



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie

LWA.410.9.3.2025

**Pan
Radosław Witkowski
Prezydent Miasta Radomia
Urząd Miejski w Radomiu
ul. Jana Kilińskiego 30
26-600 Radom**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

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

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Warszawie
ul. Filtrowa 57, 02-056 Warszawa
tel. 48224445772, lwa@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Radomiu ¹ , ul. Jana Kilińskiego 30 , 26-600 Radom.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Radosław Witkowski Prezydent Miasta Radomia ² od 9 grudnia 2014 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 ³ .
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ⁴ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
Kontrolerzy	Jan Sulima, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/85/2025 z 3 lipca 2025 r. Kamila Kucharska, główny specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LWA/68/2025 z 12 maja 2025 r. Rafał Ulewicz, specjalista kontroli państwowej, upoważnienia do kontroli nr LWA/95/2025 z 7 sierpnia 2025 r. i nr LWA/119/2025 z 29 września 2025 r. (akta kontroli tom I str. 1 - 3; tom II str. 1; tom III str. 63)

II. Ocena ogólna⁵ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli ocenia, że pomimo dobrego przygotowania organizacyjnego i kadrowego Urzędu nie wszystkie działania podejmowane przez Prezydenta Radomia na rzecz realizacji zadań określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁶, dotyczących gospodarowania nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa⁷ były prawidłowe i rzetelne.

Stwierdzono bowiem, że ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa⁸ prowadzona była w Urzędzie w latach 2022-2025 nierzetelnie i niezgodnie z postanowieniami art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn. Stwierdzono bowiem m.in.,

¹ Dalej: Urząd.

² Dalej: Prezydent Radomia, Prezydent.

³ tj. 31 października 2025 r.

⁴ Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

⁵ Najwyższa Izba Kontroli stosuje ogólną jako pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁶ Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm., dalej także: ugn.

⁷ Dalej także: SP.

⁸ Dalej także: ewidencja zasobu.

że w okresie objętym kontrolą NIK nie ujęto w niej ponad 350 działek ewidencyjnych oraz ponad dziewięć budynków, których właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem samoistnym był Skarb Państwa⁹, zgodnie z danymi zamieszczonymi w EGiB¹⁰. Skutkiem tego sporządzane przez Prezydenta dla Wojewody Mazowieckiego plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sprawozdania z gospodarowania tym zasobem również były nierzetelne, gdyż nie zawierały pełnych informacji o nieruchomościach wchodzących w skład tego zasobu zgodnie z danymi z EGiB. Prezydent dysponował kompleksową wiedzą na temat nieruchomości przeznaczonych do komunalizacji oraz o wszczętych postępowaniach w sprawie sfinalizowana tego procesu, prowadząc ich rejestr w Systemie Dziedziny. Prowadził również ewidencję pozabilansową, w ujęciu wartościowym oraz ilościowym, dotyczącą znajdujących się w jego dyspozycji nieruchomości Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowanych.

Nieruchomości Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowane, obejmowane były co roku inwentaryzacją. Prezydent podejmował działania na rzecz w właściwego ich utrzymania i zabezpieczania. Pracownicy Urzędu przeprowadzali kontrole dotyczące stanu i sposobu wykorzystania tych nieruchomości. Podmiotom korzystającym bezumownie z nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa naliczane były stosowne opłaty. Działania te nie zapobiegły jednak trzem przypadkom bezumownego korzystania z nierozdysponowanych działek Skarbu Państwa ustalonym w toku kontroli NIK, w odniesieniu do których Prezydent dopiero w trakcie kontroli NIK, w związku z jej ustaleniami, podjął działania na rzecz uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości i naliczenia stosownych opłat.

Prezydent wywiązywał się z obowiązków dotyczących sporządzania deklaracji podatkowych dotyczących podatku leśnego oraz podatku od nieruchomości w stosunku do nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. Prawidłowo wyliczał wysokość tych podatków oraz terminowo dokonywał zapłaty podatku leśnego. Stwierdzone w tym zakresie nieprawidłowości dotyczyły nieterminowego składania deklaracji na podatek od nieruchomości oraz nieterminowego dokonywania korekt tych deklaracji.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Ewidencjonowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu
faktycznego

1.1. Zgodnie z danymi podanymi w prowadzonej w Starostwie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa¹¹, w ramach realizacji przez Prezydenta zadań z zakresu administracji rządowej, liczba nieruchomości wchodzących w skład

⁹ Dla których to działek w ewidencji gruntów i budynków (dalej: EGiB) nie wskazano na inny podmiot władający, gospodarujący, w tym na mocy przepisów szczególnych.

