



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.4.2025

Łódź, 13 sierpnia 2026 r.

Starosta Łowicki

**wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 428) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3) w związku z art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2026 r., poz. 158), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Łowiczu, 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 2025 r. do 28 października 2025 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 1 czerwca 2022 r. do dnia 1 czerwca 2025 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 wystąpienia ustaleniach. W czasie dokonanych czynności kontrolnych zbadano:

1) Zasady i sposób ewidencji:

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: 6959571.26772609.26868991

- a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa:
 - a) zbycie i nabycie nieruchomości,
 - b) oddawanie nieruchomości w:
 - dzierżawę,
 - najem,
 - użytkowanie,
 - użyczenie
- 3) Sposób gospodarowania nieruchomościami:
Aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu:
 - trwałego zarządu do nieruchomości,
 - użytkowania wieczystego nieruchomości
- 4) Realizacja celów darowizn przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu
- 5) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu
- 6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami
- 7) Przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa
- 8) Zabezpieczanie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

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

Podczas czynności kontrolnych zbadano prawidłowość przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. 2025 r. poz. 1071).

Ustalono, że Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji prowadzi w formie elektronicznej:

- 1) ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa,
- 2) ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

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

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Odnosząc się do prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa ustalono:

- brak wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz
- w zakresie przeznaczenia nieruchomości ewidencja obejmuje dane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast stosownie do art. 23 ust. 1 c pkt 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ewidencja powinna obejmować przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.

Taka sama sytuacja dotycząca danych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnosi się do ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Mając na uwadze wyżej opisane ustalenia pismem z dnia 12 maja 2026 r. znak: GNII.431.4.2025 wystąpiono do Starosty Łowickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o przedłożenie wyjaśnień. Starosta Łowicki w piśmie z dnia 21 maja 2026 r. znak: OR.1710.1.2025 odniósł się do wyżej opisanych ustaleń kontrolnych wskazując, że *dotychczas przy ewidencjonowaniu nieruchomości oddanych w trwały zarząd przyjęto sposób ujmowania informacji poprzez wskazanie jedynie roku ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. W celu doprecyzowania danych ewidencja zostanie uzupełniona o pełną datę ostatniej aktualizacji. Ewidencja zasobu nieruchomości*

Skarbu Państwa oraz ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste obejmuje dane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w powiecie łowickim żadna z gmin nie uchwaliła planu ogólnego, przez co nie było możliwości wskazania profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej poszczególne nieruchomości.

Mając na uwadze przedłożone wyjaśnienia stwierdzić należy nieprawidłowości w zakresie prowadzenia ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa polegające na braku pełnych danych wskazanych w art. 23 ust. 1c pkt 1-7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przedłożone natomiast wyjaśnienia Starosty Łowickiego w zakresie „przeznaczenia nieruchomości” wskazanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, tj. wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania a nie z profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomości w przypadku braku planu miejscowego, uznać należy za uzasadnione.

Zatem ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu i umożliwia uzyskanie informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

II. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 174,7321 ha, w tym oddanych w:

- najem – 0,
- dzierżawę – 1,1327 ha,
- użyczenie – 16,42 ha,
- trwałe zarząd – 27,7358 ha,
- użytkowanie – 0,3812 ha

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Łowicki 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 czerwca 2022	0	0
2023	0	0
2024	23*	5,9994 ha
2025	35*	2,1224 ha

w tym wnioski do sądu dotyczące sprostowania numeru działki (w 2025 r. w liczbie 4, w 2024 r. w liczbie 5).

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli odnośnie:

A. Zbycie i nabycie nieruchomości

W okresie od dnia 1 czerwca 2022 r. do dnia 1 czerwca 2025 r. dokonano zbycia nieruchomości Skarbu Państwa:

- położonej w gminie Nieborów, w obrębie Belchów, oznaczonej jako działki nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28, 716/29 o łącznej pow. 13,6067 ha – w drodze zamiany z Powiatem Łowicki,
- położonej w Łowiczu, w obrębie 0005 Kostka, oznaczonej jako działka nr 4317/19 o pow. 0,7390 ha – w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego,
- położonej w gminie Zduny, w obrębie 0015 Strugienice, oznaczonej jako działka nr 745/3 o pow. 0,1000 ha – w drodze przetargu,
- położonej w gminie Nieborów, w obrębie 0016 Nieborów, oznaczonej jako działka nr 172 o pow. 0,08 ha – w drodze przetargu.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych pismem z dnia 12 maja 2026 r. wystąpiono o przedłożenie szczegółowych wyjaśnień w zakresie wyżej opisanych nieruchomości, tj.:

