



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO.410.8.4.2025

Maciej Bryś
Starosta Wieluński
Starostwo Powiatowe
w Wieluniu Plac Kazimierza
Wielkiego 2,
98-300 Wieluń

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

P/25/069 Zagospodarowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa
w powiatach i miastach na prawach powiatu

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Starostwo Powiatowe w Wieluniu ¹ , Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń
Kierownik jednostki kontrolowanej	Maciej Bryś, Starosta Wieluński, od 6 maja 2024 r. W okresie objętym kontrolą funkcję kierownika jednostki poprzednio pełnili: Marek Kieler, Starosta Wieluński, od 23 listopada 2018 r. do 5 maja 2024 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Ewidencjonowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. 2. Gospodarowanie nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa. 3. Opodatkowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2022 r. do zakończenia czynności kontrolnych, z uwzględnieniem dokumentów wytworzonych przed tym okresem, o ile mają wpływ na ocenę kontrolowanej jednostki.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ²
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontroler	Izabela Sawicka-Sekrecka, starszy inspektor k.p., upoważnienie do kontroli nr LLO/43/2025 z 8 maja 2025 r.

(akta kontroli str. 1-4)

¹ Dalej: „Starostwo”

² Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK

II. Ocena ogólna³ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie działania Starosty Wieluńskiego w zakresie zagospodarowania i opodatkowania nierozdysponowanych gruntów Skarbu Państwa⁴.

Uzasadnienie oceny ogólnej

W Starostwie Powiatowym w Wieluniu ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była niezgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁵ oraz nierzetelnie i niezgodnie z katastrem nieruchomości⁶, gdyż w zasobie nieruchomości SP nie ujęto odpowiednio: 64 (15%), 62 (14%), 65 (13%) i 52 (10%) nieruchomości SP widniejących w Ewidencji Gruntów i Budynków, nie ujmowano nieruchomości według identyfikatora, o którym mowa w rozporządzeniu w sprawie EGIB⁷, a także ujmowano łącznie kilka działek nie zapewniając m.in. danych dotyczących powierzchni dla każdej nieruchomości z osobna. W toku kontroli skorygowano część rozbieżności. Starosta podjął również działania w celu wprowadzenia odpowiedniego programu komputerowego, na rzecz usprawnienia ewidencjonowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowanych. Starostwo corocznie sporządzało i przedkładało Wojewodzie Łódzkiemu sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, z zachowaniem terminu określonego w art. 23 ust. 1a ugn. Sprawozdania te były jednak sporządzane nierzetelnie, bowiem nie ujęto w nich odpowiednio: 166, 167 i 154 nieruchomości widniejących w zasobie nieruchomości SP oraz niezasadnie ujęto odpowiednio: 25, 23 i 39 nieruchomości niewidniejących w zasobie.

Starosta Wieluński nierzetelnie sprawował nadzór nad zagospodarowaniem nierozdysponowanych nieruchomości SP. Nie podejmował bowiem skutecznych działań w celu zapobieżenia sytuacjom gospodarowania nieruchomością Skarbu Państwa przez podmiot nieuprawniony. W kontrolowanym okresie, na podstawie własnej weryfikacji zasobu Starostwo odnotowało bowiem jedynie sześć przypadków bezumownego korzystania z nieruchomości, tymczasem w wyniku przeprowadzonych przez NIK oględzin 30 nierozdysponowanych nieruchomości SP, w odniesieniu do 20 stwierdzono użytkowanie przez podmiot nieuprawniony.

W ewidencji pozabilansowej Powiatu Wieluńskiego nie ujęto wartości wszystkich nierozdysponowanych nieruchomości SP, a ich inwentaryzacja została przeprowadzona jedynie na podstawie ewidencji pozabilansowej, bez porównania z odpowiednimi dokumentami źródłowymi. Ponadto Starosta w badanym okresie nie ustalał i nie opłacał należnego podatku od 34 nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa podlegających obowiązkowi podatkowemu oraz nie sporządzał i nie składał do właściwych

³ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁴ Dalej: „SP”

⁵ Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm., dalej: „ustawa o gospodarce nieruchomościami” i „ugn”

⁶ Zgodnie z art. 224 ugn, do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w ustawie pojęcie „kataster nieruchomości” rozumie się ewidencję gruntów i budynków oraz lokali prowadzoną przez starostów.

⁷ Dz.U. z 2024 r. poz. 219

organów podatkowych deklaracji na podatek od nieruchomości i na podatek leśny.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny cząstkowe⁸ kontrolowanej działalności

OBSZAR	1. Ewidencjonowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa
Opis stanu faktycznego	1. Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w formie elektronicznego rejestru (w plikach Excel⁹), jedynie dla nieruchomości dla których założona była księga wieczysta. W kontrolowanym okresie obejmowała: – w 2022 r. 302 nieruchomości o łącznej powierzchni 67,42 ha (w tym 288 nieruchomości nierozdysponowanych o łącznej powierzchni 63,38 ha); – w latach 2023 – 2025 (do 6 marca 2025 r.) 303 nieruchomości o łącznej powierzchni 67,41 ha (w tym 289 nierozdysponowanych o powierzchni 63,39 ha¹⁰); (akta kontroli str. 433) 2. i 4. W rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami SP ujęto: – w 2022 r. 142 nieruchomości o łącznej powierzchni 39,87 ha, w tym 127 nieruchomości nierozdysponowane¹¹ o powierzchni 35,49 ha; – w 2023 r. 141 nieruchomości o łącznej powierzchni 40,79 ha, w tym 126 nieruchomości nierozdysponowanych o powierzchni 36,41 ha; – w 2024 r. 152 nieruchomości o łącznej powierzchni 47,64 ha, w tym 137 nieruchomości nierozdysponowane o powierzchni 43,26 ha. W Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwo ujęło: – w 2022 r. 4340 nieruchomości SP o łącznej powierzchni 15.068,11 ha, w tym 432 nieruchomości nierozdysponowane¹² o powierzchni 117 ha (34 dla których nie założono księgi wieczystej), oraz 36 budynków; – w 2023 r. 4335 nieruchomości SP o łącznej powierzchni 15.066,19 ha, w tym 448 nieruchomości nierozdysponowanych o powierzchni 132 ha (35 dla których nie założono księgi wieczystej), oraz 36 budynków

⁸ 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.

⁹ Do dnia 8 września 2025 r. nowy program „MIENIE” przeznaczony do prowadzenia ewidencji zasobu, z uwagi na obszerność danych koniecznych do wprowadzenia nie został uruchomiony.

¹⁰ Ewidencja zasobu nie zawierała danych o rodzaju i kategoriach nieruchomości, a także nie obejmowała budynków.

¹¹ W głównej mierze były to grunty leśne oraz działki siedliskowe.

¹² Wykazane w EGIB jako nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa, nieudostępnione, nieprzekazane do korzystania i użytkowania w drodze przewidzianej przepisami prawa innym podmiotom.

- w 2024 r. 4340 nieruchomości SP o łącznej powierzchni 15.059,79 ha, w tym 514 nieruchomości nierozdysponowanych o powierzchni 173,36 ha (31 dla których nie założono księgi wieczystej), oraz 38 budynków;
- w 2025 r. 4337 nieruchomości SP o łącznej powierzchni 15.051,64 ha, w tym 499 nieruchomości nierozdysponowanych o powierzchni 170,25 ha (29 dla których nie założono księgi wieczystej), oraz 27 budynków.

Analiza ww. ewidencji i sprawozdań wykazała iż:

- w 2022 r.
 - w zasobie nieruchomości SP¹³ nie uwzględniono 64 nieruchomości SP widniejących w EGiB;
 - w zasobie uwzględniono 24 nieruchomości SP¹⁴, które nie widniały w EGiB;
 - w zasobie widniało 166 nieruchomości SP¹⁵, których nie wykazano w sprawozdaniu;
 - w sprawozdaniu wykazano 25 nieruchomości SP¹⁶, których nie wykazano w zasobie;
 - w EGiB znajdowało się 36 budynków Skarbu Państwa zlokalizowanych na działkach ujmowanych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym, w zasobie brak jest danych o zabudowaniach znajdujących się na tych działkach;
- w 2023 r.
 - w zasobie nieruchomości SP nie uwzględniono 62 nieruchomości SP widniejących w EGiB;
 - w zasobie uwzględniono 24 nieruchomości SP¹⁷, które nie widniały w EGiB;
 - w zasobie widniało 167 nieruchomości SP¹⁸, których nie wykazano w sprawozdaniu;
 - w sprawozdaniu wykazano 23 nieruchomości SP¹⁹, których nie wykazano w zasobie;
 - w EGiB znajdowało się 36 budynków Skarbu Państwa zlokalizowanych na działkach ujmowanych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym, w zasobie brak jest danych o zabudowaniach znajdujących się na tych działkach;
- w 2024 r.
 - w zasobie nieruchomości SP nie uwzględniono 65 nieruchomości SP widniejących w EGiB;

¹³ Ewidencja zasobu nie wprowadzała podziału na formy udostępniania nieruchomości. W zasobie nie wpisywano działek w posiadaniu samoistnym, działek bez księgi wieczystej oraz z użytkowaniem LS w udziale z osobami fizycznymi.

¹⁴ W tym 16 nierozdysponowanych.

¹⁵ W tym 19 nierozdysponowanych.

¹⁶ W tym jedna nierozdysponowana, 21 przekazanych w drodze darowizny i jedna sprzedana.

¹⁷ W tym 17 nierozdysponowanych.

¹⁸ W tym 11 nierozdysponowanych.

¹⁹ W tym sześć nierozdysponowanych, 22 przekazane w drodze darowizny i dwie oddane w trwałe zarząd

- w zasobie uwzględniono ośmiu nieruchomości SP²⁰, które nie widniały w EGiB;
- w zasobie widniało 154 nieruchomości SP²¹, których nie wykazano w sprawozdaniu;
- w sprawozdaniu wykazano 39 nieruchomości SP²², których nie wykazano w zasobie;
- w EGiB znajdowało się 38 budynków Skarbu Państwa zlokalizowanych na działkach ujmowanych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym, w zasobie brak jest danych o zabudowaniach znajdujących się na tych działkach;
- w 2025 r.
 - w zasobie nieruchomości SP nie uwzględniono 52 nieruchomości SP widniejących w EGiB;
 - w zasobie uwzględniono dziewięć nieruchomości SP²³, które nie widniały w EGiB;
 - w EGiB znajdowało się 27 budynków Skarbu Państwa zlokalizowanych na działkach ujmowanych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym, w zasobie brak jest danych o zabudowaniach znajdujących się na tych działkach;

co opisano szerzej w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 435, 1037)

3. Ewidencja zasobu nieruchomości SP zawierała wszystkie wymagane art. 23 ust. 1c ugn elementy, jednakże sposób ujmowania nieruchomości w ewidencji był niezgodny z zapisami §§ 16 ust. 1 pkt 1, 18 ust. 1 pkt 1, 20 ust. 1 pkt 1 oraz 23 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków²⁴, co zostało opisane szerzej w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*. W ewidencji prawidłowo nie ujmowano nieruchomości podlegających wyłączeniu na podstawie art. 21a ugn, a nieruchomości przekazane w trwały zarząd GDDKiA na podstawie art. 223 ust. 2 ugn były ewidencjonowane zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn.