¹⁰ Zgodnie z art. 224 ugn, do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomości przez użyte w tej ustawie pojęcie „kataster nieruchomości” rozumie się tę ewidencję.

¹¹ W wykonaniu postanowień art. 23 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 1c ugn.

ww. zasobu, którymi gospodarował Prezydent stopniowo się zmniejszała i wynosiła odpowiednio wg stanu na dzień:

- 31 grudnia 2022 r. – 1303 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 532,9617 ha oraz 275 budynków i siedem lokali;
- 31 grudnia 2023 r. – 1247 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 526,2288 ha oraz 274 budynki i siedem lokali;
- 31 grudnia 2024 r. – 1220 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 523,0607 ha oraz 240 budynków i pięć lokali;
- 6 marca 2025 r.¹² - 1195 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 521,6388 ha oraz 238 budynków i pięć lokali.

Ponad 90% powierzchni ww. nieruchomości gruntowych stanowiły nieruchomości rozdysponowane¹³, przy czym udział powierzchni nierozdysponowanych nieruchomości gruntowych¹⁴ Skarbu Państwa w ogólnej powierzchni wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa ujętych w ewidencji zasobu stopniowo się zmniejszał w tym okresie z 6,5% wg stanu na koniec 2022 r, do 5,4% wg stanu na dzień 6 marca 2025 r. Liczba takich działek i ich powierzchnia kształtowały się następująco wg stanu na dzień:

- 31 grudnia 2022 r. – 206 działek, o łącznej powierzchni 34,3776 ha, i osiem budynków;
- 31 grudnia 2023 r. – 156 działek, o łącznej powierzchni 30,0724 ha i dziesięć budynków;
- 31 grudnia 2024 r. – 138 działek, o łącznej powierzchni 29,3146 ha i pięć budynków;
- 6 marca 2025 r. – 118 działek o łącznej powierzchni 28,3767 ha i cztery budynki.

Przez cały ww. okres dwa lokale były nierozdysponowane.

Największy udział w nierozdysponowanych nieruchomościach gruntowych ujętych w ewidencji zasobu, miały działki, na których występowało kilka rodzajów gruntów, zaliczonych do kilku różnych klasoużytków¹⁵. Wg stanu na dzień 6 marca 2025 r. w ewidencji zasobu ujętych było 12 takich działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 12,6460 ha¹⁶, co stanowiło 44,5% ogólnej powierzchni nierozdysponowanych gruntów Skarbu Państwa ujętych na ten dzień

¹² tj. na dzień pobrania danych do kontroli NIK.

¹³ tj. takich, które zostały udostępnione lub przekazane do korzystania i użytkowania innym podmiotom, w drodze przewidzianej przepisami prawa.

¹⁴ tj. takich, które nie zostały udostępnione lub przekazane do korzystania i użytkowania innym podmiotom, w drodze przewidzianej przepisami prawa.

¹⁵ Zgodnie z podziałem użytków gruntowych na grupy, przyjętym w § 8 i 9 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219, ze zm.).

¹⁶ Wg stanu na 31 grudnia: 2022 r. – 12 działek o powierzchni 13,7457 ha; 2023 r. – 15 działek o powierzchni 16,3771 ha; 2024 r. – 19 działek o powierzchni 15,7552 ha.

w ewidencji zasobu. W skład pozostałych nierozdysponowanych nieruchomości gruntowych ujętych w ewidencji zasobu wchodziły, wg stanu na dzień jw.:

- 54 działki zabudowane i zurbanizowane, o łącznej powierzchni 6,6899 ha, co stanowiło 23,6% ogólnej powierzchni gruntów nierozdysponowanych¹⁷;
- 51 działek rolnych, o łącznej powierzchni 8,8700 ha, co stanowiło 31,3% ogólnej powierzchni gruntów nierozdysponowanych¹⁸;
- jedna działka leśna, o powierzchni 0,1708 ha, co stanowiło 0,6% ogólnej powierzchni gruntów nierozdysponowanych¹⁹.

