



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
Delegatura w Łodzi

LLO.410.002.10.2021

Marcin Kosiorek  
Starosta Łowicki  
Starostwo Powiatowe w Łowiczu  
ul. S. Stanisławskiego 30  
99-400 Łowicz

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/21/077 – Realizacja przez powiaty województwa łódzkiego dochodów z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Łowiczu, ul. S. Stanisławskiego 30, 99-400 Łowicz
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marcin Kosiorek, Starosta Łowicki, od 26 listopada 2018 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnił: Krzysztof Figat, Starosta Łowicki, od 27 listopada 2014 r. do 25 listopada 2018 r. (akta kontroli str. 3-4)
Zakres przedmiotowy kontroli	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>2. Wycena, zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>3. Podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>4. Ustalanie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.</li><li>5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.</li></ol>
Okres objęty kontrolą	Lata 2018-2020 z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem, jeżeli będą miały znaczenie dla oceny kontrolowanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Renata Cynamon, doradca ekonomiczny, upoważnienie do kontroli nr LLO/14/2021 z 12 stycznia 2021 r. (akta kontroli str. 1-2)

<sup>1</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W Starostwie Powiatowym w Łowiczu<sup>3</sup> ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była rzetelnie, zgodnie z art. 60b ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami<sup>4</sup>, i zawierała elementy wskazane w art. 23 ust. 1c ugn. Rzetelnie prowadzono także ewidencję pozabilansową nieruchomości Skarbu Państwa.

Przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd oraz przekształcanie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów odbywało się na zasadach określonych w ugn oraz ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów<sup>5</sup>. Natomiast sprzedaży dwóch z trzech nieruchomości objętych kontrolą szczegółową, dokonano z naruszeniem art. 35 ust. 2 pkt 12 ugn, gdyż w wykazach nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży nie uwzględniono terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy. Aktualizacje opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu były wykonywane zgodnie z częstotliwością określoną odpowiednio w art. 77 ust. 1 i art. 87 ust. 1 ugn.

W Starostwie działania windykacyjne w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa podejmowano opieszale. Opieszałość tę stwierdzono we wszystkich 12 skontrolowanych postępowaniach dotyczących zaległości na kwotę 45,8 tys. zł, w konsekwencji czego pozwy do sądu składano po upływie od 25 do 38 miesięcy od daty powstania zaległości. Dodatkowo w jednym postępowaniu dotyczącym zaległości na kwotę 15,7 tys. zł wniosek o wszczęcie egzekucji złożono po upływie 4,5 miesiąca od nadania klauzuli wykonalności.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami udzielano bonifikat, odraczano oraz rozkładano na raty należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz ustalano nowe terminy wnoszenia opłat rocznych.

W kontrolowanym okresie prawidłowo ustalano udział powiatu w uzyskanych dochodach z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i terminowo odprowadzano na rachunek dysponenta części budżetu państwa należne z tego tytułu kwoty.

W Starostwie sporządzano i w wymaganych terminach przekazywano do Wojewody Łódzkiego kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ<sup>6</sup>, a także roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Sprawozdania Rb-27 ZZ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 roku zostały opracowane rzetelnie, na podstawie danych wynikających z ksiąg rachunkowych.

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Dalej: Starostwo.

<sup>4</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., dalej: ugn.

<sup>5</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 2040, dalej: ustawa o przekształceniu.

<sup>6</sup> Sprawozdanie z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

### III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe<sup>7</sup> kontrolowanej działalności

OBSZAR

#### 1. Prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

Według stanu na 31 grudnia 2020 r., Starosta Łowicki gospodarował nieruchomościami gruntowymi o powierzchni 814,53 ha<sup>8</sup>, z czego 603,04 ha<sup>9</sup> (tj. 74% wszystkich) było udostępnionych przez Starostę w trybie określonym w ugn, natomiast 211,49 ha (tj. 26% wszystkich) nie było przedmiotem udostępnienia<sup>10</sup>. Spośród udostępnionych nieruchomości gruntowych, 569,91 ha (tj. 94,5%) przekazano w użytkowanie wieczyste, 8,3 ha (tj. 1,4%) oddano w najem i dzierżawę, 7,78 ha (tj. 1,3%) oddano w trwałe zarząd, a 17,05 ha (tj. 2,8%) udostępniono w innej formie (np. użyczenie, użytkowanie).

(akta kontroli str. 189)

Ponad 2/3 nieruchomości gruntowych udostępnionych przez Starostę w trybie określonym w ugn stanowiły nieruchomości udostępnione nieodpłatnie (433,37 ha, 71,9%), z tego 104 działki o powierzchni 416,7 ha zostały przekazane w użytkowanie wieczyste PKP Polskim Liniom Kolejowym S.A., zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym<sup>11</sup>, a trzy działki o łącznej powierzchni 16,67 ha zostały użyczone<sup>12</sup>.