W ewidencji ujmowano także nieruchomości komunalizowane na podstawie innych przepisów²⁵ niż ustawa z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych²⁶ (ustawa komunalizacyjna). Z kolei nieruchomości objęte postępowaniem

²⁰ W tym cztery nierozdysponowane.

²¹ W tym jedna nierozdysponowana.

²² W tym jedna nierozdysponowana, 23 przekazane w drodze darowizny i 15 sprzedanych

²³ W tym pięć nierozdysponowanych.

²⁴ Dz.U. z 2024 r. poz. 219, „rozporządzenie EGiB”

²⁵ Tj. m.in. ustawa 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 826 ze zm.), ustawa z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U z 1998r. nr 133, poz. 872 ze zm.)

²⁶ Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm., dalej „ustawa komunalizacyjna”.

komunalizacyjnym na podstawie ww. ustawy, podlegające wyłączeniu w związku z art. 228 ugn, prawidłowo nie były ujmowane w zasobie nieruchomości SP.

W zasobie nieruchomości SP w latach 2022-2025 wykazano odpowiednio 25, 27, 23 i 24 nieruchomości o klasoużytku „Ls”. Jak wyjaśnił Starosta, w przypadku nieruchomości leśnych wykazanych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, w związku z pismem Ministra Środowiska z dnia 02.04.2012 r. oraz w odpowiedzi na pismo Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi z dnia 30.04.2012 r., dotyczące prośby o podanie danych, tj. położenia, oznaczenia, powierzchni i stanu prawnego gruntów do przekazania we władanie Lasom Państwowym, na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 1997 r. o zmianie ustawy o lasach oraz o zmianie niektórych ustaw²⁷ Starosta Wieluński przekazał Wojewodzie wykaz przedmiotowych nieruchomości. W wykazie tym ujęto niektóre działki leśne wykazane w zasobie nieruchomości SP w latach 2022 – 2025. Z uwagi na to, iż działki te były działkami udziałowymi nie doszło do podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych między Wojewodą Łódzkim, a Nadleśniczym Nadleśnictwa Wieluń. Pozostałe działki z wykazu w zasobie nieruchomości SP stanowią użytki mieszane, gdzie lasy występują fragmentarycznie.

Szczegółowa analiza 20 nieruchomości nierozdysponowanych ujętych w zasobie i sprawozdaniach wykazała iż:

- dane dotyczące powierzchni oraz księgi wieczystej wszystkich nieruchomości zostały prawidłowo i zgodnie z EGiB uzupełnione w ewidencji zasobu nieruchomości SP;
- prawidłowo, zgodnie z właściwym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określono przeznaczenie nieruchomości;
- w przypadku wybranych do próby wszystkich nieruchomości nie odnotowano informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i o toczących się postępowaniach, co wskazywało na brak toczących się tego typu postępowań i było zgodne z EGiB.

(akta kontroli str. 1029)

5. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa za lata 2022-2024 zostały sporządzone i przekazane Wojewodzie Łódzkiemu odpowiednio w dniach: 20 kwietnia 2023 r. i 22 kwietnia 2024 r. oraz 7 marca 2025 r., tj. z zachowaniem terminu określonego w art. 23 ust. 1a ugn oraz na wzorach udostępnionych przez Wojewodę. Obejmowały one wypełnione tabele w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa, wg stanu na dzień 31 grudnia:

- oddanych w trwały zarząd,
- będących przedmiotem sprzedaży,
- pozyskanych do zasobu,
- oddanych w najem, dzierżawę, użyczenie, użytkowanie,
- przekazanych w drodze darowizny,
- nierozdysponowanych.

²⁷ Dz.U. Nr 54, poz. 349 ze zm.

Ponadto Wojewodzie Łódzkiemu przekazywano informacje dotyczące użytkowania wieczystego (ogólną powierzchnię nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie, liczbę użytkowników i dane o roku naliczenia opłaty).

Szczegółowa analiza 20 nieruchomości nierozdysponowanych ujętych w sprawozdaniach wykazała iż:

- dane dotyczące powierzchni oraz księgi wieczystej wszystkich nieruchomości zostały prawidłowo i zgodnie z EGiB uzupełnione;
- zgodnie z EGiB zawarto informacje dot. obiektów budowlanych zlokalizowanych na nieruchomości, stanu technicznego nieruchomości; planowanego sposobu rozdysponowania; zgłoszonych roszczeń do nieruchomości; toczących się postępowań administracyjnych i sądowych oraz kosztów utrzymania nieruchomości.

(akta kontroli str. 118-172, 1029)

6. Do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków w latach 2022-2025 wykorzystywany był programy EWOPIS. Jak wyjaśnił Zastępca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, oprogramowanie to nie stwarzało żadnych problemów w bieżącym użytkowaniu, w związku z tym nie dokonywano jego zmian, a zapewniano jedynie bieżące aktualizacje do najnowszych wersji, dostosowanych do aktualnie obowiązujących przepisów. Dostęp do oprogramowania – jak wynikało to z zakresów obowiązków służbowych, uprawnień i odpowiedzialności pracownika zatrudnionego w Starostwie Powiatowym w Wieluniu – w okresie kontrolowanym posiadało stale siedem osób.

(akta kontroli str., 431, 457-459, 571)

7. Jak wyjaśnił Starosta w latach 2022-2025 Starostwo dokonywało na bieżąco weryfikacji ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pod kątem porównania z EGiB. Z uwagi na fakt, iż nieruchomościami SP zajmują się pracownicy jednego wydziału, weryfikacja przeprowadzana była bez formalności i pism przewodnich – zlecając pracownikowi prowadzącemu EGiB wydruk wypisów obejmujących nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i ręcznie porównując ze sporządzonymi w programach komputerowych WORD, i EXCEL tabelami. Efektem weryfikacji jest nieustające aktualizowanie, wprowadzanie zmian w prowadzonej ewidencji zasobu brakujących działek uwidocznionych w EGiB, ich wykreślanie, zmienienie powierzchni itp. Nie jest to możliwe do zliczenia, gdyż Starosta nie ewidencjonuje w żaden sposób czynności materialno – technicznych wykonywanych przez pracowników, a zasób jest aktualizowany na bieżąco, niezwłocznie po wykryciu rozbieżności. Z uwagi na stwierdzone w toku kontroli NIK rozbieżności w zestawieniach nieruchomości, Starosta planuje prowadzić ewidencję zasobu w ramach programu komputerowego specjalnie do tego dedykowanego.

NIK zauważa, iż sposób w jaki Starostwo dokonywało weryfikacji zasobu nieruchomości z EGiB nie uchronił przed rozbieżnościami i nieprawidłowościami wykazanymi w toku niniejszej kontroli.

(akta kontroli str. 467)

8. Starosta prowadził ewidencję pozabilansową dla gospodarowanych przez niego nieruchomości SP, obejmującą nieruchomości nierozdysponowane, w tym

także wszystkie nieruchomości objęte postępowaniem komunalizacyjnym. Jednakże nie ujęto w niej: w 2022 r. 16, w 2023 r. 11 oraz w 2024 r. i 2025 r. po jednej nierozdysponowanej nieruchomości SP znajdujących się w zasobie, a także ujmowano takie, których nie było w zasobie (odpowiednio: 13, dziewięć, sześć i dwie), co zostało opisane szerzej w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*. Nie wszystkie nieruchomości posiadały także przypisaną wartość. Jedynie w przypadku nieruchomości oddanych w trwały zarząd, wartość z każdej z nich została ujęta w ewidencji pozabilansowej. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 1037-płyta CD)

9. Starostwo nie prowadziło odrębnego rejestru nieruchomości przeznaczonych do komunalizacji, a wyłączonych z zasobu na podstawie art. 228 ugn, jednakże nieruchomości te były zidentyfikowane i szczegółowo opisane w sprawozdaniu składanym corocznie do Wojewody Łódzkiego jak i ujmowane w ewidencji pozabilansowej. *Starosta wykazał także w trzyletnim planie wykorzystania zasobu na lata 2025 – 2027 nieruchomości, które potencjalnie mogą zostać skomunalizowane przez gminę. W sprawozdaniu rocznym do wojewody zostały wykazane te same nieruchomości. Działki te mają użytek rolny, a więc na podstawie art. 13 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa²⁸ potencjalnie mogłyby zostać skomunalizowane. Dodatkowo w sprawozdaniu rocznym ujęta jest jedna nieruchomość, która stanowi działkę siedliskową. Zatem w sprawozdaniu rocznym nie są ujęte nieruchomości, do których ma zastosowanie art. 228 ugn Starosta poprawi w przyszłym planie wykorzystania zasobu oraz w sprawozdaniu rocznym za 2025r. nieprecyzyjny zapis „wnioski do wojewody o stwierdzenie prawa własności na rzecz gminy” na słowa „przeznaczona do komunalizacji”.*

W kontrolowanym okresie we władaniu Starosty znajdowało się 11 nieruchomości objętych postępowaniami komunalizacyjnym (w tym 10 zakończonych do czasu przeprowadzenia kontroli), z czego pięć na podstawie ustawy komunalizacyjnej, cztery na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a także dwie z mocy ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną²⁹. Postępowania dotyczące dziewięciu nieruchomości zostały zakończone wydaniem decyzji stwierdzających nabycie nieruchomości przez gminę, natomiast jedno zakończono wydaniem decyzji odmownej. Jedno z postępowań w czasie przeprowadzania niniejszej kontroli było nadal w toku.

(akta kontroli str. 247, 541, 1001)

Szczegółowa analiza wszystkich 11 nieruchomości objętych postępowaniem komunalizacyjnym wykazała, iż:

- postępowania komunalizacyjne trwały średnio 16 miesięcy (najkrócej miesiąc, najdłużej niespełna 7 lat),

²⁸ Dz. U. z 2025 r., poz. 826

²⁹ Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.