(akta kontroli tom I str. 491)

Spadek liczby oraz powierzchni nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa ujętych w ewidencji zasobu wynikał z przypadków sfinalizowania procesu ich komunalizacji, sprzedaży lub dzierżawy oraz w jednym przypadku zasiedzenia przez osoby fizyczne, o czym jest mowa w dalszej części wystąpienia pokontrolnego.

1.2. Ewidencja gruntów i budynków, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne²⁰, prowadzona była w Urzędzie za pomocą „Zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej”²¹, natomiast ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była za pomocą odrębnego systemu (oprogramowania), pn. „Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach”, moduł System Dziedzinowy²². W systemie tym ujęte były wszystkie nieruchomości stanowiące zasoby nieruchomości gminy, powiatu i Skarbu Państwa, z podziałem na nieruchomości o uregulowanym oraz nieuregulowanym stanie prawnym. System ten umożliwiał, za pomocą zastosowania określonych przez jednostkę filtrów, jednoznaczne wyodrębnienie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. System ten 15 kwietnia 2021 r. został wyróżniony w konkursie „Innowacyjny samorząd serwisu samorządowego Polskiej Agencji Prasowej”. Ponadto 13 grudnia 2021 r. uzyskał wyróżnienie od Marszałka Województwa Mazowieckiego w konkursie „Samorządowy Lider Cyfryzacji 2021” w obszarze zastosowań nowoczesnych technik informatycznych i komunikacyjnych, wdrażaniu narzędzi i rozwiązań usprawniających pracę urzędu i obsługę obywateli.

Systemy te funkcjonują odrębnie, brak było możliwości automatycznej weryfikacji zgodności danych o nieruchomościach podawanych w obu tych ewidencjach. W Urzędzie nie było stosowane odrębne oprogramowanie umożliwiające bieżącą, automatyczną bądź okresową weryfikację zgodności danych o nieruchomościach podawanych w obu tych ewidencjach. Prace takie wykonywane były na bieżąco bez zastosowania ww. narzędzi.

¹⁷ Wcześniej dotyczyło to, wg stanu na: 31 grudnia: 2022 r. – siedmiu działek, o powierzchni 0,9228 ha; 2023 r. – pięciu działek o powierzchni 0,7611 ha; 2024 r. – pięciu działek, o powierzchni 0,7611 ha.

¹⁸ Wg stanu na 31 grudnia: 2022 r. – 112 działek o pow. 11,6409 ha (co stanowiło 33,9% ogólnej liczby nierozdysponowanych działek); 2023 r. – 90 działek o pow. 6,5406 ha (21,7%); 57 działek o pow. 6,5872 ha (22,5%).

¹⁹ Wg stanu na 31 grudnia: 2022 r. – 17 działek o pow. 0,8357 ha (co stanowiło 2,4% ogólnej liczby nierozdysponowanych działek); 2023 r. – cztery działki o pow. 0,2929 ha (1,0%); 2024 r. – jedna działka o pow. 0,1708 ha (0,6%).

²⁰ Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm..

²¹ Dalej także: system GEO-INFO.

²² Dalej: System Dziedzinowy.

W ewidencji zasobu, a także w sporządzanych przez Prezydenta planach wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i w sprawozdaniach z gospodarowania tym zasobem, odrębnym rekordem (wierszem) była każda pojedyncza nieruchomość (tj. działka ewidencyjna, do której przypisane były budynki a do nich z kolei lokale) ujęta w EGiB.

Aktualizacja informacji zawartych w EGiB odbywała się między innymi na podstawie wpisów w innych rejestrach publicznych tj. EMUiA, PESEL, REGON, NKW, KRS, zgodnie z art. 24 ust. 2b lit. g ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Porównanie zapisów zawartych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z danymi zawartymi w EGiB prowadzone było na bieżąco – w tym również z wykorzystaniem danych przestrzennych udostępnianych z bazy danych prowadzonej przez Wydział Geodezji, stanowiącej jednocześnie bazę do przestrzennego obrazowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa za pośrednictwem portali mapowych administrowanych przez upoważnionych pracowników Wydziału Obsługi Nieruchomości Publicznych.