Zbycie nieruchomości położonej w gminie Nieborów, w obrębie Belchów, oznaczonej jako działki nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28 i 716/29 w drodze zamiany

- w przesłanych dokumentach brak jest wykazu sporządzonego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o przesłanie ww. wykazu wraz z adnotacjami o jego publikacji. W przypadku braku takiego wykazu poproszono o szczegółowe wyjaśnienia i podanie przyczyn jego niesporządzenia.

Zbycie nieruchomości położonej w Łowiczu, w obrębie Kostka, oznaczonej jako działka nr 4317/19 o pow. 0,7390 ha

- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do zbycia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nadmieniam, że wyżej opisany termin jest jednym z elementów, jaki powinien zawierać wykaz w myśl art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- w przesłanych materiałach brakuje skanu ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej. Poproszono o przesłanie takiego skanu z adnotacją daty jego publikacji;
- czy akt notarialny Nr 2223/2023 z dnia 30.03.2023 r. został przesłany do Wojewody Łódzkiego stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeśli tak, poproszono o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

Zbycie nieruchomości położonej w gminie Zduny, w obrębie 0015 Strugienice, oznaczonej jako działka nr 745/3 o pow. 0,1000 ha

- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt ogłoszenia o I przetargu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanin”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym wraz z datą publikacji tego ogłoszenia;
- analogiczna sytuacja dotyczy wykazu. W związku z powyższym proszę o przesłanie skanów z prasy lokalnej zawierającej wykaz oraz ogłoszenie o przetargu z adnotacją ich publikacji;
- czy akt notarialny Rep. A Nr 177/2024 z dnia 29.05.2024 r. został przesłany do Wojewody Łódzkiego stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeśli tak, proszę o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana proszę o wskazanie przyczyn.

Zbycie nieruchomości położonej w gminie Nieborów, w obrębie 0016 Nieborów, oznaczonej jako działka nr 172 o pow. 0,0800 ha

- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt ogłoszenia o I przetargu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanin”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej ogłoszenie o I przetargu ustnym nieograniczonym wraz z datą publikacji tego ogłoszenia;
- analogiczna sytuacja dotyczy wykazu. W związku z powyższym proszę o przesłanie skanów z prasy lokalnej zawierającej wykaz oraz ogłoszenie o przetargu z adnotacją ich publikacji;

- czy akt notarialny Nr 8972/2023 z dnia 23.11.2023 r. został przesłany do Wojewody Łódzkiego stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeśli tak, proszę o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana proszę o wskazanie przyczyn.

Starosta Łowicki w piśmie z dnia 21 maja 2026 r. znak: OR.1710.1.2025 odniósł się do wyżej opisanych ustaleń kontrolnych wskazując, że:

- w zakresie zbycia nieruchomości położonej w gminie Nieborów, w obrębie Belchów, oznaczonej jako działka nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28 i 716/29 wykaz nie został sporządzony. Tutejszy organ nie ma możliwości ustalenia przyczyn braku sporządzenia wykazu.

- w zakresie zbycia nieruchomości położonej w Łowiczu, w obrębie Kostka, oznaczonej jako działka nr 4317/19 o pow. 0,7390 ha sporządzony wykaz nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ skoro zbycie odbywało się bezprzetargowo na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego na podst. Zarządzenia Wojewody wskazywanie takiego terminu zostało uznane za bezzasadne. Ponadto przed dniem 5 grudnia 1990 r. przedmiotowa nieruchomość nie była własnością podmiotu, który mógłby złożyć wniosek o nabycie (zgodnie z art. 34 ust 1 pkt 2 ugn) – wł. SP. Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku “Nowy Łowiczanie” został załączony do niniejszego pisma (data emisji: 09.03.2023 r. z nr 10/2023). Skan Aktu notarialnego z dnia 30.03.2023 r. został przekazany do Wojewody pismem z dnia 31.03.2023 r. (w załączeniu do niniejszego pisma).

