruchomości i dokumentów poświadczających, że wykazy te podano do publicznej wiadomości, w sposób określony w powołanym przepisie. W przypadku braku sporządzenia wykazu oraz podania go do publicznej wiadomości, wystąpiono o wskazanie przyczyn tego stanu rzeczy.

Należy wskazać, że stosownie do dyspozycji art. 245 § 1 Kodeksu cywilnego do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Treść art. 23 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy stanowi, że starostowie wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych

do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W wyjaśnieniach przedłożonych na tą okoliczność w piśmie z dnia 5 listopada 2025 r. znak: IGN.1710.1.2025 wskazano, że „(...) nie był sporządzony wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Ze wskazanego przepisu nie wynika wprost, żeby ograniczone prawo rzeczowe wymagało sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości obciążanej służebnością. Informacja o obciążeniu nieruchomości jest ujawniana w księdze wieczystej danej nieruchomości w dziale III i w księdze wieczystej nieruchomości władnącej, w dziale I-Sp. (...)”

Z uwagi na różnice interpretacyjne stosowania przepisów regulujących kwestię ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na gruntach Skarbu Państwa, brak jest podstaw do stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie trybu ustanawiania służebności na wyżej opisanym gruncie Skarbu Państwa, polegające na braku sporządzenia wykazu, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz podania go do publicznej wiadomości w sposób określony w tym przepisie.

W zakresie dotyczącym sposobu udostępniania nieruchomości przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, dokonano kontroli w zakresie:

- umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 17, przy ul. Wolborskiej 5, oznaczonej jako działka nr 230/1 o pow. 0,0144 ha;
- umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 29, przy ul. Podmiejskiej, oznaczonej jako działka nr 86/4 o pow. 0,1071 ha;
- umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 22, przy ul. Narutowicza, oznaczonej jako działka nr 231/1 o pow. 0,0090 ha;
- 2 umów użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 22, przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczonej jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1 (przedmiotem użyczenia jest pomieszczenie magazynowe, Państwowa Straż Łowicka);

- 2 umów użyczenia nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Piotrkowie Trybunalskim, obręb 22, przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczonej jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1 (przedmiotem użyczenia są pomieszczenia biurowe i garaże, Powiat Piotrkowski).

W piśmie z dnia 16 października 2025 r. znak: GN-II.431.1.2025 skierowanym do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wystąpiono o przedłożenie dodatkowych wyjaśnień, czy w zakresie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy położonej w Piotrkowie Trybunalskim, przy ul. Narutowicza, obręb 22, oznaczonej jako działka nr 231/1 wykaz, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zamieszczony został na stronach internetowych Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, w takim przypadku wystąpiono o przesłanie dokumentu potwierdzającego powyższe lub wskazanie przyczyn, dla których wykaz nie został zamieszczony.

W wyjaśnieniach przedłożonych na tą okoliczność w piśmie z dnia 5 listopada 2025 r. znak: IGN.1710.1.2025 wskazano, że wykaz dla nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy oznaczonej jako działka 231/1 w obrębie 22 był, stosownie do regulacji zawartych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego www.piotrkow.pl, w zakładce: Gospodarka nieruchomościami → Wykazy nieruchomości → odpowiedni rok. Zamieszczona treść nadal dostępna jest w podanym miejscu publikacji ze wskazaniem daty jej publikacji

W piśmie z dnia 16 października 2025 r. znak: GN-II.431.1.2025 skierowanym do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wystąpiono o wskazanie, czy umowa dzierżawy Nr 430/SPN/S/2024, dotycząca nieruchomości, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Podmiejskiej, w obrębie 29, oznaczonej jako działka 86/4, była pierwszą umową zawieraną z nowym dzierżawcą, w takim przypadku wystąpiono o wskazanie przyczyn braku przesłania do Wojewody Łódzkiego projektu tej umowy, o czym mowa w piśmie Wojewody Łódzkiego z dnia 7 lipca 2020 r. znak: GNII.7582.111.2020.

W wyjaśnieniach przedłożonych na tą okoliczność w piśmie z dnia 5 listopada 2025 r. znak: IGN.1710.1.2025 wskazano, że „(...) W sprawie umowy dzierżawy nr 430/SPN/S/2024, dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. Podmiejskiej w Piotrkowie Trybunalskim, oznaczonej jako działka 86/4 w obrębie 29, która została zawarta w dniu 16 kwietnia 2024 r. na czas oznaczony 3 lat informuję, że jest to pierwsza umowa dzierżawy obejmująca ww. działkę. Informuję jednocześnie, że przy piśmie z dnia 31 lipca 2020 r., będącym odpowiedzią na pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 7 lipca 2020 r., przesłany został wzór

umowy, który jest stosowany przy oddawaniu w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Warunki umowy dzierżawy obejmującej nieruchomość przy ul. Podmiejskiej są, co do zasady, tożsame z warunkami zawartymi we wzorze umowy przesłanym do Wojewody Łódzkiego w dniu 31 lipca 2020 r. Przesłanie do Wojewody niniejszego wzoru umowy zostało potraktowane jako udzielenie ogólnej informacji na temat warunków dzierżawy zawartych w umowach dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa i w związku z tym nie były przesyłane projekty poszczególnych umów. Niemniej jednak, w przyszłości, w każdej sprawie dotyczącej oddawania w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, projekt umowy dzierżawy będzie przesyłany do Wojewody Łódzkiego. (...)"

