



WOJEWODA ŁÓDZKI

Łódź, 5 marca 2026 r.

GN-II.431.8.2024

Starosta Zduńskowolski
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 2020 r., poz. 224), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Zduńskiej Woli, ul. Złotnickiego 25, 98-220 Zduńska Wola, 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 16 grudnia 2024 r. do 30 kwietnia 2025 r. w trybie zwykłym kontrola planowa, w zakresie wykonywania przez Starostę Zduńskowolskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 9 grudnia 2021 r. do dnia 29 listopada 2024 r.

Sposób wykonywania przez Starostę Zduńskowolskiego 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:
 - a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa:

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
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: 6528167.24726497.24904180

- 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 do 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. 2025 r. poz. 1071) i ustalono, że Starosta Zduńskowolski, 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.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych ustalono, że w zakresie prowadzonej przez Starostę Zduńskowolskiego ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa obejmującej nieruchomości oddane w najem/dzierżawę/użyczenie/użytkowanie/trwały zarząd, brak jest informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy. Brak powyższych informacji odnosi się również do pozostałych nieruchomości Skarbu Państwa – nierozdysponowanych – wchodzących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa odnosząca się do nieruchomości nierozdysponowanych nie zawiera również danych dotyczących:

1) wskazania dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;

2) informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;

3) informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Odnosząc się do prowadzonej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste ustalono, że w zakresie przeznaczenia nieruchomości ewidencja ta 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) ewidencja powinna obejmować przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy.

Mając na uwadze wyżej opisane okoliczności pismem z dnia 6 listopada 2025 r. znak: GN-II.431.8.2024 wystąpiono do Starosty Zduńskowolskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o przedłożenie wyjaśnień. Pismem z dnia 25 listopada 2025 r. znak: OR-II.1710.6.2024 Starosta Zduńskowolski wyjaśnił, że „(...)

- w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem/dzierżawę /użyczenie/użytkowanie/trwały zarząd - zgodnie z art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), winna się znaleźć informacja o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy. W przekazanym wykazie takiej informacji Starosta nie zawarł. Jednocześnie informuję, że Starosta wystąpił do właściwego wójta/burmistrza/prezydenta miasta o aktualne dane o przeznaczeniu nieruchomości w MPZP lub planie ogólnym gminy, celem ich uzupełnienia.

– zestawienie nieruchomości – pozostały zasób (nierozdysponowane) nieruchomości Skarbu Państwa został sporządzony w formie „ilościowej”. Nie zawiera kompletnych danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c, Starosta nie posiada aktualnie danych, dotyczących prawa własności do wszystkich nieruchomości ujętych w wykazie. Część z nieruchomości jest sukcesywnie poddawana próbom regulacji stanów prawnych. Informujemy, że dla wszystkich nieruchomości ujętych w tym wykazie, nie wniesiono roszczeń do nieruchomości oraz nie toczą się postępowania administracyjne i sądowe w zakresie prawidłowości ich nabycia na rzecz Skarbu Państwa. Niezwłocznie po uzyskaniu zapisów z MPZP, zostanie utworzone i przesłane zestawienie, z rozbiciem na działki i uzupełnione o wymagane przepisami dane, o których mowa w art. 23 ust. 1c.

– w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, w zakresie przeznaczenia ujęto, zapisy planu miejscowego, dane ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomości, w planie ogólnym gminy nie został wprowadzony, ponieważ na dzień przygotowywania sprawozdań, nie opublikowano jeszcze planów ogólnych w gminach położonych na terenie powiatu zduńskowolskiego. Ustawodawca nie zabrania w ewidencji posiadanego zasobu nieruchomości uwzględniania opisanych powyżej zapisów w SUIKZP - w przypadku braku MPZP i planów ogólnych. Z uwagi na to, iż prace nad planami ogólnymi gmin trwają nadal, dopiero po ich zakończeniu i zatwierdzeniu, zostaną wprowadzone do prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.”

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.

Odnosząc się natomiast do kwestii uwzględnienia w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stwierdzić trzeba, że pomimo dokonywanych przez Starostę Zduńskowolskiego działań zmierzających do regulacji ich stanu prawnego, nieruchomości takie powinny zostać ujęte w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa dopiero po zakończeniu procedury regulacji stanu prawnego.