- w zakresie zbycia nieruchomości położonej w gminie Zduny, w obrębie 0015 Strugienice, oznaczonej jako działka nr 745/3 o pow. 0,1000 ha skan ogłoszenia wykazu (data emisji: 28.09.2023 r. z nr 39/2023) oraz skan ogłoszenia o I przetargu w prasie lokalnej – tygodniku “Nowy Łowiczanie” (data emisji: 18.04.2024 r. z nr 16/2024) zostały załączone do niniejszego pisma. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przysyłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysyłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody, jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2024 r.

- w zakresie zbycia nieruchomości położonej w gminie Nieborów, w obrębie 0016 Nieborów, oznaczonej jako działka nr 172 o pow. 0,0800 ha skan ogłoszenia wykazu (data emisji: 13.07.2023 r. z nr 28/2023) oraz skan ogłoszenia o I przetargu w prasie lokalnej –

tygodniku "Nowy Łowiczanie" (data emisji: 14.09.2023 r. z nr 37/2023) zostały załączone do niniejszego pisma. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przysyłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysyłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody, jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2023 r

Odnosząc się do przedłożonych przez Starostę Łowickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wyjaśnień w zakresie zbywania nieruchomości Skarbu Państwa stwierdzić należy nieprawidłowości polegające na naruszeniu przepisów:

- art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez brak sporządzenia wykazu przy zbyciu nieruchomości położonej w gminie Nieborów, w obrębie Bełchów, oznaczonej jako działki nr: 716/17, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 716/26, 716/27, 716/28 i 716/29.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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;

- art. 35 ust. 2 pkt 12) ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez brak wskazania w wykazie przeznaczonej do zbycia nieruchomości w Łowiczu, w obrębie Kostka, oznaczonej jako działka nr 4317/19 o pow. 0,7390 ha terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do wyżej wskazanego przepisu w wykazie o którym mowa w ust. 1 i 1a określa się termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Nadmienić należy, że w myśl art. 4 pkt 3b) przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości – rozumie się dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie

własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

Ponadto ustalono, że do wszystkich ww. nieruchomości Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej występował o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie ich zbycia. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli. Pozostałe czynności dokonane przez Starostę Łowickiego przy zbyciu omawianych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym niniejszą kontrolą Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej nie dokonał nabycia nieruchomości do zasobów Skarbu Państwa.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

W okresie od dnia 1 czerwca 2022 r. do dnia 1 czerwca 2025 r. umowami zostały objęte następujące nieruchomości Skarbu Państwa:

- położona w Łowiczu przy ul. Bolimowskiej 27, oznaczona jako działka nr 2517/1 o pow. 0,0281 ha – umowa dzierżawy
- położona w Kiernozi przy ul. T. Kościuszki 6, oznaczona jako działka nr 413/3 – umowa dzierżawy,
- położona w gminie Łyszkowice, w obrębie 0008 Łyszkowice, oznaczonej jako działka nr 17/4 – umowa dzierżawy,
- położona w gminie Łyszkowice, w obrębie Seligów, oznaczona jako działki nr 283/2 i 413/1 – umowa dzierżawy,
- położona w gminie Łowicz, w obrębie Ostrów, oznaczona jako działka nr 299 – umowa użyczenia na rzecz Zespołu Szkół Ponadpodstawowych Nr 2 Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego i Praktycznego im. Tadeusza Kościuszki w Łowiczu
- położona w Łowiczu przy ul. Wiejskiej 3 oznaczona jako działki nr 5097/5, 5098/7 i 4756/4 – umowa odpłatnego użytkowania na rzecz stowarzyszenia „ Ochotnicza Straż Pożarna – Ratownictwo Wodne w Łowiczu”.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych pismem z dnia 12 maja 2026 r. wystąpiono o przedłożenie szczegółowych wyjaśnień w zakresie wyżej opisanych nieruchomości, tj.:

położona w Łowiczu przy ul. Bolimowskiej 27, oznaczona jako działka nr 2517/1 o pow. 0,0281 ha – umowa dzierżawy

- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o wskazanie przyczyn braku ww. terminu;
- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt wykazu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej opublikowany wykaz wraz z datą jego publikacji. W związku z powyższym poproszono o przesłanie skanu z prasy lokalnej zawierającej wykaz wraz z adnotacją jego publikacji;
- czy umowa dzierżawy zawarta w dniu 31 października 2024 r. stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami została przesłana do Wojewody Łódzkiego. Jeśli tak, proszę o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

położona w Kiernozi przy ul. T. Kościuszki 6, oznaczona jako działka nr 413/3 – umowa dzierżawy