(akta kontroli str. 5, 189)

Dodatkowo, w latach 2018-2020 Starosta gospodarował budynkami i lokalami o łącznej powierzchni 1.185 m<sup>2</sup>, które były udostępnione w trybie określonym w ugn.

(akta kontroli str. 189)

W okresie objętym kontrolą, przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności podlegały grunty o powierzchni 5,2 ha, z czego 5,08 ha w 2019 r. i 0,12 ha w 2020 r.<sup>13</sup>.

(akta kontroli str. 190-192)

Wartość gruntów udostępnionych w trybie określonym w ugn, według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., wynosiła 54,9 mln zł, natomiast udostępnionych nieodpłatnie – 4,4 mln zł.

(akta kontroli str. 190-192)

Starosta Łowicki wyjaśnił, że brak udostępnienia części nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wynikał przede wszystkim z nieatrakcyjności przedmiotowych nieruchomości. Ponadto wskazał, iż w związku z nieprzyjęciem przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, Wojewoda Łódzki wstrzymał działania związane z trwałym rozdysponowaniem nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa<sup>14</sup>.

(akta kontroli str. 1719-1732)

<sup>7</sup> Oceny cząstkowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena cząstkowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>8</sup> Co stanowiło spadek w stosunku do roku 2018 o 60,78 ha (tj. o 7%).

<sup>9</sup> Spadek o 2,3% (z 617,3 ha w 2018 r. do 603 ha w 2020 r.).

<sup>10</sup> Spadek o 22% (z 258 ha w 2018 r. do 201,19 ha w roku 2020).

<sup>11</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.

<sup>12</sup> Dwie - gminie Nieborów, a jedna Zespołowi Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2 Rolniczemu Centrum Kształcenia Ustawicznego i Praktycznego im. Tadeusza Kościuszki w Łowiczu.

<sup>13</sup> Od dnia 2 czerwca 2020 r. dla działki nr 787/21, której dotyczyło przekształcenie, prowadzona była odrębna księga wieczysta i z tym dniem nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o przekształceniu.

<sup>14</sup> W okresie objętym kontrolą Starosta na 17 wystąpień do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa otrzymał dwie zgody.

W Starostwie ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 60b ust. 4 ugn, była prowadzona elektronicznie<sup>15</sup> i zawierała elementy wskazane w art. 23 ust. 1c ugn.

Na podstawie badania przeprowadzonego dla 10 nieruchomości<sup>16</sup> stwierdzono, że zapisy w ewidencji były zgodne z posiadaną dokumentacją (w tym z umowami i decyzjami o udostępnieniu nieruchomości) oraz na bieżąco aktualizowane.

(akta kontroli str. 2238)

Biuro Gospodarki Nieruchomościami każdego roku przekazywało do Wydziału Finansowego dane w zakresie wartości nieruchomości znajdujących się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa oraz oddanych w użytkowanie wieczyste, każdorazowo załączając wyciągi z rejestrów potwierdzające wartości wskazane w dokumencie. Wyciągi te zawierały prawidłowe informacje na temat dziesięciu nieruchomości objętych szczegółowym badaniem. Wskazywane przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami kwoty były następnie ujmowane na koncie pozabilansowym 091-09<sup>17</sup>.

(akta kontroli str. 6-64)

W marcu 2019 r. Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi przeprowadził w Starostwie kontrolę planową w zakresie wykonywania przez Starostę Łowickiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa. Podczas kontroli obejmującej okres od 24 marca 2016 r. do 20 marca 2019 r. zbadano w szczególności zasady i sposób ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oraz ich udostępniania, roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami, a także planowanie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 65-67, 182-188)

W wystąpieniu pokontrolnym z dnia 29 kwietnia 2020 r. Wojewoda Łódzki ocenił kontrolowany obszar pozytywnie z nieprawidłowościami. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczyły wynajęcia nieruchomości bez wymaganej przepisami prawa zgody Wojewody Łódzkiego oraz pominięcia w wykazach nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ugn.

(akta kontroli str. 72-84)

Starosta Łowicki, w odpowiedzi na otrzymane wystąpienie pokontrolne, poinformował Wojewodę Łódzkiego<sup>18</sup>, że wszystkie uwagi zawarte w przywołanym dokumencie zostaną uwzględnione i wdrożone przy wykonywaniu zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 68-69)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**OCENA CZĄSTKOWA**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w badanym zakresie. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa zawierała wszystkie wymagane elementy, a dane w niej zawarte były zgodne z posiadaną dokumentacją. Rzetelnie prowadzono także ewidencję pozabilansową nieruchomości Skarbu Państwa.

<sup>15</sup> W formie arkusza kalkulacyjnego.

<sup>16</sup> Doboru próby dokonano w sposób celowy, kierując się powierzchnią nieruchomości.

<sup>17</sup> Do konta syntetycznego 091 „Obce środki trwałe” utworzono konto analityczne 091-09 „Grunty Skarbu Państwa”.

<sup>18</sup> Pismem z dnia 18 czerwca 2020 r., znak: OR.1710.1.2019.