Zgodnie bowiem z art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Przedłożone wyjaśnienia Starosty Zduńskowolskiego w zakresie „przeznaczenia nieruchomości” wskazanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, tj. wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania a nie z profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomość 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 33,1377 ha, w tym oddanych w:

- najem – 0,0281 ha,
- dzierżawę – 0,
- użyczenie – 0,
- trwałe zarząd – 21,0024 ha,
- użytkowanie – 12,1072 ha.

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

Rok	Ogólna liczba działek, co do	Ogólna powierzchnia działek, co
------------	-------------------------------------	--

	których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych	do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych
od 9 grudnia 2021 r.	7	1,9742 ha
2022	80	22,4911 ha
2023	134	15,9911 ha
2024	41	16,6898 ha

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli odnośnie:

A. Zbycie i nabycie nieruchomości

W okresie od dnia 9 grudnia 2021 r. do dnia 29 listopada 2024 r. dokonano zbycia nieruchomości Skarbu Państwa:

- darowizna na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego prawa użytkowania wieczystego Skarbu Państwa na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Zduńska Wola, położonej w Zduńskiej Woli, w obrębie 0011, oznaczonej jako działka nr 3/6 o pow. 0,1386 ha oraz prawa współużytkowania wieczystego Skarbu Państwa wynoszącego 37/1000 części udziału na nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Zduńska Wola, położonej w Zduńskiej Woli, w obrębie 0011, oznaczonej jako działka nr 3/15 o pow. 0,3948 ha,

- darowizna na rzecz Powiatu Zduńskowolskiego nieruchomości Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Powiatu Zduńskowolskiego, położonej w Zduńskiej Woli, w obrębie 0007, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 234 o pow. 0,2231 ha i 235 o pow. 0,0963 ha,

- nieruchomości położonej w Zduńskiej Woli ul. Zielona 49, w obrębie 8, oznaczonej jako działka nr 436/3 o pow. 0,3696 ha – zbycie bezprzetargowe,

- nieruchomości położonej w gminie Zduńska Wola, w obrębie Mostki, oznaczonej jako działka nr 69/1 o pow. 0,0312 ha – zbycie w drodze przetargu,

- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Gminy i Miasta Szadek, położonej w gminie Szadek, w obrębie Wielka Wieś, oznaczonej jako działka nr 163/2 o pow. 0,6000 ha - zbycie w drodze przetargu.

W trakcie czynności kontrolnych ustalono, że do wszystkich ww. nieruchomości Starosta Zduńskowolski, 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 Zduńskowolskiego przy zbyciu omawianych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nabyta została nieruchomość położona w gminie Zduńska Wola, w obrębie 25 Wojsławice, oznaczona jako działki nr: 367/12 o pow. 9,6720 ha, 367/13 o pow. 0,1313 ha i 367/15 o pow. 1,7236 ha. Nabycie to nastąpiło za zgodą Wojewody Łódzkiego wyrażoną w Zarządzeniu Nr 212/2024 z dnia 17 października 2024 r.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Wskazać należy, że w okresie od dnia 9 grudnia 2021 r. do dnia 29 listopada 2024 r. przedmiotem umowy najmu jest nieruchomość położona w Zduńskiej Woli przy ul. Dąbrowskiego 2a, oznaczona jako działka nr 171/5 na podstawie umowy z dnia 27 października 2003 r. zawartej z Zarządem Ochotniczej Straży Pożarnej w Zduńskiej Woli.

W wyniku podjętych działań ustalono, że w użytkowaniu pozostają następujące nieruchomości:

- na rzecz Stowarzyszenia Ogrodowego Polski Związek Działkowców pozostaje nieruchomość Skarbu Państwa położona w Zduńskiej Woli, w obrębie 26, oznaczona jako działki nr: 259/110, 259/118 i 259/206,

- na rzecz Zakładu Doskonalenia Zawodowego w Łodzi nieruchomość Skarbu Państwa położona w Zduńskiej Woli przy ul. Sieradzkiej 17/19.

Natomiast w wyżej wskazanym okresie żadna nieruchomość nie została oddana w dzierżawę i użyczenie.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie wydzierżawiania, wynajmowania, użyczania oraz użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostę Zduńskowolskiego.