- czy Starosta Łowicki występował do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy dzierżawy, jeśli tak poproszono o przesłanie Zarządzenia Wojewody Łódzkiego wyrażającego zgodę na wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości;
- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt wykazu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej opublikowany wykaz wraz z datą jego publikacji;
- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o wskazanie przyczyn braku ww. terminu;
- czy zawarta umowa dzierżawy z dnia 31.03.2023 r. stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami została przesłana do Wojewody Łódzkiego. Jeśli tak, poproszono o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

położona w gminie Łyszkowice, w obrębie 0008 Łyszkowice, oznaczonej jako działka nr 17/4

– umowa dzierżawy

- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o wskazanie przyczyn braku ww. terminu;
- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt wykazu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej opublikowany wykaz wraz z datą jego publikacji;
- czy zawarta w dniu 24 sierpnia 2024 r. umowa dzierżawy jest pierwszą umową, czy kolejną;
- czy zawarta przedmiotowa umowa dzierżawy stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami została przesłana do Wojewody Łódzkiego. Jeśli tak, poproszono o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

położona w gminie Łyszkowice, w obrębie Seligów, oznaczona jako działki nr 283/2 i 413/1-

umowa dzierżawy

- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o wskazanie przyczyn braku ww. terminu;
- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt wykazu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie”, natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej opublikowany wykaz wraz z datą jego publikacji;
- czy zawarta w dniu 20 października 2023 r. umowa dzierżawy jest pierwszą umową;
- czy zawarta przedmiotowa umowa dzierżawy stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami została przesłana do Wojewody Łódzkiego. Jeśli tak, poproszono o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

położona w gminie Łowicz, w obrębie Ostrów, oznaczona jako działka nr 299 – umowa użyczenia

- przesłany wykaz w sprawie przeznaczenia do użyczenia przedmiotowej nieruchomości nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo

w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym poproszono o wskazanie przyczyn braku ww. terminu;

- w przesłanych dokumentach znajduje się jedynie projekt wykazu, który miał zostać opublikowany w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie”; natomiast brakuje skanu prasy lokalnej zawierającej opublikowany wykaz wraz z datą jego publikacji;

- czy zawarta przedmiotowa umowa użyczenia stosownie do art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami została przesłana do Wojewody Łódzkiego. Jeśli tak, poproszono o przesłanie pisma przekazującego ten dokument. W przypadku, gdy umowa ta nie została przesłana poproszono o wskazanie przyczyn.

Starosta Łowicki w piśmie z dnia 21 maja 2026 r. znak: OR.1710.1.2025 odniósł się do wyżej opisanych ustaleń kontrolnych wskazując, że:

- **w zakresie nieruchomości położonej w Łowiczu przy ul. Bolimowskiej 27, oznaczonej jako działka nr 2517/1 o pow. 0,0281 ha – umowa dzierżawy**

Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie” (data emisji: 17.10.2024 r. z nr 42/2024) został załączony do niniejszego pisma. Sporządzony wykaz nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ kolejna dzierżawa na podst. Zarządzenia Wojewody nastąpiła na rzecz dotychczasowego dzierżawcy (naniesienia budowlane na gruncie budynek handlowy - własność dzierżawcy). Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przysyłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysyłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2024 r.

- **w zakresie nieruchomości położonej w Kiernozi przy ul. T. Kościuszki 6, oznaczonej jako działka nr 413/3 – umowa dzierżawy**

Starosta Łowicki nie występował o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy z uwagi, iż wniosek o dzierżawę złożył nowy podmiot tj. p. G. A. B. (we wcześniejszej umowie dzierżawy stroną była p. U. B.), zawarcie takiej umowy do 3 lat zgodnie z regulacjami zawartymi w ugn nie wymaga zgody Wojewody. Nie następowało przedłużanie umowy dzierżawy z tym samym podmiotem. Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku „Nowy Łowiczanie” (data emisji: 09.03.2023 r. z nr 10/2023) został załączony do niniejszego pisma. Sporządzony wykaz

nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ umowa była zawierana w trybie bezprzetargowym do 3 lat z wniosku zainteresowanej osoby. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przysłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2023 r.