## 2. Wycena, zbywanie i udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

Kwota dochodów uzyskanych z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa wynosiła: 1 554,4 tys. zł w 2018 r., 1 640,4 tys. zł w 2019 r. i 1 037 tys. zł w 2020 r. Tym samym w 2020 roku dochody te zmalały o 33,3% w stosunku do roku 2018, co spowodowane było głównie spadkiem wpływów ze sprzedaży<sup>19</sup> oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności<sup>20</sup>.

W kontrolowanym okresie dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa stanowiły 61,9% łącznych dochodów i wynosiły 2 621,1 tys. zł (875,2 tys. zł w 2018 r., 902,5 tys. zł w 2019 r. i 843,4 tys. zł w 2020 r.).

(akta kontroli str. 195-196)

Z łącznej kwoty zgromadzonych dochodów, na rzecz powiatu potrącono 1 096,7 tys. zł (odpowiednio: 369,7 tys. zł, 410 tys. zł i 317 tys. zł), a 3 135,1 tys. zł przekazano do dysponenta części budżetu państwa (1 184,7 tys. zł, 1 230,4 tys. zł i 720 tys. zł).

Dochody uzyskane z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa stanowiły 0,4% dochodów organu oraz 0,4% dochodów powiatu ogółem uzyskanych w latach objętych kontrolą.

(akta kontroli str. 195-196, 2237)

W okresie objętym kontrolą w Starostwie zostały sprzedane trzy nieruchomości Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 6,1 ha, a jedna działka o powierzchni 0,1 ha została przekazana w trwały zarząd. Nie oddano natomiast żadnej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Starostwo z tytułu sprzedaży wskazanych nieruchomości uzyskało dochód w kwocie 498,5 tys. zł brutto.

(akta kontroli str. 190-192, 208, 212)

Starostwo nie miało opracowanych procedur wewnętrznych w zakresie: sprzedaży nieruchomości, oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, oddawania nieruchomości w trwały zarząd i aktualizacji opłat. Przedmiotowe sprawy procedowane były w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

(akta kontroli str. 206-207)

Każdorazowo sprzedaż nieruchomości poprzedzona była uzyskaniem zgody Wojewody Łódzkiego.

(akta kontroli str. 264-273, 403-410, 540-544)

Cenę sprzedanych nieruchomości, zgodnie z art. 67 ust. 1 ugn, ustalano na podstawie ich wartości określonej w operatach szacunkowych zleconych na potrzeby przeprowadzenia transakcji.

(akta kontroli str. 287-303, 374-402, 559-575)

W każdym przypadku, na podstawie zarządzeń Starosty Łowickiego w sprawie ustalenia oraz ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, sporządzano i podawano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia, zgodnie z art. 35 ust. 1 ugn.

W przypadku dwóch z trzech nieruchomości, których zbycie nastąpiło w okresie objętym kontrolą, w powyższych wykazach nie uwzględniono terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości

<sup>19</sup> Dochody ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa zmniejszyły się o 181,8 tys. zł (ze 199 tys. zł w 2018 r. do 17,2 tys. zł w 2020 r.).

<sup>20</sup> Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zmniejszyły się o 132,3 tys. zł (z 264,8 tys. zł w 2018 r. do 132,5 tys. zł w 2020 r.).

na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ugn, co stanowiło naruszenie art. 35 ust. 2 pkt 12 przywołanej ustawy.

(akta kontroli str. 259-263, 351-362, 529-539)

Zbycie nieruchomości nastąpiło w drodze bezprzetargowej, w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 5 i 6 ugn, po wcześniejszym ustaleniu warunków sprzedaży w rokowaniach przeprowadzonych z nabywcą, z których każdorazowo sporządzany był protokół.

(akta kontroli str. 252-258, 346-350, 504-528)

Każdorazowo cena zbywanej nieruchomości była wyższa od wartości rynkowej nieruchomości m.in. o koszty przygotowania dokumentacji i sporządzenia operatu szacunkowego. Nabywca był też zobowiązany do pokrycia kosztów związanych ze sporządzeniem aktu notarialnego.

(akta kontroli str. 230-238, 311-318, 471-478)

Zgodnie z art. 23 ust. 4 ugn, Starosta każdorazowo przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 591-598)

Oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd nastąpiło na podstawie decyzji, która została sporządzona zgodnie z art. 45 ust. 2 ugn, a objęcie tejże nieruchomości w trwały zarząd nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, co było zgodne z art. 45 ust. 3 przywołanej ustawy.

(akta kontroli str. 655-658)

Oplaty z tytułu trwałego zarządu ustalono w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 84 ust. 5 ugn, na zasadach określonych w art. 83 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 tejże ustawy.