W okresie objętym kontrolą ograniczonymi prawami rzeczowymi nie została obciążona żadna z nieruchomości Skarbu Państwa.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do pozostałych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie ich udostępniania i zbywania.

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) Centralnej Bazy Rezerw Sanitarno – Przeciwepidemicznych w Porębach k. Zduńskiej Woli (nieruchomość położona w gm. Zduńska Wola, w obrębie Poręby, działki nr: 52 i 54/3) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 5 lutego 2024 r.,

2) Izby Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość położona w Zduńskiej Woli przy ul. Zielonej 11-13, 15, działki nr: 9/7 i 9/4) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 7 lutego 2024 r.,

3) Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi (nieruchomość położona w Zduńskiej Woli przy ul. Spacerowej 27, 29 i ul. Długiej 7, działki nr: 263/2, 270/2, 271/6, 271/9, 272/2, 272/3 i 273/7) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 21 listopada 2018 r.,

4) Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Zduńskiej Woli (nieruchomość oznaczona jako działki nr: 14, 94, 137/1, 137/2, 137/3, 137/4, 141, 461/1, 461/2, 462/1, 462/2, 463/1, 463/2, 464, 465, 466, 467, 531, 532) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2018 r.,

5) Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Zduńskiej Woli (nieruchomości położone w Zduńskiej Woli przy: ul. Dąbrowskiego 2 – działka nr 171/2, ul. Łaskiej 13 – działka nr 171/4, ul. Łaskiej 13 A- działka nr 171/3, udział 2556/2729 części) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 16 grudnia 2020 r.,

6) Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli (nieruchomość położona w Zduńskiej Woli przy ul. Żeromskiego 19, działki nr: 108 i 102/1) - wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu ustalona w drodze decyzji z dnia 5 lutego 2024 r.

Starosta Zduńskowolski 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	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 9 grudnia 2021 r.	0	0
2022	0	0
2023	0	0
2024	1,7700 ha	3

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

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat	Ogólna liczba użytkowników wieczystych objętych aktualizacją
od 9 grudnia 2021 r.	7	3
2022	26	97
2023	48	72
2024	4	4

Starosta Zduńskowolski 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 rozbiciu na poszczególne lata (załączona do akt kontroli)

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 354 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 168 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 186 ha

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 514, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 510,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 4

OPLĄTY 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	2010	0,0028	1
2	2011	0,0037	1
3	2012	0,5818	6
4	2013	1,0719	306
5	2014	0,8843	10
6	2015	0,1702	5
7	2017	16,9809	52
8	2018	39,1460	75
9	2019	18,5192	29
10	2020	3,4724	82
11	2021	9,0122	140
12	2022	26,2799	119
13	2023	48,3451	72
14	2024	4,0223	10
Razem		168	510

* powierzchnia nieruchomości winna odpowiadać ogólnej powierzchni nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne, wskazanej w powołanym na wstępie pkt 1) niniejszego załącznika; ** liczba użytkowników wieczystych winna odpowiadać ogólnej liczbie użytkowników wieczystych ponoszących opłaty roczne, wskazanej w powołanym na wstępie pkt 2) niniejszego załącznika;

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 8 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 7 marca 2022 r. znak: GKN-I.6811.2.3.2022 Starosta Zduńskowolski przesłał wypełnione tabele w zakresie pierwszego planu wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1 da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 30 czerwca 2022 r. znak: GN-II.7582.90.2022.PJ Wojewoda Łódzki poinformował Starostę Zduńskowolskiego, że zatwierdził przesłany plan wykorzystania na lata 2022 - 2024 zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie powiatu zduńskowolskiego (w aktach kontroli pisma i zatwierdzony plan).

VI. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

Ponadto ustalono, że Starosta Zduńskowolski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 29.04.2022 r., 27.04.2023 r. i 26.04.2024 r. 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 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 Zduńskowolski 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 25 stycznia 2021 r. (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 22 grudnia 2020 r. znak: GNII.7582.194.2018.PJ) Starosta Zduńskowolski 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 Zduńskowolskiego do bezwzględnego przestrzegania:

- w prowadzonej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa art. 21 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa;

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

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