- w zakresie nieruchomości położonej w gminie Łyszkowice, w obrębie 0008 Łyszkowice, oznaczonej jako działka nr 17/4 – umowa dzierżawy

Sporządzony wykaz nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ umowa była zawierana w trybie bezprzetargowym do 3 lat z wniosku zainteresowanej osoby. Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku “Nowy Łowiczanie” (data emisji: 01.08.2024 r. z nr 31/2024) został załączony do niniejszego pisma. Zawarta umowa dzierżawy z dnia 24 sierpnia 2024 r. jest pierwszą umową. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przysłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2024 r. Ponadto projekt umowy został przesłany do weryfikacji Wojewody pismem z dnia 20.08.2024 r., w odpowiedzi na które pismem z dnia 22.08.2024 r. ŁUW zgłosił, iż nie ma uwag do projektu umowy.

- w zakresie nieruchomości położonej w gminie Łyszkowice, w obrębie Seligów, oznaczona jako działki nr 283/2 i 413/1- umowa dzierżawy

Sporządzony wykaz nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ umowa była zawierana w trybie bezprzetargowym do 3 lat z wniosku zainteresowanej osoby. Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku “Nowy Łowiczanie” (data emisji: 14.09.2023 r. z nr 37/2023) został załączony do niniejszego pisma. Zawarta umowa dzierżawy z dnia 20 października 2023 r. jest pierwszą umową. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych

zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przesyłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysyłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody, jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2023 r. Ponadto projekt umowy został przesłany do weryfikacji Wojewody pismem z dnia 26.09.2023 r. Zgłoszona przez ŁUW do przesłanego projektu umowy uwaga (pismem z dn. 04.10.2023 r.) w postaci zawarcia zapisu o corocznej waloryzacji czynszu w zapisach umowy dzierżawy została uwzględniona.

- w zakresie nieruchomości położonej w gminie Łowicz, w obrębie Ostrów, oznaczona jako działka nr 299 – umowa użyczenia

Sporządzony wykaz nie zawiera terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, ponieważ umowa była zawierana w trybie bezprzetargowym do 3 lat z wniosku zainteresowanego podmiotu (jednostki oświatowej) do celów dydaktycznych. Skan ogłoszenia wykazu w prasie lokalnej – tygodniku “Nowy Łowiczanie” (data emisji: 23.01.2025 r. z nr 4/2025) został załączony do niniejszego pisma. Z art. 23 ust. 4 ugn wynika, iż Starosta przekazuje do Wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych zawierające elementy wskazane w przepisie. Brak regulacji w ww. art, iż należy Wojewodzie przesyłać umowę/akt not. jak również brak jest terminu, do którego takie informacje należy przysyłać. Informacje o zbyciu przedmiotowej nieruchomości zostały przesłane m.in. na etapie przedłożenia wykazu do publikacji BIP Wojewody, jak i w sprawozdaniu do Wojewody za 2025 r.

Odnosząc się do przedłożonych przez Starostę Łowickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej wyjaśnień w zakresie przekazywania nieruchomości Skarbu Państwa w dzierżawę, użytkowanie i użyczenie stwierdzić należy nieprawidłowości polegające na naruszeniu przepisu art. 35 ust. 2 pkt 12) ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez brak wskazania w sporządzonych wykazach nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia i użyczenia terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do wyżej wskazanego przepisu w wykazie o którym mowa w art. 35 ust. 1 i 1a określa się termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Podkreślić trzeba, że zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest jednym

z enumeratywnie wymienionych elementów, które powinien zawierać sporządzany wykaz. Natomiast w zakresie realizacji przez Starostę Łowickiego obowiązku przekazywania do wojewody informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedstawione przez Starostę Łowickiego wyjaśnienia należy przyjąć za uzasadnione.

W okresie objętym kontrolą ustalono, że żadna nieruchomość Skarbu Państwa nie została przekazana w najem. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ponadto ustalono, że Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej występował o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Łowiczu przy ul. Bolimowskiej. Stosowna zgoda wyrażona została w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 189/2024, które znajduje się w aktach kontroli.