(akta kontroli str. 656-658)

W latach 2018-2020 przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności objęto 43 działki gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe o powierzchni 5,2 ha, uzyskując z tego tytułu dochód w kwocie 193,6 tys. zł (161,1 tys. zł w 2019 r. i 32,5 tys. zł w 2020 r.). Dodatkowo w okresie objętym kontrolą Starostwo uzyskało dochód w kwocie 589,6 tys. zł z tytułu przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dokonanych w latach wcześniejszych (w kolejnych latach odpowiednio: 264,8 tys. zł, 224,8 tys. zł i 100 tys. zł).

Łączna wartość nieruchomości objętych przekształceniem w latach 2018-2020 wyniosła 4 203,2 tys. zł.

(akta kontroli str. 190-192, 213-216)

Na próbie losowo wybranych 15 spraw stwierdzono, że zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zawierały elementy wskazane w art. 4 ust. 3 i 4 ustawy o przekształceniu i wydane zostały (z urzędu) w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia.

Oplaty z tytułu przekształcenia wskazane w analizowanych zaświadczeniach były równe wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu 1 stycznia 2019 r. Dodatkowo w zaświadczeniach wskazywano, że obowiązek wnoszenia opłat przez okres 20 lat obciążał każdorazowego właściciela nieruchomości.

(akta kontroli str. 712-935)

Oplaty z tytułu użytkowania wieczystego, na dzień przekształcenia, obowiązywały od 2017 r. dla 24 działek, od 2018 r. dla 7 działek i od 2019 r. dla 11 działek. W jednym przypadku Starosta dokonał przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w 2020 roku na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o przekształceniu.

(akta kontroli str. 208)

W 2019 r. 151 osób zgłosiło zamiar wniesienia opłaty jednorazowej i zawnioskowało o udzielenie bonifikaty na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy o przekształceniu, z czego 148 osób dokonało płatności na łączną kwotę 145,3 tys. zł, korzystając z 60% bonifikaty. W 2020 roku zamiar taki zgłosiło dziesięć osób, z czego dziewięć dokonało płatności na łączną kwotę 7,1 tys. zł, uwzględniając bonifikatę w wysokości 50%.

(akta kontroli str. 936-946)

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r., 349 działek Skarbu Państwa, wchodzących w skład 114 nieruchomości było przekazanych w użytkowanie wieczyste (z czego 245 odpłatnie, a 104 nieodpłatnie)<sup>21</sup>, a 20 działek stanowiących 10 nieruchomości – oddano odpłatnie w trwały zarząd<sup>22</sup>.

Aktualizacje opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu były wykonywane zgodnie z częstotliwością określoną odpowiednio w art. 77 ust. 1 i art. 87 ust. 1 ugn.

W kontrolowanym okresie zaktualizowano opłaty roczne dla 120 nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste (dla 44 nieruchomości obejmujących 110 działek w 2018 r., 11 nieruchomości obejmujących 12 działek w 2019 r. i 65 nieruchomości obejmujących 130 działek w roku 2020). Natomiast w roku 2020 zostały zaktualizowane opłaty roczne dziewięciu nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Aktualizacje opłat z lat 2018-2020 spowodowały ich wzrost o 123,4 tys. zł, tj. średnio o 10,3%<sup>23</sup>.

(akta kontroli str. 646, 1471-1684, 1805)

W Starostwie dla każdej ww. aktualizacji zlecany był operat szacunkowy. Koszt tych operatów wyniósł w okresie objętym kontrolą 42,3 tys. zł<sup>24</sup>, co stanowiło 9,2% otrzymanych od Wojewody Łódzkiego dotacji celowych na realizację zadań z zakresu administracji rządowej obejmujących gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli str.192)

Kierownik Biura Nieruchomości wyjaśnił, że przy podejmowaniu decyzji o konieczności wykonania operatu i aktualizacji opłat Biuro Gospodarki Nieruchomościami kierowało się dotychczasowym doświadczeniem, podstawową wiedzą ekonomiczną oraz bieżącymi informacjami gospodarczymi pozwalającym sformułować tezę, iż ceny nieruchomości rokrocznie wzrastają (wyjątkiem był spadek cen gruntów rolnych po wprowadzeniu ustawowych ograniczeń w obrocie ziemią rolną).

(akta kontroli str. 1806)

W badanym okresie dwóch użytkowników wieczystych, działając na podstawie art. 78 ust. 2 i 3 ugn, złożyło do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wnioszek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości. Jeden wniosek został oddalony, a drugi - według stanu na dzień 22 marca 2021 r. - był w trakcie rozpatrywania przez SKO.

(akta kontroli str. 599-634)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

W Starostwie, w przypadku dwóch z trzech nieruchomości, których zbycie nastąpiło w okresie objętym kontrolą, w wykazach nieruchomości Skarbu Państwa

<sup>21</sup> Spadek liczby działek o 40 i liczby nieruchomości o 25 w stosunku do roku 2018.

<sup>22</sup> Wzrost o jedną w stosunku do roku 2018, zmiana związana była z oddaniem jednej nieruchomości w trwały zarząd w 2020 r.