(akta kontroli tom III str. 1-5, 21-26 i 53-54)

W wyniku porównania danych o nieruchomościach Skarbu Państwa zamieszczonych w EGiB z danymi podanymi w ewidencji zasobu stwierdzono, że w ewidencji zasobu nie ujęto części nieruchomości, których właścicielem lub posiadaczem samoistnym był Skarb Państwa zgodnie z danymi podanymi w EGiB²³. Dotyczyło to następującej liczby nieruchomości²⁴, wg stanu na dzień:

- 31 grudnia 2022 r. – 492 działki ewidencyjne, o łącznej powierzchni 82,0876 ha oraz dziewięć budynków;
- 31 grudnia 2023 r. – 425 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 66,0264 ha oraz dziewięć budynków;
- 31 grudnia 2024 r. – 381 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 58,2340 ha oraz 12 budynków;
- 6 marca 2025 r.²⁵ - 379 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 58,1403 ha oraz 15 budynków.

Opisano to szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Nie stwierdzono rozbieżności w zakresie liczby lokali ujętych w obydwóch tych ewidencjach.

W skład ww. 379 działek ewidencyjnych, których właścicielem lub posiadaczem samoistnym był Skarb Państwa, a które nie zostały ujęte w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 6 marca 2025 r., wchodziły: grunty zabudowane i zurbanizowane – 310 działek, o łącznej powierzchni 39,1761 ha²⁶; grunty rolne – 67 działek o powierzchni 18,5997 ha²⁷; grunty leśne – dwie działki o powierzchni 0,3645 ha²⁸.

²³ Dla których w EGiB nie wskazano na inny podmiot władający/gospodarujący, w tym na mocy przepisów szczególnych.

²⁴ Dane te obejmują nieruchomości, których nie dotyczą określone w ugn, wyłączenia z obowiązku ujmowania ich w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

²⁵ Data pobrania danych do analizy porównawczej.

²⁶ Wcześniej dotyczyło to, wg stanu na: 31 grudnia: 2022 r. – 417 działek, o powierzchni 61,8897 ha; 2023 r. – 356 działek, o powierzchni 47,2872 ha; 2024 r. – 312 działek, o powierzchni 39,2698 ha.

²⁷ Wcześniej dotyczyło to, wg stanu na: 31 grudnia: 2022 r. – 68 działek, o powierzchni 19,2751 ha; 2023 r. – 64 działki o powierzchni 17,9781 ha; 2024 r. – 64 działek, o powierzchni 18,2031 ha.

²⁸ Wcześniej dotyczyło to, wg stanu na: 31 grudnia: 2022 r. – siedmiu działek, o powierzchni 0,9228 ha; 2023 r. – pięciu działek o powierzchni 0,7611 ha; 2024 r. – pięciu działek, o powierzchni 0,7611 ha.

Nieuwzględnianie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa części nieruchomości Skarbu Państwa, ujętych w EGiB, skutkowało tym, że dane o tych nieruchomościach nie były ujmowane w przekazywanych przez Prezydenta do Wojewody Mazowieckiego planach i sprawozdaniach dotyczących gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w EGiB, spośród ww. działek ewidencyjnych, nieujętych w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 6 marca 2025 r. (niepodlegających wyłączeniu z ujęcia w tej ewidencji na podstawie art. 228 ugn). 14 działek o łącznej powierzchni 1,1009 ha posiadało księgę wieczystą potwierdzającą prawa Skarbu Państwa do nieruchomości. Pozostałych 365 działek o łącznej powierzchni 57,0394 ha nie miało założonej księgi wieczystej, z czego w przypadku 308, o łącznej powierzchni 49,4528 ha, w EGiB nie wskazano innego dokumentu potwierdzającego własność lub inne prawa Skarbu Państwa do tych nieruchomości.