- Starostwo dysponowało wiedzą o aktualnym etapie postępowania i było na bieżąco informowane o obecnej sytuacji poprzez Wojewodę Łódzkiego³⁰ lub gminę, na wniosek której wszczęto postępowanie komunalizacyjne,
- w przypadku każdego z postępowań Starostwo udostępniało wymagane przez Wojewodę dokumenty (wypis z rejestru gruntów, odpis Księgi Wieczystej czy mapy) oraz w przypadkach tego wymagających wzywało gminę do udzielenia informacji nt. przeznaczenia działki w planie zagospodarowania przestrzennego,
- dziewięć nieruchomości (z 10, wobec których postępowania zostały już zakończone) na mocy decyzji Wojewody zostało nabytych przez gminy, natomiast w przypadku jednej, Wojewoda wydał decyzję odmowną na podstawie art. 13 ust. 2, 3 i 4 w związku z art. 1 pkt 1 ustawą gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- wszystkie nieruchomości przekazane na mocy decyzji Wojewody we władanie gmin, zostały udostępnione dopiero po zakończeniu postępowań komunalizacyjnych.

(akta kontroli str. 247, 541-543, 1030)

10. Z informacji uzyskanych od Wojewody Łódzkiego wynika, iż w okresie objętym kontrolą Wojewoda sprawował nadzór nad realizacją przez Starostę zadań związanych z ewidencjonowaniem nierozdysponowanych nieruchomości przeprowadzając kontrolę w 2022 r. Niniejsza kontrola obejmowała swym zakresem prawidłowość wykonywania przez Starostę Wieluńskiego zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. W toku jej przeprowadzenia ustalono, iż Starosta Wieluński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 31 maja 2022 r., prowadził ewidencję nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, w której brak było wskazania zagospodarowania nieruchomości i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie kilkunastu nieruchomości położonych m.in. w Gm. Morsko, Gm. Osjaków i Gm. Pątnów oraz nieruchomości nierozdysponowanych i oddanych w trwały zarząd. Pomimo przesłania w trakcie kontroli uzupełnionej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w wyżej wskazanym zakresie, stwierdzono nieprawidłowości w sposobie jej prowadzenia, gdyż w dniu czynności kontrolnych nie zawierała ona wszystkich danych, o których mowa w art. 23 ust. 1c ugn W wystąpieniu pokontrolnym Starosta Wieluński został zobowiązany do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 23 ust. 1c powołanej ustawy, poprzez umieszczenie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wszystkich informacji, o których mowa w tym przepisie w zakresie danych dotyczących przeznaczenia w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków

³⁰ dalej: „Wojewoda”

zagospodarowania przestrzennego gminy, co do wszystkich nieruchomości objętych ewidencją.

(akta kontroli str. odp. 1031-1035)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa przekazywane w latach 2022-2024 Wojewodzie Łódzkiemu zostały sporządzone nierzetelnie. W dokumentach tych nie ujęto odpowiednio: 167, 168 i 156 nieruchomości³¹ widniejących w zasobie nieruchomości SP. Jak wyjaśnił Starosta, w większości przypadków (odpowiednio: 150, 152 i 152) nie ujęto w sprawozdaniu nieruchomości będących w zasobie z uwagi na fakt zajęcia pod drogę.

(akta kontroli str. 451-456, 1037-płyta CD)

2. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była nierzetelnie i niezgodnie z art. 23 pkt 1 ust. 1 ugn, z którego wynika, iż zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, którzy ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości. I tak:

- a) W Starostwie przyjęto zasadę ujmowania w zasobie nieruchomości SP tylko nieruchomości z założoną księgą wieczystą³², wbrew zapisom art. 23 ust. 1c pkt 3 ugn, na podstawie którego w ewidencji należy ujmować także te nieruchomości Skarbu Państwa, gospodarowane przez starostę, dla których nie została jeszcze założona księga wieczysta. Praktyka ta skutkowała rozbieżnościami o których mowa niżej (w pkt. d niniejszej nieprawidłowości). Starosta wyjaśnił, iż wynika to z przyjętej przez poprzednich pracowników zasady. *Nie mniej jednak Starosta Wieluński posiada wyodrębnione nieruchomości Skarbu Państwa, które są w toku regulacji bądź też posiadają zapisy, które należy zweryfikować np. przypisane użytkowanie jako formę władania. Powyższe prowadzone jest w postaci notatek odręcznych przez pracownika odpowiedzialnego za regulację prawną gruntów Skarbu Państwa w oparciu o wydruki z bazy EGiB. Starosta zobowiązał się wprowadzić do zasobu wszystkie uregulowane w toku kontroli nieruchomości, wobec których złożono wnioski do KW, bądź ustalono numer księgi wieczystej. Wyjaśnił także, iż w wyniku działań podjętych w toku kontroli w zasobie brak jest nieruchomości nierozdysponowanych, które posiadają przypisany dokument i nie mają założonej księgi wieczystej.*
- b) W zasobie nieruchomości SP nie ujmowano nieruchomości (działek) według identyfikatorów, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 oraz 23 rozporządzenia EGiB, co stanowiło naruszenie art. 23 ust. 1 pkt 1) i ust. 1c pkt 1) ugn. Zgodnie z powyższymi przepisami Starosta zobowiązany został do gospodarowania nieruchomościami SP m.in. poprzez ich ewidencjonowanie zgodnie z katastrem nieruchomości, tj.

³¹ W tym dwie w trwałym zarządzie, pozostałe nierozdysponowane.

³² Odpowiednio: 34, 35, 31 i 29 nieruchomości nierozdysponowanych, dla których nie założono księgi wieczystej.

ewidencją gruntów i budynków, a ewidencjonowanie to powinno obejmować w m.in. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości. Z kolei działki ewidencyjne, budynki i lokale oznacza się w ewidencji odpowiednimi identyfikatorami. Ponadto w zasobie Starostwo ujmowało łącznie kilka numerów działek w jednej pozycji, w niektórych przypadkach zbiorczą powierzchnię dla tych kilku działek.

Jak wyjaśnił Starosta, łączenie kilku numerów działek w jednej komórce wynikało z przyjęcia rozumienia nieruchomości jako całości objętej jedną księgą wieczystą.

Nieruchomości ujęte w przekazanym do NIK wykazie działek EGiB mają przypisane identyfikatory działek, zaś nieruchomości wykazane w tabeli zasób nie mają przypisanych identyfikatorów, tylko oznaczone są za pomocą numeru działki, obrębu i gminy położenia, co wynika jedynie z praktyki przyjętej kiedyś przy tworzeniu tabeli. Jak wyjaśnił Starosta, w toku kontroli podjęto decyzję o wprowadzeniu dedykowanego programu komputerowego do obsługi nieruchomości na stanowisku pracy odpowiedzialnym za mienie Skarbu Państwa. Starosta zobowiązał się do rzetelnego – zgodnie ze wskazówkami wynikającymi z nieniniejszej kontroli – przygotowania w przyszłości poprawnych sprawozdań oraz tabel zawierających ewidencję zasobu.

- c) Zasób nieruchomości SP nie obejmował informacji o zabudowaniach (budynkach i lokalach) pomimo, że w latach 2022-2025 w EGiB znajdowało się odpowiednio: 36, 36, 38 i 27 budynków Skarbu Państwa zlokalizowanych na działkach ujętych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. W konsekwencji zasób nieruchomości SP nie prezentował danych o budynkach w sposób wymagany art. 23 ust. 1 pkt 1) i ust. 1c pkt 1) ugn, w nawiązaniu do 18 ust. 1 pkt 1, 20 ust. 1 pkt 1 oraz 23 rozporządzenia EGiB.

Jak wyjaśnił Starosta, ewidencja zasobu jest prowadzona w oparciu o art. 23 ust. 1c ugn i zawiera wszystkie wymagane przepisem prawa elementy. *Starosta Wieluński posiada wiedzę o budynkach posadowionych na nieruchomościach Skarbu Państwa, co wynika z informacji zawartych w corocznym sprawozdaniu przedkładanym Wojewodzie na formularzu przygotowanym przez Wojewodę Łódzkiego. Sprawozdanie to zawiera elementy wymienione w art. 23 ugn oraz jest rozbudowane między innymi o kolumnę „informacje o nieruchomości” zawierające dane dotyczące rodzaju zabudowań, powierzchni użytkowej budynku, opisu stanu technicznego, planowanego sposobu rozdysponowania nieruchomości.*

(akta kontroli str. 451-456, 460, 1003, 1037-płyta CD)

- d) W latach objętych kontrolą, w zasobie nieruchomości SP nie ujęto wszystkich nieruchomości SP widniejących w EGiB jako nieruchomości SP, dla których nie wskazano innego podmiotu ewidencjonującego nieruchomości SP na podstawie przepisów szczególnych³³. Liczba nieujętych nieruchomości w latach 2022-2025 wyniosła odpowiednio: 64, 62, 65 i 52. Jak wyjaśnił Starosta, w większości

³³ Obowiązki starosty w zakresie ewidencjonowania nieruchomości SP nie mają zastosowania do nieruchomości ewidencjonowanych przez inne organy na podstawie przepisów szczególnych.

przypadków (odpowiednio: 34, 35, 31 i 29) nieujęcie w zasobie nieruchomości było spowodowane brakiem ich ksiąg wieczystych i przyjętą w Starostwie dotychczasową praktyką nieujmowania w zasobie nieruchomości SP bez założonej księgi wieczystej. W kolejnych przypadkach – stanowiących duży odsetek niezgodności z EGiB (odpowiednio: 21, 23, 31 i dziewięć) – był fakt, iż jak wyjaśnił Starosta, nieruchomości te stanowią własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad oraz Lasów Państwowych, dlatego też nie są wykazywane w zasobie, ponieważ Powiat nimi nie gospodaruje. W pozostałych przypadkach braki w zasobie spowodowane były różnego rodzaju zmianami, na skutek czego pracownicy w wyniku przeoczenia nie dokonali od razu zmian w zasobie.

NIK wskazuje, że zgodnie z art. 11 ugn, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Z kolei zgodnie z art. 23 ust. 1c pkt 1 ww. ustawy ewidencjonowanie nieruchomości SP obejmuje ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości (EGiB), w którym stosownie do art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne³⁴ wykazuje się właścicieli nieruchomości, a w przypadku nieruchomości SP także podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu w rozumieniu przepisów ugn znajdują się te nieruchomości. Wypis z EGiB, zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą, stanowi dokument urzędowy i z tego względu, w braku dowodu przeciwnego, korzysta z domniemania zgodności danych wykazanych w ewidencji ze stanem rzeczywistym. Tym samym, w prowadzonej przez starostę ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa należy uwzględnić nieruchomości, których - zgodnie z EGiB - właścicielem lub samoistnym posiadaczem jest Skarb Państwa.

- e) W zasobie wykazywano nieruchomości nieujęte w EGiB jako nieruchomości Skarbu Państwa. W 2022 r. i 2023 r. liczba tych nieruchomości wyniosła po 24; w 2024 r. – cztery; oraz w 2025 r. – dziewięć nieruchomości. Jak wyjaśnił Starosta w większości przypadków (odpowiednio: 24, 24, cztery i dziewięć) przyczynami nie wprowadzenia zmian były omyłki i przeoczenie przez pracowników. W kolejnych przypadkach (po trzy w latach 2022-2023 i po dwie w latach 2024-2025) nieruchomości te w EGiB miały przypisany użytkowanie wieczyste i w wyniku przeoczenia nie zostały wykreślone z zasobu.