W okresie objętym kontrolą nie zawierano umów najmu i użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie ich udostępniania, czynności w tym zakresie przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że w okresie objętym niniejszą kontrolą ogólna powierzchnia nieruchomości przekazanych odpłatnie w trwały zarząd wynosi 13,5092 ha, oraz przekazanych nieodpłatnie w trwały zarząd wynosi 2,8068 ha.

W zakresie dotyczącym sposobu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w trakcie kontroli zbadano kwestie aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego do nieruchomości Skarbu Państwa.

Na podstawie udostępnionych materiałów i dokumentów ustalono, że w okresie kontrolowanym aktualizacją opłat z tytułu trwałego zarządu objęta była powierzchnia 1,3165 ha w 2022 r. (3 trwałe zarządców), powierzchnia 4,3869 ha w 2023 r. (6 trwałe zarządców), powierzchnia 1,1854 ha w 2024 r. (5 trwałe zarządców), powierzchnia 4,9076 ha w 2025 r. (2 trwałe zarządców).

Natomiast w tym okresie aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego objęta była powierzchnia: 19,961 ha od 11 czerwca 2021 do końca 2021 r. (297 użytkowników wieczystych - garaże), 6,7949 ha (18 użytkowników wieczystych) w 2022 r., 51,6386 ha w 2023 r. (77 użytkowników wieczystych - tereny przemysłowe), 41,5813 ha w 2024 r. (17 użytkowników wieczystych).

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył informację (załączoną do akt kontroli), dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej liczby użytkowników wieczystych.

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 321,9745 ha, w tym:

a) powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 247,1365 ha,

b) powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 74,8380 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 766, w tym:

a) ponoszących opłaty roczne – 761,

b) ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 5.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył także informację (załączoną do akt kontroli), w zakresie naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w rozbiciu na poszczególne lata.

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2024	41,4223	39
2	2023	28,6291	61
3	2022	4,0629	11
4	2021	18,8319	145
5	2020	2,1184	14
6	2019	0,3893	343
7	2018 oraz lata wcześniejsze	151,6826	148
Razem		247,1365	761

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

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 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego i załączone do akt kontroli.

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. 1da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 19 lipca 2022 r. Wojewoda Łódzki poinformował Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 - 2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przesłał także plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego na lata 2025 -2027 sporządzony w myśl uregulowań zawartych w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wojewoda Łódzki pismem z dnia 3 grudnia 2024 r. poinformował Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2025 - 2027 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Piotrkowa Trybunalskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan). Dodatkowo pismem z dnia 12 grudnia 2024 r. Wojewoda Łódzki zatwierdził sprawozdanie z realizacji planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa za lata 2022, 2023 i 2024, o którym mowa w art. 23 ust. 1db pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2021, 2022, 2023 i 2024 których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień.

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu informację o umowach, której obowiązek wynika z treści art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości. W zakresie zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi ustalono, że pismami z dnia 28.09.2018 r. znak: SPN.6810.11.2018, 19.02.2019 r. znak: SPN.6810.3.2019 i 27.01.2021 znak: SPN.6810.11.2018 (stanowiącymi odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przekazał informację odnośnie nieruchomości, które zostały objęte ww. układami.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył poniższą informację.

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 11 czerwca 2021	2	0,2594 ha
2022	13	2,2330 ha
2023	4	0,0195 ha
2024	6	0,6517 ha
2025	6	0,6863 ha

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie dotyczącym sposobu obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, pomimo niestwierdzonych nieprawidłowości z uwagi na rozbieżności interpretacyjne, zobowiązuję Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego każdorazowo do stosowania przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez sporządzenie wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, na których ustanawia się ograniczone prawo rzeczowe oraz podania go do publicznej wiadomości w sposób określony w tym przepisie.

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

1) objętych kontrolą nieruchomości będących w trwałym zarządzie w stosunku do których upłynął okres 1 roku od czasu ostatniej aktualizacji. Stosownie do treści art. 87 ust. 1 ustawy

o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie;

2) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których upłynął 3 - letni okres od czasu ostatniej aktualizacji bądź 5 – letni okres od daty zawarcia umowy w przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 i 2 powołanej ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie, biorąc pod uwagę art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o udzielenie w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

Informuję również, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Piotr Klimczak
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami
(podpisano elektronicznie)