(akta kontroli tom III str. 21-26)

1.3. Jak wskazano wyżej, ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była w Urzędzie, w badanym okresie, przy wykorzystaniu Systemu Dziedzinnego. Zawierała ona wymagane elementy wskazane w art. 23 ust. 1c ugn, tj. m.in.: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej (jeżeli dana nieruchomość posiadała księgę wieczystą) oraz katastru nieruchomości (tj. EGiB); określenie powierzchni nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości (w przypadku braku księgi wieczystej); przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź w przypadku braku planu – profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Dane o poszczególnych nieruchomościach Skarbu Państwa prezentowane były w ewidencji zasobu w podziale na działki ewidencyjne wg nomenklatury określonej w rozporządzeniu w sprawie EGiB, do których przypisane były budynki i lokale. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych uwzględniano w ewidencji zasobu informacje o zaliczeniu ich do określonej grupy klasoużytków.

(akta kontroli tom III str. 1- 4)

W wyniku analizy danych zamieszczonych w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 6 marca 2025 r. stwierdzono, że zgodnie z art. 21a ugn nie ujęto w niej nieruchomości, które nie wchodzą w skład tego zasobu, tj. m.in. gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi oraz urządzeń wodnych lub ich części. Nie ujęto w nich również nieruchomości podlegających wyłączeniu z tej ewidencji na podstawie art. 228 ugn, tj. nieruchomości które na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych²⁹, stały się z mocy prawa własnością Miasta Radomia, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności. Nieruchomości te były w Urzędzie odrębnie ewidencjonowane w utworzonej w Systemie Dziedzinnym grupie księgowej 091, w której znajdowały się nieruchomości przeznaczone do komunalizacji.

(akta kontroli tom III str. 4-5)

²⁹ Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191, ze zm., dalej: ustawa komunalizacyjna.

W ewidencji zasobu wg stanu na jw. nie ujęte były grunty drogowe przekazane w trwały zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad³⁰ na podstawie art. 223 ust. 2 ugn.

W ewidencji zasobu ujęto pięć działek o łącznej powierzchni 1,9692 ha, zaliczonych do klasoużytku Ls oznaczającego grunty leśne. We wszystkich tych przypadkach grunty te nie zostały w sposób formalny (tj. protokolarny) przekazane do władania Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe.

(akta kontroli tom III str. 29)

W wyniku badania danych o 20 nierozdysponowanych działek ewidencyjnych Skarbu Państwa o powierzchni 4,5653 ha zamieszczonych w ewidencji zasobu, sprawozdaniu z gospodarowania tym zasobem za 2024 rok ustalono, że podane w nich informacje o tych nieruchomościach były zgodne z danymi podanymi w EGiB, w tym w sposób prawidłowy, tj. zgodny z EGiB podano w nich dane dotyczące: założonej księgi wieczystej i identyfikatora nieruchomości oraz jej powierzchni (wszystkie ww. nieruchomości posiadały założoną księgę wieczystą). W przypadku wszystkich tych nieruchomości prawidłowo określono ich przeznaczenie, w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w czterech przypadkach) bądź w oparciu o Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (w pozostałych szesnastu przypadkach nieruchomości zlokalizowanych na terenie dla którego nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zgodnie ze stanem faktycznym w ewidencji zasobu oraz w EGiB, nie zamieszczono informacji o zgłoszonych roszczeniach do tych nieruchomości, bądź o toczących się w stosunku do nich postępowaniach administracyjnych.

(akta kontroli tom III str. 64-68)

1.4. i 1.5. Roczne sprawozdania z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa sporządzane były w Urzędzie z wykorzystaniem wzorów sprawozdań przekazanych przez Wojewodę Mazowieckiego. Kolejne wzory tego sprawozdania Wojewoda przekazał Prezydentowi pismami z dnia 31 stycznia 2022 r.³¹ i 22 stycznia 2025 r.³² Wzór sprawozdania przekazany przy piśmie z 31 stycznia 2022 r. miał zastosowanie do sprawozdań sporządzonych przez Prezydenta za lata 2021-2023, natomiast wzór przekazany przy piśmie z 22 stycznia 2025 r. do sprawozdania za 2024 r. Zgodnie z ww. wzorami, informacje o nieruchomościach zamieszczone w ewidencji zasobu oraz w sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład tego zasobu obejmować miały wszystkie wymagane dane wskazane w art. 23 ust. 1c ugn.