W toku kontroli Starosta Powiatowe sprostowało wiele rozbieżności w ewidencjach i dokonało w nich zmian. Jak wyjaśnił Starosta:

- *w stosunku do 21 nieruchomości po zbadaniu zasobów archiwum zakładowego zapisy w ewidencji gruntów i budynków zmieniona z 'własność' na „władanie samoistne” Skarbu Państwa;*

³⁴ Dz.U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm.

- w stosunku do siedmiu nieruchomości ustalono, iż w związku z tym, że zapis w EGIB to "władanie samoistne" Skarbu Państwa – należy dopisać je do zasobu jak i uwidocznic w sprawozdaniu za rok 2025;
- w stosunku do 15 nieruchomości ustalono numer księgi wieczystej, doprowadzono do zgodności zapisy w EGIB, złożono stosowne wnioski do ksiąg wieczystych;
- w stosunku do 26 nieruchomości Starosta dokonał analizy i w współpracy z Sądem Rejonowym w Wieluniu V Wydziałem Ksiąg Wieczystych ustalono numery ksiąg wieczystych;
- doprowadzono zapisy ewidencyjne do zgodności poprzez ujawnienie trwałego zarządcy:
 - . GDDKiA – 22 nieruchomości,
 - . Zarząd Dróg Wojewódzkich – trzy nieruchomości,
 - . Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – jedna nieruchomość;
- zidentyfikowano osiem nieruchomości, wobec których wymagana jest wnikliwa i czasochłonna weryfikacja rejestrów w EGIB oraz przeprowadzanie poszukiwań w archiwach – po dokonaniu analizy stanu prawnego dopisano do zasobu.

W związku z powyższym Starosta zobowiązuje się do wprowadzenia powyższych zmian w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – prowadzonym w systemie MIENIE do końca 2025r. oraz w sprawozdaniu za rok 2025.

3. Ewidencja pozabilansowa nieruchomości SP była prowadzona przez Starostę niezetelnie, bowiem:

- a) w 2022 r. nie ujęto w niej 16 nieruchomości SP znajdujących się w zasobie, w 2023 r. 11 oraz w 2024 r. i 2025 r. po jednej. Ujęto natomiast w 2022 r. 13 nieruchomości SP, których nie było w zasobie, dziewięć w 2023 r., sześć w 2024 r. oraz dwie w 2025 r. Jak wyjaśnił Starosta, wskazane błędy były wynikiem przeoczenia i pomyłki ludzkiej i zobowiązał się do uzupełnienia brakujących informacji i poprawienia zaistniałych błędów.
- b) nie wszystkie nieruchomości posiadały przypisaną wartość, tj.: w 2022 r. oszacowano wartość jedynie 23 nieruchomości nierozdysponowanych (z 282), natomiast w latach 2023-2025 wartość przypisano jedynie 24 nieruchomościom nierozdysponowanym (z odpowiednio: 279, 278 i 298 nieruchomości) Jak wyjaśnił Starosta, *oszacowanie wartości nieruchomości wymaga szerokiej wiedzy rzeczoznawcy majątkowego, a koszt sporządzenia operatu określającego jej wartość jest bardzo wysoki. Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości tylko dla celów księgowych jest dodatkowym generowaniem kosztów (wiadomo bowiem, że w przypadku sprzedaży danej nieruchomości musi być sporządzony dodatkowy operat na cele jej sprzedaży) i mogłoby to być przejawem niegospodarności. Ponadto wartość rynkowa nieruchomości nieustannie się zmienia i jej wycena dla celów księgowych w jednym roku może*

zdecydowanie się różnić od jej wartości w roku następnym. Zatem nie jest możliwym przypisanie wartości do każdej z nieruchomości.

NIK wskazuje, że wycena na potrzeby ewidencyjno-rachunkowe nie jest tożsama z wyceną przeprowadzaną na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami celem np. zbycia nieruchomości, która zgodnie z przepisami musi być dokonywana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. W przyjętej polityce rachunkowości jednostka powinna określić, na podstawie art. 28 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości³⁵, metody wyceny poszczególnych składników aktywów i pasywów czy nieruchomości powierzonych jej do zarządzania, które mogą być wyceniane, stosownie do § 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej³⁶ w wartości wynikającej z dokumentu źródłowego, jeśli taki istnieje, a w przypadku braku dokumentu w innej wartości godziwej, np. wartości rynkowej.

(akta kontroli str. 541-543, 1037-płyta CD)

OCENA CZĄSTKOWA

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była nierzetelnie i niezgodnie z katastrem nieruchomości, co skutkowało nieujawnieniem w zasobie w latach 2022-2025 odpowiednio: 64, 62, 65 i 52 nieruchomości Skarbu Państwa. Terminowo sporządzano i przekazywano roczne sprawozdania z gospodarowania zasobem, nie ujmując w nich jednak w każdym roku ponad 100 nieruchomości ewidencjonowanych w zasobie. Corocznie sporządzano i przedkładano Wojewodzie Łódzkiemu sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa. Sprawozdania te były jednak sporządzane nierzetelnie. W toku kontroli Starostwo Powiatowe sprostowało wiele rozbieżności w ewidencjach, a Starosta rozpoczął działania zmierzające do wprowadzenia programu MIENIE, w celu usprawnienia ewidencjonowania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

OBSZAR

2. Gospodarowanie nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

1/2. Na podstawie dwóch regulaminów organizacyjnych obowiązujących w Starostwie Powiatowym w kontrolowanym okresie (z 20 stycznia 2016 r.³⁷ i 19 września 2024 r.³⁸) zadania z zakresu gospodarowania i ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa powierzono pracownikom Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami³⁹. Za realizację ww. zadań w latach

³⁵ Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm., dalej: „urach”

³⁶ Dz.U. z 2020 r. poz. 342.

³⁷ Wprowadzony Uchwałą nr 222/16 Zarządu Powiatu w Wieluniu z dnia 20 stycznia 2016 r.

³⁸ Wprowadzony Uchwałą nr 97/24 Zarządu Powiatu w Wieluniu z dnia 19 września 2024 r.

³⁹ Dalej: „Wydział”, „Wydział Geodezji”

objętych kontrolą odpowiedzialne były trzy osoby, które zgodnie z zakresem obowiązków realizowały zadania dotyczące m.in. gospodarowaniem zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, w tym m.in.: ewidencjonowaniem nieruchomości zgodnie z katastrem, sporządzanie planów wykorzystania zasobu nieruchomości SP, naliczanie należności za udostępnianie nieruchomości, zbywanie i nabywanie nieruchomości, regulacją stanu prawnego nieruchomości SP, prowadzeniem spraw związanych z wywłaszczeniem nieruchomości na rzecz SP i oddawaniem nieruchomości SP w użytkowanie wieczyste oraz trwały zarząd. Wszyscy pracownicy posiadali wykształcenie wyższe na kierunku administracja.

Od 1 sierpnia 1999 r. w Starostwie funkcję Geodety Powiatowego pełniła jedna osoba, posiadająca wykształcenie wyższe na kierunku geodezja i kartografia. W tym okresie nie dochodziło do zmian zatrudnienia na tym stanowisku.

W latach 2022 – 2024 r. prowadzenie EGiB powierzono sześciu pracownikom. Od lutego 2025 r. ewidencję tą prowadziło pięć osób. Wszyscy pracownicy mieli w swoich zakresach obowiązków wprowadzanie danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

W Starostwie nie wprowadzono odrębnych procedur związanych z gospodarowaniem nieruchomościami SP. Jak wyjaśnił Starosta, *zasób Skarbu Państwa jest prowadzony na podstawie EGiB i na bieżąco z nią weryfikowany. Dane o dokonywanych zmianach obejmujących nieruchomości Skarbu Państwa są fizycznie przekazywane w postaci zawiadomienia o dokonaniu zmiany między pracownikami prowadzącymi EGiB, a pracownikami odpowiedzialnymi za nieruchomości Skarbu Państwa, co wynika z pracy w jednym wspólnym Wydziale.*

(akta kontroli str. 22-117, 349, 465-471)

3. W dniu 4 marca 2022 r. Starosta przedłożył Wojewodzie celem akceptacji plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024, natomiast 28 października 2024 r. plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2025-2027, o czym mowa w art. 23 ust. 1 da i 1 db ugn, z zachowaniem terminu, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ugn. Plany zawierały wszystkie elementy, o których mowa w art. 23 ust. 1 db ugn, a także były tożsame z danymi wynikającymi z ewidencji zasobu nieruchomości i zostały sporządzone na wzorach zestawień udostępnionych i wymaganych przez Wojewodę Łódzkiego. W części dotyczącej programu gospodarowania nieruchomościami zasobu ujmowano dane dotyczące nieruchomości już udostępnionych.

Według planu na lata 2022-2024 Starosta zamierzał:

- w 2022 r. udostępnić na podstawie przetargu jedną działkę o powierzchni 0,5 ha oraz jedną o pow. 0,17 ha w trybie bezprzetargowym. Jedną działkę oddać w dzierżawę o pow. 0,89 ha oraz jedną działkę w najem o pow. 7,73 m².
- W 2023 r. zaplanowano udostępnić pięć działek o łącznej pow. 1,42 ha w drodze przetargu oraz jedną o pow. 0,49 ha na podstawie darowizny. W dzierżawę planowano oddać cztery działki o łącznej pow. 2,2 ha.

- W 2024 r. w trybie przetargu zaplanowano przekazać dwie działki o łącznej pow. 0,21 ha oraz oddać w dzierżawę cztery działki o łącznej pow. 2,2 ha⁴⁰.

Starosta zaplanował również wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w kwocie odpowiednio: 30.000 zł, 32.000 zł i 34.000 zł rocznie, natomiast wpływy jakie zaplanował wyniosły:

- na 2022 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 946.000 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 1.200 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 12.000 zł;
- na 2023 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 955.000 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 1.200 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 13.000 zł;
- na 2024 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 964.000 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 1.200 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 14.000 zł.

(akta kontroli str. 190-273)

4. W latach 2022–2024 Starosta nie zrealizował w pełni założeń zawartych w planie dotyczącym udostępniania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. W każdym z analizowanych lat wystąpiły rozbieżności pomiędzy planowanymi działaniami, a faktycznym wykonaniem.