<sup>23</sup> Aktualizacje opłat spowodowały wzrost dochodu z działek objętych aktualizacją w roku 2018 o 0,9 tys. zł, tj. o 7,13%, w 2019 r. – o 71,9 tys. zł, tj. o 11,49% i w 2020 r. – o 50,6 tys. zł, tj. o 12,33%.

<sup>24</sup> 1,5 tys. zł w roku 2018, 25,9 tys. zł w 2019 r. i 14,9 tys. zł w roku 2020.



przeznaczonych do sprzedaży nie uwzględniono terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ugn, co stanowiło naruszenie art. 35 ust. 2 pkt 12 przywołanej ustawy. Na nieprawidłowość tę wskazała także kontrola przeprowadzona w marcu 2019 r. przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi.

(akta kontroli str. 263, 539)

Kierownik Biura Gospodarki Nieruchomościami wyjaśnił, że wykazy sporządzane były w oparciu o wcześniej przygotowany szablon, który nie zawierał wskazanych informacji i przez przeoczenie pracownika nie został on poprawiony.

(akta kontroli str. 210)

Szablon wykazu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży został zaktualizowany i przy sprzedaży nieruchomości, jaka miała miejsce w 2020 roku zawierał już wszystkie pozycje wskazane w art. 35 ust. 2 ugn.

(akta kontroli str. 362)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd oraz przekształcanie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów odbyło się na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa. Natomiast sprzedaży dwóch z trzech nieruchomości objętych kontrolą szczegółową, dokonano z naruszeniem art. 35 ust. 2 pkt 12 ugn, gdyż w wykazach nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży nie uwzględniono terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 teje ustawy. Aktualizacje opłat z tytułu wieczystego użytkowania i trwałego zarządu były wykonywane z częstotliwością określoną odpowiednio w art. 77 ust. 1 i 87 ust. 1 ugn.

#### OBSZAR

### 3. Podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

Zaległości z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosiły 813,7 tys. zł (tj. były wyższe w stosunku do roku 2018 o 45,4%), z czego 88,2% stanowiły zaległości z tytułu najmu i dzierżawy (717,4 tys. zł, z czego należność główna to 679,6 tys. zł)<sup>25</sup>, 11,3% - zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste (92,1 tys. zł, z czego należność główna wynosiła 64,6 tys. zł, a odsetki 27,5 tys. zł)<sup>26</sup> i 0,5% stanowiły zaległości dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego (4,2 tys. zł). Wszystkie wskazane zaległości objęte były działaniami windykacyjnymi i egzekucyjnymi.

(akta kontroli str. 199-200)

W celu oceny działań windykacyjnych prowadzonych w Starostwie badaniem objęto próbę 12 spraw dotyczących zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, w których działania egzekucyjne podejmowane były w latach 2018-2020.

Kwota zaległości objętych badaniem wynosiła 45,8 tys. zł (należność główna 34,9 tys. zł i odsetki 10,9 tys. zł), co stanowiło 49,7% łącznych zaległości z tytułu użytkowania wieczystego i 5,6% wszystkich zaległości.

W 11 zbadanych sprawach pierwsze wezwanie do zapłaty wysyłano od dwóch do ośmiu miesięcy od daty powstania zaległości.

<sup>25</sup> Wzrost o 51,4 % (tj. o 243,6 tys. zł) w stosunku do roku 2018.

<sup>26</sup> Wzrost o 7,5 % w stosunku do roku 2018, przy czym kwota należności głównej zmniejszyła się o 1,5 % (tj. o 1 tys. zł).

W jednej ze zbadanych spraw do dłużnika wysłano jedno wezwanie do zapłaty, natomiast w 10 sprawach wysłano od czterech do sześciu wezwań przed skierowaniem sprawy na drogę sądową. Pomiędzy kolejnymi wezwaniami upływało od 8 do 12 miesięcy, podczas których nie podejmowano innych działań windykacyjnych. W konsekwencji wielokrotnego wzywania dłużników do uregulowania zaległości, pozwy do sądu złożono po upływie od 13 do 38 miesięcy od daty powstania zaległości, przy czym jedna sprawa została skierowana po upływie 13 miesięcy, trzy sprawy po upływie 25 miesięcy, jedna po upływie 26 miesięcy, cztery sprawy po upływie 36 miesięcy, jedna po upływie 37 miesięcy i jedna po 38 miesiącach.

W dwunastej badanej sprawie w dniu 24 lutego 2017 r. komornik sądowy umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko spółce z uwagi na jego bezskuteczność. Działania mające na celu przeniesienie odpowiedzialności za zobowiązania spółki na członków zarządu podjęto 29 listopada 2019 r., tj. po 33 miesiącach od umorzenia postępowania wobec spółki. Po wysłaniu wezwania do zapłaty, w styczniu 2020 r. skierowano sprawę na drogę sądową.

W 11 sprawach wnioski egzekucyjne składano w ciągu tygodnia od dnia nadania wyrokom klauzuli wymagalności. W jednym przypadku wniosek egzekucyjny został złożony po upływie 4,5 miesiąca.