(akta kontroli tom I str. 333-355)

Prezydent przekazywał Wojewodzie Mazowieckiemu ww. sprawozdania, w terminie wskazanym w art. 23 ust. 1a ugn, tj. nie później niż do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego dotyczyły. Sprawozdanie za 2022 r. – przekazano 25 kwietnia 2023 r., za 2023 r. – 26 kwietnia 2024 r., za 2024 r. – 25 kwietnia 2025 r. Ujęte w tych sprawozdaniach dane o nieruchomościach Skarbu Państwa obejmowały, w przypadku sprawozdania za:

- 2022 r. – 1310 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 533,6470 ha, oraz 275 budynków i siedem lokali, w tym 206 działek, o łącznej powierzchni

³⁰ Dalej: GDDKiA..

³¹ SPN-IV.750.8.2022.DK

³² Nr SPN-IV.750.204.2024.DK.

- 34,3776 ha, osiem budynków oraz dwa lokale, które pozostawały nierozdysponowane;
- 2023 r. – 1237 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 524,1289 ha, oraz 274 budynki i siedem lokali, w tym 156 działek, o łącznej powierzchni 30,0724 ha, 10 budynków i dwa lokale, które pozostawały nierozdysponowane;
 - 2024 r. – 1220 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 523,0607 ha, oraz 240 budynków i pięć lokali, w tym 138 działek, o łącznej powierzchni 29,3146 ha, pięć budynków i dwa lokale, które pozostawały nierozdysponowane.

W wyniku porównania ww. danych o nieruchomościach z danymi podanymi w ewidencji zasobu, które przedstawione zostały w pkt 1.1. stwierdzono, że przyczynami wystąpienia różnic w zakresie liczby i powierzchni tych nieruchomości był m.in. fakt zamieszczenia w sprawozdaniach informacji o dziewięciu działkach z grupy 091 (zasób do komunalizacji) o łącznej powierzchni 0,7399 ha podlegających komunalizacji na podstawie przepisów ustawy komunalizacyjnej, które nie podlegały ujęciu w ewidencji zasobu zgodnie z art. 228 ugn. Tylko w przypadku sprawozdania za 2022 r. dotyczyło to dziewięciu działek o łącznej powierzchni 0,7399 ha³³.

Dyrektor WNP wyjaśniła, że ww. dziewięć działek wykazano w sprawozdaniu za 2022 r., ponieważ zgodnie ze wzorem tabeli przesłanym przez Wojewodę Mazowieckiego przy ww. piśmie z dnia 31 stycznia 2022 r. w kolumnie 18 należało podać liczbę działek, które zostały skomunalizowane z mocy prawa, ale brak było decyzji deklaratoryjnej.

Stwierdzono ponadto, że w sprawozdaniu za 2022 r. nie ujęto dwóch działek o łącznej powierzchni 0,0546 ha, które ujęte zostały w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., natomiast w sprawozdaniu za 2023 r. nie ujęto dziesięciu działek, o łącznej powierzchni 2,1009 ha, z ujętych w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. Ponadto w przypadku jednej z działek (nr 146301_1.0010.AR_23.142/8 , stwierdzono, że podane w ewidencji zasobu dane o jej powierzchni wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. (0,2543 ha) różniły się od danych o jej powierzchni podanych w sprawozdaniu za 2023 r. (0,2533 ha).

Szerzej o tej sprawie w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Z uwagi na fakt, że powyższe sprawozdania sporządzane były w oparciu o dane o nieruchomościach zamieszczone w ewidencji zasobu, to nie ujęto w nich nieruchomości, których właścicielem lub posiadaczem był Skarb Państwa, i nie zostały ujęte w tym zasobie, z przyczyn wskazanych w pkt 1.2. niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Wojewoda nie zgłaszał uwag do sprawozdań za lata 2022-2024, ani nie wносił o ich uzupełnienie.

(akta kontroli tom I str. 357-389; tom II str. 393-396, 414-421)

³³ Identyfikator działek: 146301_1.0041.AR_42.170/10 (użytek - dr), 146301_1.0041.AR_42.167/7 (użytek - dr), 146301_1.0041.AR_42.167/5 (użytek - dr), 146301_1.0041.AR_42.121/2 (użytek - dr), 146301_1.0041.AR_42.170/11 (użytek - dr), 146301_1.0041.AR_43.27/12 (użytek - Bi), 146301_1.0091.AR_86.63/4 (użytek - dr), 146301_1.0300.AR_223.52/10 (użytek - Ba), 146301_1.0010.AR_15.156 (użytek - Ł5).