W 2022 r. udostępniono dwie działki bez przetargu o łącznej powierzchni 1,14 ha, czyli ponad sześciokrotnie więcej niż planowano w tym trybie. Nie przeprowadzono natomiast żadnego przetargu, co stanowiło całkowite odstępstwo od planu. Dzierżawę i najem zrealizowano zgodnie z planem. Jak wyjaśnił Starosta, *nieruchomość, która była planowana do zbycia w trybie przetargu przeszła na własność Gminy Biała na mocy decyzji Wojewody Łódzkiego⁴¹. Na dzierżawę nieruchomości Skarbu Państwa w trybie bezprzetargowym również wyraził zgodę Wojewoda Łódzki zarządzeniem nr 142/2020 z dnia 21.09.2020 r. Powyższe spowodowało rozbieżności pomiędzy planem, a wykonaniem planu w danym roku.*

W 2023 r. nie przeprowadzono żadnych przetargów, co oznacza, że plan w tej części nie został w ogóle zrealizowany. Przekazano zgodnie z planem jedną działkę o powierzchni 0,48 ha w drodze darowizny oraz wydzierżawiono trzy działki o łącznej powierzchni 1,71 ha, co oznacza wykonanie planu jedynie częściowo – zarówno pod względem liczby działek, jak i ich powierzchni.

⁴⁰ Dotyczyło to tych samych działek, które zaplanowano oddać w dzierżawę w 2023 r.

⁴¹ Decyzja GN-IV.7510.21.2022.Aje z dnia 26 lipca 2022r.

Zrealizowano również najem jednej działki (7,73 m²), choć nie był on przewidziany w planie na ten rok. Z wyjaśnień Starosty wynika, iż zdecydowano się na umowę najmu na tę nieruchomość w celu uniknięcia bezumownego korzystania.

W 2024 r. udostępniono dziewięć działek w trybie bezprzetargowym o łącznej powierzchni 4,22 ha oraz jedną działkę o powierzchni 0,49 ha w drodze darowizny. Oznacza to, że nie zrealizowano planowanego przetargu, a zamiast niego zastosowano inne tryby udostępnienia, nieprzewidziane wcześniej w planie. Dzierżawiono jedynie dwie działki (1,07 ha), co stanowi niecałą połowę zaplanowanej powierzchni i liczby działek. Ponownie zrealizowano najem jednej działki (7,73 m²), mimo że nie był on uwzględniony w planie. Jak wyjaśnił Starosta, na udostępnienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym wyraził zgodę Wojewoda, natomiast we wrześniu 2024 r. zorganizowano przetarg ustny, który zakończył się wynikiem negatywnym. Jak wyjaśnił Starosta, brak przetargów w okresie kontrolowanym spowodowany był także kosztami wynikającymi z przygotowania nieruchomości do sprzedaży (tj. sporządzenie opinii biegłego i koszty publikacji ogłoszeń w prasie) oraz brakiem zainteresowania potencjalnych nabywców, co, zdaniem Starosty, w przypadku ograniczonej dotacji Wojewody Łódzkiego mogłoby być uznane za niegospodarność.

Zgodnie z raportem Starosta nie poniósł żadnych wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu. Osiągnął natomiast wpływy:

- w 2022 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 1.028.039 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 5.532 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 11.160 zł;
- w 2023 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 1.054.366 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 212 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 11280 zł;
- w 2024 r.:
 - z tytułu użytkowania wieczystego 1.062.005 zł;
 - z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 1.402 zł;
 - z tytułu trwałego zarządu 13.578 zł.

Według planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2025-2027 Starostwo planowało:

- w 2025 r. udostępnić w drodze przetargu dwie działki o łącznej pow. 0,33 ha oraz jedną działkę w trybie bezprzetargowym o pow. 0,17 ha. Na podstawie ograniczonego prawa rzeczowego zaplanowano udostępnić dwie działki o łącznej pow. 0,2 ha;
- w 2026 r. udostępnić na podstawie przetargu cztery działki o łącznej pow. 1,41 ha;
- w 2027 r. udostępnić w drodze przetargu jedną działkę o pow. 0,13 ha.

Jak wyjaśnił Starosta, w 2025 r. – do czasu niniejszej kontroli – zbyto w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości położoną w obrębie Jasna Góra gmina Mokrsko. W drugiej połowie bieżącego roku planowane jest przeprowadzenie procedury przetargowej względem jednej działki położonej w obrębie 12 miasto Wieluń. W stosunku do nieruchomości położonej w obrębie Ostrówek gmina Ostrówek, Starosta wystąpił w czerwcu 2025 r. z wnioskiem do Wojewody o wyrażenie zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym udziału w przedmiotowej nieruchomości. Na chwilę obecną nie podjęto jeszcze działań mających na celu udostępnienie w trybie przetargu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zaplanowanych do zbycia w 2026 r.

(akta kontroli str. 190-273, 465-466, 1004)

5.-7. W kontrolowanym okresie, na podstawie własnej weryfikacji zasobu przez Starostwo odnotowano sześć⁴² przypadków bezumownego korzystania z nieruchomości, które dotyczyły gruntów o łącznej powierzchni 0,96 ha⁴³. Do czasu niniejszej kontroli postępowania zostały zakończone w trzech przypadkach, natomiast w pozostałych trzech sprawy były na etapie wszczęcia postępowania. Jak wyjaśnił Starosta, *były to działki siedliskowe, w przypadku których istnieje roszczenie zwrotu takiej działki. Z osobami uprawnionymi do zwrotu, bądź z ich spadkobiercami przeprowadzone były wielokrotnie rozmowy. Starostwo prowadzi również korespondencję z osobami uprawnionymi do zwrotu przedmiotowych nieruchomości.*

W przypadku jednej z ww. nieruchomości, użytkowanie bezumowne stwierdzono już w 2019 r., a mimo to postępowanie wszczęto dopiero po blisko sześciu latach w 2025 r. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

Łączna kwota naliczonych należności z tytułu bezumownego korzystania wyniosła 102.541 zł, przy czym zdecydowana większość tej kwoty, tj. 91.865 zł, dotyczyła jednej nieruchomości⁴⁴, dla której ustalono zobowiązania za dwa odrębne okresy. Na dzień sporządzenia zestawienia uregulowano należności w łącznej wysokości 91.865 zł. Rozliczenia następowały głównie w drodze ugód sądowych, bądź porozumień zawieranych pomiędzy stronami.

Jak wyjaśnił Starosta, weryfikacji nieruchomości niezagospodarowanych dokonywano głównie za pomocą systemu geoportal.wielun.pl. *Po ustaleniu nieprawidłowości dokonywane były oględziny działek, ustnie przekazywano informację i możliwości uregulowania stanu prawnego, po czym wysyłane były pisma z ponownym zawezwaniem do działania.*

Starosta nie stwierdził okoliczności, w których podmiot nieuprawniony dokonał samowolnych zabudowań na tych nieruchomościach.

⁴² Dwa w 2020 r. i cztery w 2019 r.

⁴³ W zdecydowanej większości były to grunty rolne.

⁴⁴ Oznaczonej identyfikatorem 101706_2.0019.594/2

W kontrolowanym okresie Starostwo nie zaplanowało i nie przeprowadziło także kontroli/audytów w zakresie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa i ich faktycznego zagospodarowania.

(akta kontroli str. 173, 465, 1024-1026)

8.-11. W kontrolowanym okresie Starosta zawarł pięć umów okresowego udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa⁴⁵ (tj. najmu, dzierżawy, użytkowania), w których nie wystąpiły przypadki przerw w ich obowiązywaniu dla nieruchomości udostępnianym tym samym podmiotom. Dwie z nich zostały zakończone w 2023 r., jedna w 2024 r. Nieruchomości te, po zakończeniu obowiązywania umów, zostały niezwłocznie przekazane w formie darowizny⁴⁶ lub zbyte w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, a także przekazane na własność gminy na podstawie decyzji Wojewody⁴⁷. W stosunku do pozostałych dwóch umów termin, na który zostały zawarte upływa po zakończeniu kontroli NIK – w 2025 r. oraz w 2026 r.

(akta kontroli str. 274, 465)

12.-14. W okresie objętym kontrolą toczyło się jedno postępowanie o zasiedzenie dwóch nieruchomości SP⁴⁸, w których stroną był Starosta oraz osoby fizyczne i GDDiKA⁴⁹. Przyczynami wszczęcia postępowania był fakt, iż działki stanowiły współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych. Postępowanie prowadzone było od stycznia 2024 r. na wniosek osoby fizycznej i do dnia zakończenia kontroli nie zostało rozstrzygnięte⁵⁰.

(akta kontroli str. 400-401)

Starosta Wieluński, poza weryfikacją nieruchomości niezagospodarowanych za pomocą systemu geoportal.wielun.pl opisaną we wcześniej części wystąpienia w pkt 5-7 nie podejmował innych działań w celu zapobieżenia sytuacjom gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez podmioty nieuprawnione. Ponadto, wyniku oględzin 30 nierozdysponowanych nieruchomości SP, w 20 przypadkach stwierdzono użytkowanie przez podmiot nieuprawniony. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 465, 987-993)

15. W latach 2022-2025 w EGIB widniało odpowiednio: 34, 35, 31 i 29 nieruchomości nierozdysponowanych, dla których nie założono księgi wieczystej. W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa ujmowane są jedynie te nieruchomości dla których założono księgę wieczystą, natomiast nieruchomości nierozdysponowane, bez księgi wieczystej, były ewidencjonowane w odrębnym

⁴⁵ Umowy nr: GNN.6845.4.2023; GNN.6845.4.2020; GNN.6845.8.2023; GNN.6845.4.2024; GNN.6845.6.2022

⁴⁶ Podmiotowi, który ją wcześniej użytkował.

⁴⁷ Drogą komunalizacji gminie, która wcześniej użytkowała nieruchomość.

⁴⁸ Dwie działki o nr identyfikacyjnych: 101706_2.0004.26 i 101706_2.0004.280

⁴⁹ W jednym przypadku działka leśna i rolna, w drugim rolna.