Po skierowaniu spraw na drogę sądową siedmiu z dwunastu dłużników spłaciło zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

(akta kontroli str. 958-1470)

W przypadku wszystkich postępowań sądowych i egzekucyjnych, sytuacja prawna i możliwości zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczeń Skarbu Państwa były analizowane przez obsługę prawną. Analiza ta dotyczyła zasadności i możliwości ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego. Jak wyjaśnił Radca Prawny Starostwa, w przypadku spraw, w których wszczęcie egzekucji na rzecz Skarbu Państwa następowało, gdy prowadzona już była egzekucja z nieruchomości i wcześniej zostało dokonane zajęcie, zgodnie z art. 930 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego<sup>27</sup> oraz orzecznictwem sądowym nie było możliwości ustanowienia hipoteki na nieruchomości. W jednym przypadku, według stanu na dzień 19 kwietnia 2021 r., trwały przygotowania wniosku do sądu o wydanie dalszego tytułu wykonawczego w celu wpisania hipoteki przymusowej.

(akta kontroli str. 2234)

Na podstawie badania ww. 12 spraw stwierdzono, że w przypadkach spełniających kryteria wskazane w art. 35b ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości<sup>28</sup>, utworzono odpisy aktualizujące obejmujące należność główną wraz z odsetkami. W 2019 r. w przypadku dwóch dłużników, a w 2020 r. w odniesieniu do jednego dłużnika rozwiązano odpisy aktualizujące w związku z dokonaniem spłaty na łączną kwotę 1,5 tys. zł.

W Starostwie terminowo, zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o finansach publicznych, dokonywano przypisów odsetek od nieuregulowanych w terminie należności.

(akta kontroli str. 1744-1766, 1775-1804)

W latach objętych kontrolą do Starostwa wpłynęło 20 wniosków o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (9 wniosków w roku 2018, 7 – w 2019 r. i 4 w 2020 r.) oraz dwa wnioski o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe. Pozytywnie rozpatrzono 16 wniosków, a kwota udzielonych bonifikat wyniosła 2,5 tys. zł (1,1, tys. zł w 2018 r., 0,9 tys. zł

<sup>27</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1575 ze zm.

<sup>28</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.

w 2019 r. i 0,5 tys. zł w 2020 r.). Negatywnie rozpatrzono cztery wnioski, z uwagi na ich złożenie po ustawowo określonym terminie (tj. w dniu 23 i 28 marca 2018 r.) oraz przez osoby, które były już właścicielami nieruchomości i ponosiły opłaty roczne z tytułu przekształcenia.

(akta kontroli str. 950, 1807, 2236)

Ponadto w latach 2018-2020 do Starostwa wpłynęło 10 wniosków o ustalenie innego terminu zapłaty oraz po jednym wniosku o umorzenie, rozłożenie zobowiązania na raty oraz odroczenie terminu płatności opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Na ich podstawie Starosta wyraził zgodę na ustalenie innego terminu zapłaty dla dziewięciu wnioskodawców (jedna decyzja negatywna spowodowana była złożeniem wniosku po ustawowo określonym terminie), oraz po otrzymaniu zgody Wojewody Łódzkiego rozłożył na raty zobowiązanie jednego wnioskodawcy.

(akta kontroli str. 950)

Szczegółowym badaniem objęto dziesięć wniosków, z tego trzy wnioski o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, dwa wnioski o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, trzy wnioski o ustalenie innego terminu zapłaty opłat za użytkowanie wieczyste, jeden wniosek o umorzenie zaległości oraz jeden wniosek o rozłożenie na raty zobowiązania.

Do wniosków dotyczących udzielenia bonifikat każdorazowo załączone były dokumenty potwierdzające dochody wnioskodawcy, natomiast wnioski o rozłożenie należności na raty i zmianę terminu płatności w treści zawierały uzasadnienie. Wniosek z dnia 25 listopada 2019 r. o umorzenie zaległości nie został potwierdzony żadnymi dokumentami, w związku z czym Starosta wystąpił w dniu 10 grudnia 2020 r. do wnioskodawcy o jego uzupełnienie, co jednak nie nastąpiło.

Po analizie dochodów osób wnioskujących o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, na mocy art. 74 ust. 1 ugn Starosta udzielał wskazanej bonifikaty w decyzji. W przypadku wniosków o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, Starosta wyrażał zgodę na powyższe na podstawie zarządzenia Wojewody Łódzkiego, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o przekształceniu. Z kolei w przypadku wniosku o rozłożenie zaległości na raty Starosta wystąpił o zgodę Wojewody na podstawie art. 12a ust. 2 ugn.

Wszystkie analizowane wnioski o ustalenie innego terminu zapłaty opłat za użytkowanie wieczyste były złożone nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, a Starosta w decyzjach wskazywał nowy termin płatności nieprzekraczający roku kalendarzowego, którego wnioski dotyczyły, co było zgodne z art. 71 ust. 4 ugn.