1.6. i 1.7. W okresie objętym kontrolą NIK, w Urzędzie nie występowały problemy z funkcjonowaniem Systemu Dziedzinyowego, w którym prowadzono ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Prezydent wyjaśnił, że w latach 2022-2025 sporadycznie występowały awarie techniczne systemu GEO-INFO, w którym była prowadzona EGiB, jednakże były one usuwane w trybie pilnym na podstawie umowy na wykonanie usługi asysty technicznej i konserwacji dla tego oprogramowania. Wskazał ponadto, że w ww. okresie wystąpił problem z przyjmowaniem zawiadomień o zmianie ksiąg wieczystych, w wyniku którego konieczne było zaktualizowanie systemu GEO-INFO do najnowszej wersji oraz dokonanie aktualizacji aplikacji (m.in. i.EGiB, i.KERG), służących do świadczenia przez Wydział Geodezji usług za pomocą Internetu.

(akta kontroli tom I str. 42-44, 70-79, 84-89)

W Urzędzie nie obowiązywały procedury określające zasady współpracy pomiędzy Wydziałem Nieruchomości Publicznych³⁴, a Wydziałem Geodezji w zakresie realizacji zadań związanych z prowadzeniem ewidencji zasobu i EGiB. Prezydent wyjaśnił m.in., że oba ww. Wydziały stale współpracowały przy realizacji tych zadań. Każdorazowa zmiana, dokonywana przez Wydział Geodezji w ramach czynności materialno-technicznych skutkowałą przekazaniem zawiadomienia o zmianie. W oparciu o otrzymane zawiadomienie dokonywana była następnie zmiana w ewidencji prowadzonej przez WNP. Decyzje wydane w ramach prowadzonych postępowań z zakresu ewidencji gruntów i budynków dotyczące działek będących we władaniu/własności Skarbu Państwa były przekazywane na bieżąco do WNP.

Ponadto pracownicy WNP posiadali stały podgląd do aktualnych danych bazy EGiB za pomocą aplikacji i.EGiB, na podstawie upoważnień Prezydenta do przetwarzania danych osobowych.

(akta kontroli tom I str. 44-46)

1.8. Zgodnie z zasadami prowadzenia ewidencji księgowej określonymi w Polityce rachunkowości wprowadzonej zarządzeniem Prezydenta nr 1992/2020 z 25 listopada 2020 r., ewidencja księgowa nieruchomości Skarbu Państwa, znajdujących się w dyspozycji Prezydenta prowadzona była w Urzędzie na koncie pozabilansowym 091³⁵ wartościowo oraz ilościowo w podziale na 13 subkont do tego konta³⁶. Obejmowała ona wszystkie nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa, w tym zarówno rozdysponowane jak i nierozdysponowane nieruchomości z zasobu.

Wartość wszystkich nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa ujętych na tym koncie kształtowała się następująco wg stanu na 31 grudnia: 2022 r. – 304 882,5 tys. zł; 2023 r. – 282 717,5 tys. zł; 2024 r. – 271 512,3 tys. zł oraz 30 czerwca 2025 r. – 269 543,7 tys. zł. Dane zawarte w ww. ewidencji w zakresie

³⁴ Dalej także: WNP.

³⁵ Środki trwałe Skarbu Państwa w administracji zleconej Starosty-Prezydentowi Miasta Radomia.

³⁶ tj.: 011 – Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego gruntów przez spółdzielnie mieszkaniowe, 012- Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego przez osoby prawne, 013 - Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego przez osoby fizyczne, 020 - Grunty będące przedmiotem użytkowania, 031 – Udziały w gruntach oddane w użytkowanie wieczyste przy sprzedaży lokali, 34 - Grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego osób fizycznych i prawnych, 41 - Grunty będące przedmiotem zarządu, 51 – Grunty zajęte pod drogi, 70 – Grunty, w których Skarb Państwa posiada udziały, 80 – Grunty stanowiące zasób zagospodarowany, 89 - Grunty administrowane, 90 – Grunty stanowiące zasób niezagospodarowany, 91 – Grunty podlegające komunalizacji.

liczby i powierzchni nieruchomości SP były zgodne z danymi zawartymi w ewidencji zasobu, prowadzonej w Systemie Dziedziny.