⁵⁰ W czasie trwania kontroli aktualny stan sprawy był na etapie postępowania apelacyjnego.

segregatorze, który założony został w 2016 r. na potrzeby regulacji nieruchomości Skarbu Państwa. Gromadzono tam robocze dane dotyczące poszczególnych nieruchomości, tj. wypisy z rejestru gruntu, kopie map ewidencyjnych, kopie rejestrów gruntu, skorowidze działek i dane z operatów technicznych. Jak wyjaśnił Starosta, *nieruchomości bez księgi wieczystej nie były objęte przeprowadzanymi inwentaryzacjami, z uwagi na to, iż wydział merytoryczny nie prowadził dla tych nieruchomości odrębnego zestawienia. Podczas przeprowadzonych inwentaryzacji w latach 2022-2024 nie wykryto rozbieżności w porównywanych dokumentach tj. danych wynikających z ksiąg rachunkowych z zestawieniem sporządzonym przez Wydział Geodezji Kartografii Katastru Nieruchomości, weryfikacji poddano jedynie wartości księgowe, które się zgadzały*

(akta kontroli str. 542, 1037-płyta CD)

Jak wyjaśnił Starosta, *w okresie objętym kontrolą na bieżąco podejmowano czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego, jednakże z tego okresu Starostwo nie posiada zestawień, z których mogłaby być ustalona powierzchnia i ilość działek objętych regulacją.* Jedynie informacje te znane są z 2025 r., i tak:

- złożono dwa wnioski do Sądu Wieczystoksięgowego w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – założenie KW⁵¹;
- złożono jeden wniosek do Sądu Wieczystoksięgowego w sprawie uregulowania stanu prawnego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa – sprostowanie oznaczenia działki w istniejącej księdze wieczystej⁵²;
- w przypadku jednej nieruchomości nierozdysponowanej, w trakcie niniejszej kontroli, ustalono nr KW i dopisano go we właściwych rejestrach⁵³;
- w 23 przypadkach nieruchomości przekazanych w trwały zarząd/zarząd, w trakcie trwania kontroli NIK ustalono telefonicznie, w ramach współpracy z Sądem Wieczystoksięgowym w Wieluniu, numery ksiąg wieczystych i uzupełniono je w rejestrach;
- 21 przypadkach zbadano stan prawny nieruchomości i poprawiono zapisy w EGiB na „władanie samoistne Skarbu Państwa”;
- w ośmiu przypadkach nieruchomości wymagają wnikliwej i czasochłonnej weryfikacji wszystkich rejestrów, EGiB oraz poszukiwania archiwach dokumentów potwierdzających tytuł własności (regulacja w toku);
- trzy nieruchomości po dokonaniu analizy stanu prawnego, w trakcie kontroli NIK zostały dopisane do zasobu⁵⁴.

⁵¹ Działka nr 76/69 o pow. 0,0058 ha położona w obrębie Biała Parcela, gm. Biała oraz działka 13/3 o pow. 0,0323 ha, położona w obrębie Radomina, gm. Biała.

⁵² Działka nr 156 o pow. 0,2457 ha, położona w obrębie Wiktorów, gm. Biała.

⁵³ Działka nr 310 o pow. 0,0003 ha, położona w obrębie Kopydłów, gm. Biała.

⁵⁴ Działka nr 154/1 o pow. 0,0175 ha, położona w obrębie Kuźnica Strobińska, gm. Osjaków, działka nr 490 o pow. 1,1790 ha, położona w obrębie Gligi, gm. Pątnów oraz działka nr 4/2 o pow. 0,2709 ha położona w obrębie 17 miasta Wieluń

Ponadto – jak wyjaśnił Starosta – w odniesieniu do nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie, a nieposiadających księgi wieczystej z klasoużytkiem: „dr” – gdzie ustanowiony jest trwały zarząd, Starosta nie jest uprawniony do założenia KW z uwagi na istniejącego i figurującego w EGiB zarządcę oraz „Wp” – Starosta nie jest uprawniony do założenia KW z uwagi na użytek Wp, co potwierdza Postanowienie Sądu Rejonowego w Wieluniu V Wydziału Ksiąg Wieczystych dnia 27 lipca 2009 r. sygn. akt DZ.KW.2011/09.

W zakresie podejmowania działań z własnej inicjatywy dotyczących przesłanek nabycia w drodze komunalizacji, Starosta Wieluński wyjaśnił, iż podejmuje takie działania i jeśli tylko zidentyfikuje działkę podlegającą komunalizacji przesyła przy piśmie takie wskazanie do właściwej terytorialnie Gminy, z taką właśnie sugestią. *W odpowiedzi najczęściej otrzymujemy informację, że Gmina nie zamierza komunalizować się na wskazanej działce. Często do komunalizacji dochodzi w momencie, gdy wysyłamy prośbę o zbycie działki z zasobu do Wojewody i wówczas Służby Wojewody wszczynają z urzędu postępowanie komunalizacyjne.* Starosta nie dysponował dokumentacją potwierdzającą ilość takich przypadków.

(akta kontroli str. 468-469)

W Starostwie przestrzegano terminów⁵⁵ wynikających z art. 23 ust. 7 pgik, i aktualizowano dane w EGiB wynikające z wniosków składanych przez sądy, notariuszy czy organy administracji publicznej.

(akta kontroli str. 409-417)

16. Starosta nie podejmował we własnym zakresie działań mających na celu zabezpieczenie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa przed uszkodzeniem lub zniszczeniem. W 2023 r. zlecił⁵⁶ wycinkę drzew rosnących na nieruchomości Skarbu Państwa⁵⁷, po tym, jak do Starostwa wpłynęło zgłoszenie dotyczące uszkodzenia ogrodzenia działki stanowiącej własność osoby fizycznej przez drzewo rosnące na nieruchomości SP⁵⁸. Po dokonaniu oględzin przez pracowników Wydziału Geodezji, stwierdzono iż przedmiotowe drzewa stwarzały zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i uszkodzenia mienia. Zawarto także porozumienie w tej sprawie z właścicielami uszkodzonego ogrodzenia, na mocy którego Starostwo wypłaciło poszkodowanemu odszkodowanie w kwocie 1450 zł na naprawę uszkodzeń.

(akta kontroli str. 402-407, 469)

17. Starosta posiadał założoną książkę obiektu budowlanego w przypadku jednej z zabudowanych działek SP. Z zapisów w niej wynikało jednak, że od czasu przejęcia nieruchomości przez Starostę, działającego w imieniu i na rzecz SP (tj.

⁵⁵ Co zostało stwierdzone na podstawie analizy wszystkich dziewięciu wniosków dotyczących zmian w EGiB, składanych przez sądy, notariuszy i podmioty administracji publicznej w okresie objętym kontrolą.

⁵⁶ umowa nr GNN.6821.1.29.2023

⁵⁷ Położonej w obrębie Ostrówek gmina Ostrówek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 578/2

⁵⁸ Jedyne zgłoszenie otrzymane w latach 2022-2025.

w 2015 r.) nie była ona na bieżąco prowadzona. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

Dla pozostałych 14 (z 15) budynków usytuowanych na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa Starosta nie prowadził książki obiektu budowlanego, z uwagi na brak takiego obowiązku. Jak wyjaśnił, w przypadku ośmiu budynków, właścicielami są osoby fizyczne lub ich spadkobiercy, którzy przekazali przedmiotowe nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o przekazaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne⁵⁹, ustawy z dnia 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym⁶⁰, a także ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników⁶¹. W pozostałych przypadkach (sześć budynków) obiekty nie spełniały wymogów do prowadzenia książki obiektu budowlanego.

(akta kontroli str. 419-430, 470, 542-543)

18. W latach 2022-2025⁶² koszty jakie poniosło Starostwo z tytułu gospodarowania nierozdysponowanymi nieruchomościami SP wyniosły:

- w 2022 r. 136 zł z tytułu opłacanego podatku;
- w 2023 r. 2542,50 zł (w tym: 212,50 zł z tytułu podatku; 1450 zł w związku z naprawą uszkodzonego ogrodzenia nieruchomości i 880 zł związane z uprzątnięciem terenu);
- w 2024 r. 216,50 zł z tytułu opłacanego podatku;
- w 2025 r. 183,40 z tytułu podatku.

(akta kontroli str. 307)

19. Inwentaryzacja nierozdysponowanych nieruchomości SP w latach 2022-2024 była przeprowadzana (bez porównania z odpowiednimi dokumentami źródłowymi) na podstawie ewidencji pozabilansowej gruntów w trwałym zarządzie, budynków, budowli oraz ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste – w których to ujęto wartości bilansowe nieruchomości, a także na podstawie ewidencji pozabilansowej nierozdysponowanych nieruchomości SP – w której zdecydowana większość nieruchomości nie posiadała określonej wartości. Z przeprowadzonych czynności nie sporządzono protokołów końcowych z wyników inwentaryzacji. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 542, 572-680)

20. W kontrolowanym okresie do Starostwa nie wpływały skargi i wnioski związane z nierozdysponowanymi nieruchomościami SP bądź z gospodarowaniem nieruchomościami przez podmioty nieuprawnione.

⁵⁹ Dz.U. 1974 nr 21 poz. 118 ze zm.

⁶⁰ Dz.U. Nr 10, poz. 53

⁶¹ Dz.U. z 2025 r. poz. 197, ze zm.

⁶² Do 30 maja 2025 r.

21. W 2023 r. Wojewoda Łódzki przeprowadził w Starostwie kontrolę dotyczącą gospodarowania nieruchomościami SP. W wystąpieniu pokontrolnym zawarto ocenę pozytywną z nieprawidłowościami i zobowiązano Starostę do ujęcia w ewidencji zasobu nieruchomości SP danych zgodnych z przeznaczeniem miejscowym lub studium uwarunkować oraz zaktualizowanie opłat w stosunku do nieruchomości będących w trwałym zarządzie i użytkowaniu wieczystym. W odpowiedzi na wystąpienie pokontrolne Starosta poinformował o uzupełnieniu informacji dot. przeznaczenia w planie miejscowym oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także zobowiązał się do sukcesywnego aktualizowania opłat.

(akta kontroli str. 177-187)

22. Kontrola ŁUW w 2022 r., o której mowa w pkt. 10 obszaru 1, obejmowała swym zakresem również sposób udostępniania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa przez Starostę Wieluńskiego. Dotyczyła bowiem ich oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie oraz zbywania w trybie przetargowym i bezprzetargowym. W wyniku czynności kontrolnych nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w sposobie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w wyżej wskazanym zakresie. Wszystkie czynności związane z udostępnieniem nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Ponadto Wojewoda Łódzki w związku ze sprawowanym nadzorem w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz obowiązkiem zapewnienia gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w województwie, pismem z dnia 7 lipca 2020 r., wystąpił do starostów (prezydentów miast na prawach powiatu) z prośbą o podjęcie działań w celu sporządzenia i przesłania do ŁUW, procedur regulujących szczegółowy tryb zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości SP z nowymi najemcami i dzierżawcami, w drodze bezprzetargowej na okres do 3 lat. Wojewoda Łódzki wskazał, iż „(...) Zgodnie z obowiązującymi przepisami taki sposób zagospodarowania nieruchomości nie wymaga mojej zgody, jak i obowiązku zastosowania trybu przetargowego przy wyborze najemcy lub dzierżawcy nieruchomości, jednak w mojej ocenie, dobrą praktyką będzie sporządzenie w tym zakresie transparentnych procedur, zapewniających obiektywizm w wyborze najemcy lub dzierżawcy oraz powszechny dostęp do tych procedur dla osób zainteresowanych pozyskaniem nieruchomości Skarbu Państwa.” Ponadto Wojewoda zwrócił się również o przesyłanie projektów umów najmu i dzierżawy (obowiązujących na okres do 3 lat), przed ich zawarciem, celem kontroli prawidłowości sposobu wyboru najemcy lub dzierżawcy zgodnie z opracowanymi procedurami. W odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego Starosta Wieluński, wykonujący opracował procedury regulujące szczegółowy tryb zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa z nowymi najemcami i dzierżawcami, w drodze bezprzetargowej na okres do 3 lat, jak również przekazał projekty umów celem ich kontroli w wyżej

wskazanym zakresie. Wojewoda w swej informacji dodał, iż nadzór nad realizacją przez Starostę Wieluńskiego zadań związanych z gospodarowaniem nierozdysponowanymi nieruchomościami SP sprawowany był również na etapie rozpatrywania wniosków w sprawach wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę i najem nieruchomości lub ich zbywania w trybie przetargowym i bezprzetargowym.