Decyzje wydane przez Starostę każdorazowo zawierały stosowne uzasadnienie.

(akta kontroli str. 955-957, 1685-1710)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

We wszystkich 12 skontrolowanych postępowaniach dotyczących zaległości w kwocie 45,8 tys. zł<sup>29</sup> (należność główna 34,9 tys. zł i odsetki 10,9 tys. zł) stwierdzono opieszałość w podejmowaniu działań mających na celu wyegzekwowanie zaległości, co było działaniem nierzetelnym, tj.:

<sup>29</sup> według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. należność główna 33,7 tys. zł i odsetki 10,7 tys. zł

- w 10 postępowaniach dotyczących zaległości na łączną kwotę 9,6 tys. zł, przed skierowaniem sprawy na drogę sądową do dłużników wysyłano od czterech do sześciu wezwań, z reguły po drugim i trzecim kwartale każdego roku, przy czym wszystkie wezwania zawierały pouczenie, iż brak wpłaty we wskazanym w wezwaniu terminie spowoduje skierowanie sprawy na drogę sądową. Pomiędzy kolejnymi wezwaniem upływało od 8 do 12 miesięcy, podczas których nie podejmowano innych działań windykacyjnych. W konsekwencji wielokrotnego wzywiania dłużników do uregulowania zaległości, pozwy do sądu składano po upływie od 25 do 38 miesięcy od daty powstania zaległości;
- w postępowaniu dotyczącym zaległości na kwotę 15,7 tys. zł wniosek o wszczęcie egzekucji złożono po upływie 4,5 miesiąca od nadania klauzuli wykonalności;
- w postępowaniu dotyczącym zaległości na kwotę 20,4 tys. zł, po umorzeniu w dniu 24 lutego 2017 r. postępowania egzekucyjnego z uwagi na bezskuteczność, działania wobec członków zarządu spółki podjęto 29 listopada 2019 r., tj. po 33 miesiącach od umorzenia postępowania egzekucyjnego, poprzez wysłanie wezwań do zapłaty, a następnie skierowanie sprawy na drogę sądową w styczniu 2020 r.

(akta kontroli str. 958-1470)

Starosta wyjaśnił, że trudno jednoznacznie wskazać, ile wezwań powinno zostać wysłanych przed rozpoczęciem sądowego dochodzenia należności. Rodzaj i częstotliwość działań w dużej mierze uzależniony był od wysokości zaległości i od tego czy dłużnik odebrał wezwanie do zapłaty. W przypadku niskich kwot zaległości prowadzono windykację polubowną wysyłając wezwania do zapłaty przypominające o długu i informujące o niekorzystnych dla dłużników skutkach niepłacenia.

Jak podał Starosta, na termin przekazania wniosku o wszczęcie egzekucji wpływ miało przypadkowe zdarzenie, w wyniku którego oryginał tytułu wykonawczego (nakaz zapłaty opatrzony w klauzulę wykonalności) podpiął się do dokumentów innej sprawy. Po odnalezieniu oryginału tytułu wykonalności koniecznego do wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, został skierowany wniosek do komornika.

Odnosząc się do terminu podjęcia działań przeciw członkom zarządu spółki Starosta wyjaśnił, że od lutego 2020 roku nastąpiła w Starostwie zmiana obsługi prawnej i z uwagi na fakt, że pozew był składany przez poprzednią obsługę prawną, na podstawie dostępnych dokumentów nie jest możliwe ustalenie przyczyn wystąpienia z pozewem po upływie wskazanego czasu. Starosta wskazał jednocześnie, że pozew został złożony przed upływem okresu przedawnienia.

NIK wskazuje, że działania windykacyjne polegające na wysyłaniu wezwań do zapłaty zawierających wskazane wyżej pouczenie, w odstępach sięgających 12 miesięcy, były niekonsekwentne i nieskuteczne oraz znacząco opóźniły niezbędne czynności egzekucyjne.

(akta kontroli str. 1719-1732)

#### OCENA CZĄSTKOWA

W Starostwie opieszale podejmowano działania windykacyjne w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa. Opieszałość tę stwierdzono we wszystkich 12 skontrolowanych postępowaniach dotyczących zaległości na kwotę 45,8 tys. zł, gdyż pozwy do sądu składano po upływie od 25 do 38 miesięcy od daty powstania zaległości. Dodatkowo w jednym przypadku w postępowaniu dotyczącym zaległości na kwotę 15,7 tys. zł wniosek o wszczęcie egzekucji złożono po upływie 4,5 miesiąca od nadania wyrokowi klauzuli wykonalności.

W Starostwie prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami udzielano bonifikat, odraczano oraz rozkładano na raty należności z tytułu gospodarowania

nieruchomościami Skarbu Państwa oraz ustalano nowe terminy wnoszenia opłat rocznych.