Pozostałe czynności dokonane przez Starostę Łowickiego przy wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu oraz przekazywaniu w użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa omawianych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą ograniczonymi prawami rzeczowymi zostały obciążone nieruchomości Skarbu Państwa położone:

- w gminie Łowicz, w obrębie Górki, działka nr 3016/1,
- w gminie Zduny, w obrębie Nowe Zduny, działka nr 39/11.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

III. Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

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

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

1) Izby Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. J. Chełmońskiego 2a, w obrębie Korabka, działka nr 1852/3) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 28 listopada 2024 r.,

2) Obwodowego Urzędu Miar w Łowiczu (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Browarnej 12, w obrębie Śródmieście, działka nr 2214/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 20 listopada 2024 r.,

3) Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Bonifraterskiej 12/14, w obrębie Śródmieście, działki nr: 2102, 2103 i 2105) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 26 listopada 2024 r.,

4) Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Seminaryjnej 4, w obrębie Korabka, działka nr 1371/9) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 listopada 2024 r.,

5) Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Łowiczu (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Podrzecznej 24, w obrębie Śródmieście, działka nr 2068/3) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 20 listopada 2024 r.,

6) Prokuratury Okręgowej w Łodzi (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Kaliskiej 1/3, w obrębie Zielkówka, działki nr: 2955, 2956 i 2960/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 28 listopada 2024 r.,

7) Sądu Okręgowego w Łodzi (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Kaliskiej 1/3, w obrębie Zielkówka, działki nr: 2955, 2956 i 2960/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 28 listopada 2024 r.,

8) Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Łowiczu (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Starościńskiej 5a, w obrębie Bratkowice, działka nr 3366/2) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 25 listopada 2024 r.,

9) Zakładu Karnego w Łowiczu (nieruchomość położona w Łowiczu przy ul. Wiejskiej 3, w obrębie Kostka, działki nr: 4740/8, 4741/6, 4741/9, 4756/3, 4757/2, 5097/1, 5098/1 i 5097/6) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 listopada 2024 r.

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 tym procesem.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 1 czerwca 2022	0	0
2023	0	0

2024	7,7789	9
2025	0	0

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

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba użytkowników objętych aktualizacją
od 1 czerwca 2022	26,0018	56
2023	29,0114	26
2024	109,8401	95
2025	23,4187	54

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

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 563,9548 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 160,7249 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 403,2299 ha

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 174, w tym:

- ponoszących opłaty roczne – 170 (w tym PKP),
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 5 (w tym PKP)

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2023	22,6290	52
2	2024	28,2558	26
3	2025	102,7422	91
4	2026	7,0979	1
5			

6			
7			
8			
9			
10			
Razem		160,7249	170

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

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

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

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

W zakresie realizacji celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu w trakcie kontroli przedłożono informację (załączoną do akt kontroli) w sprawie realizowania określonych w umowach celów darowizn nieruchomości Skarbu Państwa. Z przedłożonej informacji wynika, że według stanu na okres prowadzonej kontroli dokonano 3 darowizn nieruchomości Skarbu Państwa i wszystkie wykorzystywane są zgodnie z określonymi w umowach celami. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

V. Planowanie sposobu wykorzystania zasobu

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw z dnia 8 lipca 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1561), starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przedkładają wojewodzie pierwszy plan wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. W załączeniu pisma z dnia 3 marca 2022

r. znak: GKN.6811.3.2022 Starosta Łowicki przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 12 kwietnia 2022 r. znak: GN-II.7582.77.2022.KŁ 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).

VI. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

Ponadto ustalono, że Starosta Łowicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 28.04.2023 r., 29.04.2024 r. i 28.04.2025 r. 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 w terminie określonym w tym przepisie, tj. do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Ustalono, że Starosta 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.

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

W zakresie zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi ustalono, że pismem z dnia 29 stycznia 2021 r. znak: GN.6811.11.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia

22 grudnia 2020 r. znak: GNII.7582.194.2018.PJ) Starosta Łowicki przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Wnioski dotyczące usunięcia nieprawidłowości i zalecenia

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Starostę Łowickiego do bezwzględnego przestrzegania:

- w prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa - art. 23 ust. 1c pkt 1-7 – w zakresie danych, jakie ma zawierać prowadzona ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,

- art. 35 ust. 1 – w zakresie sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie poprzez wywieszania ich na okres 21 dni w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu oraz podawanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na którym położona jest nieruchomość, informacji o zmieszczeniu wykazu, a także przekazywanie wykazów wojewodzie celem ich zamieszczania na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni,

- art. 35 ust. 2 pkt 1-12 – w zakresie danych, jakie mają zawierać sporządzane wykazy, w szczególności termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

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