(akta kontroli str. 1031-1034)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Starosta Wieluński nierzetelnie sprawował nadzór nad zagospodarowaniem nierozdysponowanych nieruchomości SP. Poza weryfikacją nieruchomości niezagospodarowanych przy wykorzystaniu narzędzi Geoportalu, prowadzoną w ramach standardowych czynności pracowników Starostwa, nie podejmowano innych działań zmierzających do zapobieżenia przypadkom gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez podmioty nieuprawnione, o czym mowa w art. 12 ugn, w związku z art. 11 i 23 ust. 1 ugn. W wyniku przeprowadzonych przez NIK oględzin 30 nierozdysponowanych nieruchomości SP, w 20 stwierdzono użytkowanie przez podmiot nieuprawniony/niedysponujący tytułem prawnym do korzystania z tych nieruchomości, polegające na:
 - w Gminie Czarnożyły użytkowanych było osiem działek o łącznej powierzchni 2,1 ha, z czego sześć o klasoużytku „R” i dwie „Ps”. Wszystkie w użytkowaniu rolnym, zarówno w uprawie kukurydzy, jak i po wcześniejszych zbiorach lub zaoranych;
 - w Gminie Ostrówek użytkowano trzy działki o łącznej powierzchni 0,17 ha, z czego dwie o klasoużytku „R” i jedna „S”. Dwie z działek zostały włączone w obręb posesji, ogrodzone i wykorzystywane jako podwórza przydomowe, natomiast na jednej uprawiano kukurydzę;
 - w Gminie Pątnów użytkowano dwie działki o łącznej powierzchni 0,25 ha, o klasoużytkach „Bi” i „Br”. Jedna z nich służyła jako plac składowy dla słomy i maszyn rolniczych, co wskazuje na funkcję pomocniczą w gospodarstwie. Druga natomiast, położona była w centrum kompleksu wypoczynkowego i częściowo zabudowana – wykorzystywana gospodarczo, pełniąc rolę zaplecza technicznego;
 - w Gminie Wieluń użytkowano dwie działki o łącznej powierzchni 0,17 ha i klasoużytkach „R” oraz „Ł”. które były zaorane, co potwierdzało ich utrzymywanie w cyklu rolnym;
 - na terenie Miasta Wieluń użytkowano dwie działki SP, o łącznej powierzchni 0,01 ha, o klasoużytkach „Bp” i „Ba”, z czego jedna stanowiła część prywatnej, zagrodzonej posesji, natomiast na terenie drugiej znajdowała się stacja transformatorowa;
 - w gminach Skomlin, Mokro i Konopnica użytkowano po jednej działce o klasoużytkach „R” i „Br”, z czego dwie pozostawały zaorane, a jedna stanowiła drogę dojazdową do prywatnej posesji (przy ¼ udziału SP).

Starosta Wieluński wyjaśnił, iż posiadał wiedzę, co do faktu korzystania z nieruchomości przez podmiot nieuprawniony:

- jednej działki w Gminie Pątnów, gdzie *podjęto działania mające na celu wyegzekwowanie należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez podmiot nieuprawniony – postępowanie jest na etapie podpisania porozumienia. Podmiot gospodaruje nieruchomością od 14 września 2022 r., tj. od dnia zakupu sąsiednich nieruchomości w skład gospodarczy której wchodzi działka Skarbu Państwa. Podmiot ten nigdy nie był stroną umowy najmu ani dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Przeznaczenie działki w studium (brak MPZP) – zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji. Nieruchomość została zabudowana najprawdopodobniej przez pierwszego użytkownika wieczystego tj. w 1976 r. spółkę (...).*
- jednej działki w obrębie 8 miasta Wieluń, gdzie *toczy się postępowanie mające na celu zbycie nieruchomości zbudowanej stacją transformatorową na rzecz (...) S.A. Podmiot jest w posiadaniu działki od momentu zabudowy tj. od 1987 r. Podmiot ten nigdy nie był stroną umowy najmu ani dzierżawy przedmiotowej nieruchomości. Przeznaczenie działki w MPZP – zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna o charakterze śródmiejskim.*
- w przypadku dwóch nieruchomości w Gminie Pątnów oraz w obrębie 7 miasta Wieluń, *Starosta posiadał wiedzę, o fakcie zajęcia tych nieruchomości przez osoby fizyczne, jednakże z uwagi na fakt, iż mają one nieuregulowany stan prawny – (nie posiadają założonej księgi wieczystej) organ nie ma możliwości prawnych egzekwowania należności z ryłu bezumownego korzystania.*

W pozostałych przypadkach Starostwo nie posiadało wiedzy o użytkowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przez podmioty nieuprawnione, w związku z powyższym nie zostały podjęte działania mające na celu zapobieżenie zasiedzeniu jak i wyegzekwowaniu należności za bezumowne korzystanie. Starosta nie miał w tych przypadkach wiedzy od kiedy podmioty nieuprawnione użytkują działki Skarbu Państwa. Jak wyjaśnił, *weryfikacja nieruchomości w celu udokumentowania korzystania z nieruchomości wymaga bardzo wnikliwego zbadania, kto może użytkować daną nieruchomość. Ustalenie osoby bezprawnie użytkującej działkę jest trudne i długotrwałe. Co nie zmienia faktu, iż Starosta prowadzi czynności związane z ustaleniem bezumownego korzystania wobec innych działek, nie będących przedmiotem oględzin dokonanych w toku kontroli. Powodem dopuszczenia do użytkowania nieruchomości przez podmiot nieuprawniony był zbyt mały nadzór w terenie spowodowany dużym obciążeniem pracy pracowników merytorycznych i brakiem możliwości dokonywania regularnych oględzin działek wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa.*

Starosta zobowiązał się do niezwłocznego podjęcia działań mających na celu ustalenie podmiotów bezumownie korzystających z gruntów SP i wdrożenia procedury mającej na celu wyegzekwowanie

należności z tytułu bezumownego korzystania oraz zawarcia stosowych umów dzierżawy. Szacunkowa kwota należności z tytułu bezumownego korzystania ww. nieruchomości na dzień zakończenia kontroli wyniosła 1429 zł.

(akta kontroli str. 465, 567-568, 987-993)

2. Starosta nie podejmował niezwłocznie działań celem wszczęcia postępowania ws. bezumownego użytkowania nieruchomości SP, celem uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości i pozyskania należności za korzystanie z nieruchomości, co było działaniem nierzetelnym. Powyższe stwierdzono w przypadku jednej z nieruchomości, dla której Starostwo już w 2019 r. stwierdziło użytkowanie przez osobę nieuprawnioną, a postępowanie wszczęto dopiero w 2025 r., tj. po upływie blisko sześciu lat od daty ustalenia nieprawidłowego stanu faktycznego. Jak wyjaśnił Starosta, postępowanie wszczęto dopiero w 2025 r. *z uwagi na mnogość spraw, które związane są z obsługą nieruchomości Skarbu Państwa, a obsługuje je w Starostwie Powiatowym w Wieluniu stanowisko jednoosobowe.*

NIK wskazuje, że brak stosownego nadzoru i zaniechanie podejmowania działań wobec bezumownie użytkowanych nieruchomości SP niesie ze sobą ryzyko utraty majątku SP wskutek jego wieloletniego posiadania przez podmioty nieuprawnione, w tym m.in. przejęcia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia.

(akta kontroli str. 1004-1007, 1024-1026)

3. Starosta nieprawidłowo, niezgodnie z art. 60b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁶³ prowadził książkę obiektu budowlanego w przypadku jednej z zabudowanych działek SP⁶⁴. Od czasu przejęcia nieruchomości przez Starostę Wieluńskiego, działającego w imieniu i na rzecz SP (tj. w 2015 r.)⁶⁵ książka obiektu budowlanego nie była prowadzona w sposób ciągły i zgodny ze stanem faktycznym. Wpisy w niej zawarte nie odzwierciedlały aktualnego stanu obiektu oraz nie były dokonywane na bieżąco. Zgodnie z ww. przepisem książkę prowadzi się na bieżąco dla każdego budynku, spełniającego wymogi ww. ustawy.

Jak wyjaśnił Starosta, książka obiektu budowlanego nie była na bieżąco prowadzona z uwagi na omyłkową archiwizację teczek dotyczącej przedmiotowej nieruchomości. Jednakże Starosta zlecił w toku kontroli przeprowadzenie kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, co potwierdza protokół z dnia 22 lipca 2025r.

(akta kontroli str. 419-430, 542-543, 986)

4. Coroczna inwentaryzacja nierozdysponowanych nieruchomości SP została przeprowadzona bez porównania z odpowiednimi dokumentami źródłowymi, co stanowiło naruszenie art. 26 ust. 1 pkt 3

⁶³ Dz.U. z 2025 r. poz. 418, dalej: „Prawo budowlane”

⁶⁴ Wieluń ul. Szpitalna 16

⁶⁵ Protokół wydania nieruchomości z dnia 8 stycznia 2015 r.

i ust. 2 urach, zgodnie z którym inwentaryzacja gruntów Skarbu Państwa przeprowadzana powinna być stosownie do przepisów urach dotyczących tych składników majątku, tj. w przypadku gruntów drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami źródłowymi. Nie inwentaryzowano także nieruchomości Skarbu Państwa dla których nie założono jeszcze księgi wieczystej, które identyfikowane były przez Starostę poprzez ujmowanie w odrębnym od zasobu rejestrze. Ponadto wbrew postanowieniom art. 27 urach zrealizowane czynności jak i wyniki inwentaryzacji nie zostały odpowiednio udokumentowane i powiązane z zapisami ksiąg rachunkowych w sposób umożliwiający potwierdzenie ich prawidłowości.

W 2025 r. z przeprowadzonych czynności inwentaryzacyjnych za 2024 r. nie sporządzono także protokołów końcowych z wyników inwentaryzacji wymaganych Zarządzeniem nr 64 Starosty Wieluńskiego z dnia 30 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia instrukcji inwentaryzacyjnej w Starostwie Powiatowym w Wieluniu.