**OBSZAR**

#### **4. Ustalanie i odprowadzanie dochodów z tytułu udostępniania i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.**

Opis stanu faktycznego

W latach objętych kontrolą Starostwo uzyskało dochody z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w kwocie 4 231,8 tys. zł, z czego na rzecz powiatu potrącono 1 096,8 tys. zł, a 3 135 tys. zł przekazano do dysponenta części budżetu państwa.

(akta kontroli str. 195-196)

W latach 2018-2020 udział Starostwa w uzyskanych dochodach naliczony został prawidłowo i wynosił 25% w przypadku wpływów osiąganych ze sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania wieczystego, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu tychże nieruchomości, a także od odsetek za nieterminowe wnoszenie wskazanych należności, co było zgodne z art. 23 ust. 3 ugn<sup>30</sup>, oraz 5% w przypadku dochodów uzyskanych z tytułu odszkodowania za przejęte nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z art. 5 ust. 6 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego<sup>31</sup>.

Na podstawie badania przeprowadzonego na próbie dochodów odprowadzonych do dysponenta części budżetu państwa w marcu i kwietniu roku 2018, 2019 i 2020 na łączną kwotę 1 804 tys. zł stwierdzono, że Starostwo dokonywało tego terminowo, zgodnie z art. 255 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>32</sup>.

(akta kontroli str. 1808-1973)

Stwierdzone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

**OCENA CZĄSTKOWA**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w badanym zakresie. W Starostwie rzetelnie i prawidłowo realizowano zadania w badanym zakresie. Prawidłowo ustalano udział powiatu w uzyskanych dochodach, a kwota należna Skarbowi Państwa odprowadzana była na rachunek dysponenta części budżetu państwa terminowo i we właściwych kwotach.

**OBSZAR**

#### **5. Realizacja obowiązków sprawozdawczych w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.**

Opis stanu faktycznego

Starosta Łowicki w terminach określonych w załączniku nr 40 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej<sup>33</sup> przekazywał kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ z wykonania planu dochodów związanych z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami.

Sprawozdania Rb-27 ZZ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 r. sporządzone zostały rzetelnie, na podstawie prowadzonej ewidencji księgowej. Dane wykazane w tych sprawozdaniach przedstawiono zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 9

<sup>30</sup> od 24 czerwca 2020 r. – 50%, w związku z art. 15zzzga ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.).

<sup>31</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 38.

<sup>32</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 305.

<sup>33</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1564 ze zm., dalej: rozporządzenie w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

i w sposób określony w załączniku nr 36 do rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

(akta kontroli str. 1974-2069)

Starosta Łowicki sporządzał roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu i z zachowaniem terminu określonego w art. 23 ust. 1a ugn i przekazywał je Wojewodzie Łódzkiemu.

Przekazane Wojewodzie sprawozdania zawierały uzupełnione wykazy nieruchomości Skarbu Państwa:

- oddanych w trwałe zarząd;
- będących przedmiotem sprzedaży;
- pozyskanych do zasobu w wyniku zamiany;
- oddanych w najem/ dzierżawę/ użyczenia/ użytkowanie;
- przekazanych w drodze darowizny;
- nierozdysponowanych;

a także informacje dotyczące użytkowania wieczystego<sup>34</sup>.

(akta kontroli str. 2127-2233)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

**OCENA CZĄSTKOWA**

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Starostwa w badanym zakresie. W Starostwie rzetelnie realizowano obowiązki sprawozdawcze w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Kwartalne sprawozdania budżetowe Rb-27 ZZ, a także roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa były terminowo przekazywane do Wojewody Łódzkiego. Sprawozdania Rb-27 ZZ za IV kwartał 2018, 2019 i 2020 roku zostały opracowane rzetelnie, na podstawie danych wynikających z ksiąg rachunkowych.

## IV. Uwagi i wnioski

Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, nie formułuje uwag i wnosi o niezwłoczne podejmowanie działań windykacyjnych w odniesieniu do zaległości z tytułu udostępnienia i zbycia nieruchomości Skarbu Państwa.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury NIK w Łodzi. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykonania wniosków

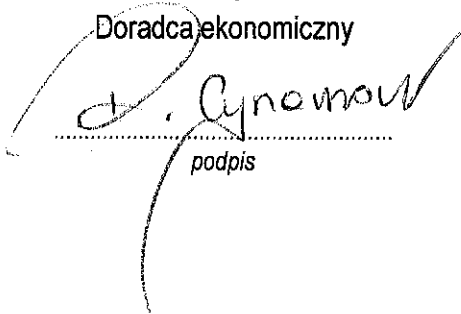
Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

<sup>34</sup> Ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie, ogólna liczba użytkowników wieczystych.

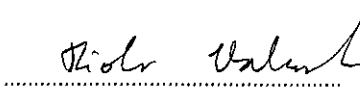
W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Łódź, 30 kwietnia 2021 r.

Kontroler  
Renata Cynamon  
Doradca ekonomiczny

  
.....  
podpis

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Łodzi  
p.o. Dyrektora  
Piotr Walczak

  
.....  
podpis