Jak wyjaśnił Starosta, *inwentaryzacja została przeprowadzona na podstawie dokumentów otrzymanych i prowadzonych przez wydział merytoryczny, który z kolei prowadzi ją na podstawie bardzo obszernych dokumentów źródłowych, wymagających wiedzy merytorycznej. Zgodnie z zapisami Instrukcji inwentaryzacyjnej w Starostwie (Zarządzenie nr 64 z 30-09-2024 r.), § 12 pkt. 3 „Inwentaryzacji drogą porównania, weryfikacji i oceny realności sald pracownicy Wydziału Finansowo-Księgowego, prowadzący podlegające weryfikacji konta analityczne lub syntetyczne, obowiązkowo wspomagani są przez właściwych dla danego konta pracowników z innych komórek merytorycznych”. Na dzień inwentaryzacji otrzymane dokumenty uznano za prawidłowe, a na dowód przeprowadzonej inwentaryzacji co roku sporządzano protokół weryfikacji środków trwałych, będących w ewidencji pozabilansowej, który jest traktowany jako protokół końcowy z wyniku inwentaryzacji. Odnosnie nieinwentaryzowania nieruchomości bez założonej księgi wieczystej, Starosta wyjaśnił, iż nieruchomości te nie zostały włączone do ewidencji pozabilansowej, z uwagi na ustalone wcześniej w Starostwie, przez poprzednich pracowników zasady tj. „nie ewidencjonowaliśmy nieruchomości, którymi z uwagi na brak dokumentów nie jesteśmy w stanie gospodarować”, co w konsekwencji doprowadziło do ich niezinwentaryzowania.*

NIK zauważa, iż w świetle rozbieżności jakie ustalono w toku kontroli pomiędzy ewidencją zasobu nieruchomości a EGiB, inwentaryzacja ta nie spełniła swojej funkcji. W toku jej przeprowadzenia nie wykryła różnic i błędów pomiędzy EGiB a zasobem nieruchomości SP jak i w samym zasobie, gdyż taka forma inwentaryzacji opierała się jedynie na zestawieniu danych, które były zawarte w jednym dokumencie źródłowym – ewidencji ilościowej nierozdysponowanych nieruchomości SP. Dokumentacja przedstawiona do kontroli, mająca potwierdzić inwentaryzację, nie zawierała odwołań do dokumentacji źródłowej, a także informacji ile nieruchomości zinwentaryzowano oraz jakie dokumenty źródłowe stanowiły podstawę czynności.

(akta kontroli str. 542, 609-677, 1007)

OCENA CZĄSTKOWA

W ewidencji pozabilansowej Powiatu Skierniewickiego nie ujęto wartości wszystkich nierozdysponowanych nieruchomości SP i w konsekwencji nieprawidłowo przeprowadzono inwentaryzację tych nieruchomości. Wprawdzie Starosta podejmował działania celem uregulowania stanu prawnego nierozdysponowanych nieruchomości SP, jednak nie sprawował należytego nadzoru i kontroli nad zagospodarowaniem nierozdysponowanych gruntów SP, w celu niedopuszczenia do zasiedzenia tych nieruchomości, co potwierdziły stwierdzone podczas kontroli przypadki gospodarowania nieruchomością SP przez podmiot niedysponujący tytułem prawnym do nieruchomości.

3. Opodatkowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa

Opis stanu faktycznego

1. Na terenie Powiatu, w zasobie nieruchomości SP znajdowało się 12 nieruchomości podlegających obowiązkowi podatkowemu. Starosta nie ustalał ani nie opłacał należnego podatku od nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa za lata 2022-2024. Stan ten został szerzej opisany w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 308-342, 348, 436-450, 541-543, 1021-1023)

2.-3. Starosta nie sporządzał i nie składał do właściwych organów podatkowych deklaracji na podatek od nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, które nie zostały rozdysponowane na rzecz innych podmiotów. W zakresie podatku leśnego Starosta opłacał należności oraz terminowo (zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym⁶⁶) składał deklaracje wyłącznie od części lasów (w latach 2022-2023 od 11 nieruchomości na kwotę 136 zł i 212,47 zł, a w roku 2024 od 12 nieruchomości na kwotę 216,5 zł, o klasoużytkach „Ls” i o pow. niespełna 9 ha), i to jedynie w odniesieniu do gruntów położonych na obszarze jednej z gmin. Nieprawidłowość ta została szerzej opisana w sekcji *stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli str. 308-342, 348, 436-450, 541-543, 1021-1023)

4. Starosta nie składał wniosków w zakresie wydania decyzji dotyczących ulg podatkowych (umorzeń, odroczeń czy rozłożenia na raty).

(akta kontroli str. 348)

5. Z informacji uzyskanych od Wojewody wynika, iż *nadzór Wojewody Łódzkiego w tym zakresie opodatkowania nieruchomości SP sprawowany był na etapie rozpatrywania wystąpień Starosty Wieluńskiego, w sprawach o uruchomienie środków przyznanych powiatom ustawą budżetową przeznaczonych na wydatki bieżące z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, poprzez analizę przedstawionych dokumentów, m.in.: potwierdzających prawo własności bądź władania Skarbu Państwa, określających sposób zagospodarowania nieruchomości, potwierdzających wysokość należności podatkowej (kopie złożonych deklaracji podatkowych).*

(akta kontroli str. 1031-1034)

⁶⁶ Dz.U. z 2025 r. poz. 176

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

Starosta nie objął podatkiem od nieruchomości w latach 2022-2024 (w każdym roku) 12 nieruchomości o łącznej powierzchni 1,32 ha oraz podatkiem leśnym 22 nieruchomości o klasoużytku „Ls” o łącznej powierzchni 12,44 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, które nie były użytkowane/rozdysponowane na rzecz innych podmiotów. Powyższe stanowiło naruszenie art. 3 ust.1 i art. 6 ust. 9 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁶⁷ oraz art. 2 ust. 1 i art. 6 ust. 5 ustawy o podatku leśnym, w związku z art. 23 ust. 1 ugn, zgodnie z którymi to przepisami w przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa znajduje się w posiadaniu innego podmiotu, podatnikiem podatku od nieruchomości jest ten podmiot. Jeżeli jednak nieruchomości nie zostały przekazane na rzecz innego podmiotu, ani nie są wykorzystywane bezumownie, podatnikiem jest ich właściciel, czyli Skarb Państwa.

Według wyjaśnień Starosty i wyliczeń dokonanych w toku kontroli NIK, w latach 2022-2024 przesłanki objęcia obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości spełniało 12 nieruchomości o łącznej pow. 1,32 ha⁶⁸, natomiast podatkiem leśnym 22 nieruchomości o łącznej pow. 12,44 ha. Szacunkowa⁶⁹ kwota jaką Starostwo powinno ponieść z tytułu opodatkowania ww. nieruchomości SP wyniosła w 2022 r. 5184,10 zł, w 2023 r. 5364,94 zł, oraz w 2024 r. 5541,76 zł, natomiast z tytułu nieruchomości leśnych odpowiednio: 282,22 zł, 436,54 zł i 442,51 zł.

Jak wyjaśnił Starosta nie składano deklaracji i nie opłacano podatku od wszystkich nieruchomości objętych tym obowiązkiem w wyniku przeoczenia. Starosta zobowiązał się także do niezwłocznego złożenia stosownych deklaracji.

(akta kontroli str. 308-342, 436-450, 541-543, 1021-1023)

OCENA CZĄSTKOWA

NIK ocenia negatywnie działania Starosty dotyczące opodatkowania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa, ponieważ w okresie objętym kontrolą nie podejmował skutecznych działań weryfikacyjnych wskutek czego nie ustalał i nie opłacał należnego podatku od wszystkich nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa objętych tym obowiązkiem a tym samym nie sporządzał i nie składał do właściwych organów podatkowych deklaracji na podatek od nieruchomości oraz na podatek leśny od wszystkich nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa objętych tym obowiązkiem.

⁶⁷ Dz. U. z 2025 r. poz. 707, dalej: „upiol”

⁶⁸ W tym jedna droga wewnętrzna.

⁶⁹ Ostateczna wysokość należnego podatku powinna zostać opłacona po ustaleniu wysokości zobowiązania w postępowaniu podatkowym, z uwzględnieniem ustawowych zwolnień i włączeń przewidzianych w ugn i ustawie o podatku leśnym.

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące uwagi i wnioski:

- Wnioski
1. Podjęcie skutecznych działań mających na celu uzupełnienie ewidencji zasobu o brakujące nieruchomości, także te nieposiadające księgi wieczystej, którymi w imieniu Skarbu Państwa gospodarować powinien Starosta, a także usunięcie z tej ewidencji działek niebędących własnością Skarbu Państwa.
 2. Ujmowanie w sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami zasobu wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa będących we władaniu Starosty, a także wykazywanie w nich danych zgodnych ze stanem faktycznym i w rocznym ujęciu.
 3. Ewidencjonowanie nieruchomości zasobu Skarbu Państwa według indywidualnych identyfikatorów przewidzianych w rozporządzeniu w sprawie EGIB.
 4. Uzupełnienie pozabilansowej ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa o wszystkie nieruchomości, którymi gospodarować powinien Starosta, w tym także ustalenie i wprowadzenie do ewidencji wartości dla brakujących nieruchomości Skarbu Państwa.
 5. Wzmocnienie nadzoru nad nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym podjęcie skutecznych działań zapewniających wyeliminowanie przypadków nieuprawnionego korzystania z tych nieruchomości.
 6. Ustalenie podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa bez tytułu prawnego i niezwłoczne wyegzekwowanie od nich należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz uregulowanie sposobu korzystania z nieruchomości.
 7. Obejmowanie coroczną inwentaryzacją wszystkich nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa, gospodarowanych przez Starostę.
 8. Dokonywanie inwentaryzacji nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa poprzez analizę odpowiednich dokumentów źródłowych oraz sporządzanie protokołów na podstawie wzorów przyjętych w Urzędzie.
 9. Podjęcie skutecznych działań celem ustalenia wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa objętych obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości i podatku leśnego, a także uiszczenie tego podatku, po złożeniu stosownych deklaracji podatkowych.
- Uwagi
- Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na konieczność:
- rzetelnego ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zaplanowanych do komunalizacji;

- dokładniejszej analizy stanu faktycznego nieruchomości Skarbu Państwa, w celu sporządzenia – w możliwie jak największym do zrealizowania stopniu – planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i podjęcia skutecznych działań w celu zrealizowania w pełni założeń w nim zawartych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono w postaci elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń	Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje <i>prawo zgłoszenia</i> na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do Dyrektora Delegatury 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 wykorzystania uwag i wykonania wniosków	Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań. 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, 14 października 2025 r.

Kontroler

Izabela Sawicka-Sekrecka

st. inspektor k.p.

/podpisano elektronicznie/

Najwyższa Izba Kontroli

Delegatura w Łodzi

p.o. Dyrektor

Piotr Walczak

/podpisano elektronicznie/