(akta kontroli tom I str. 225, 468; tom II str. 25-33, 35-83)

1.9. Zgodnie z danymi posiadanymi przez Prezydenta, w badanym okresie, 62 działki ewidencyjne znajdujące się w jego dyspozycji, o łącznej powierzchni 4,5176 ha³⁷, podlegały komunalizacji z mocy przepisów prawa³⁸. Podstawę do komunalizacji wszystkich tych nieruchomości stanowiły przepisy art. 5 ust. 1, w powiązaniu z treścią art. 18 ust. 1, ustawy komunalizacyjnej.

W ww. okresie w stosunku do wszystkich tych działek zostały wszczęte postępowania komunalizacyjne. Spośród ogółem 39 takich postępowań – 31 dotyczących 49 działek o łącznej powierzchni 3,6291 ha zostało zakończonych wydaniem przez wojewodę decyzji potwierdzającej ich nabycie z mocy prawa przez Miasto Radom. W sześciu przypadkach postępowania w sprawie komunalizacji ogółem dziewięciu działek, o łącznej powierzchni 0,7242 ha zakończyły się odmowną decyzją wojewody. Pozostałe dwa postępowania dotyczące komunalizacji czterech działek, o łącznej powierzchni 0,1643 ha, nie zakończyły się do dnia zakończenia kontroli NIK (tj. do 31 października 2025 r.).

(akta kontroli tom I str. 31-34; tom III str. 37-49)

W wyniku badania dokumentacji dotyczącej dziewięciu z ww. postępowań, których przedmiotem było potwierdzenie komunalizacji ogółem 15 działek ewidencyjnych (o łącznej powierzchni 2,1627 ha), stwierdzono, że okres od daty wszczęcia postępowania komunalizacyjnego do daty wydania przez wojewodę decyzji kształtował się w przedziale od 19 do 656 dni, z czego w przypadku czterech z tych postępowań okres ten kształtował się w przedziale od 19 do 69 dni, w przypadku kolejnych czterech - od 166 dni do 345 dni, a w przypadku jednego postępowania - 656 dni. We wszystkich tych przypadkach Prezydent dysponował wiedzą o przebiegu prowadzonych postępowań.

W trzech przypadkach, w których Wojewoda podjął decyzje odmowne dotyczące skomunalizowania nieruchomości, przyczynami takich decyzji były następujące okoliczności:

- działka (klasoużytek B), o powierzchni 0,0253 ha (146301_1.0111.AR_136.605) – przyczyną decyzji odmownej z 25 marca 2024 r. (wydanej po upływie 60 dni od daty wszczęcia postępowania) był fakt, że działka ta wg stanu na dzień 27 maja 1990 r. wchodziła w skład Państwowego Funduszu Ziemi, a tym samym na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 3 ustawy komunalizacyjnej została wyłączona możliwość jej komunalizacji;
- działka (klasoużytek Ba), o powierzchni 0,0140 ha (146301_1.0060.AR_58.21/11) – komunalizacyjnego) - przyczyną decyzji odmownej z dnia 17 stycznia 2025 r. (wydanej po upływie 345 dni od daty wszczęcia postępowania) był fakt, że działka ta w dniu 27 maja 1990 r. znajdowała się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego (Zakłady Energetyczne Okręgu Wschodniego Zakład Energetyczny Skarżysko-Kamienna) i w związku z tym nie podlegała komunalizacji;
- dwie działki (klasoużytki dr, łIV, oraz PsV), o powierzchni 0,4469 ha (146301_1.0020.AR_2.101/10, 146301_1.0020.AR_2.150/3).

³⁷ Dane te nie obejmują działek Skarbu Państwa podlegających komunalizacji, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

³⁸ Dotyczyło to: 13 działek zaliczonych do gruntów rolnych (o łącznej powierzchni 2,0228 ha); 22 działek zaliczonych do dróg (o łącznej powierzchni 1,3137 ha); 27 działek zaliczonych do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych (o łącznej powierzchni 1,1811 ha).

Wojewoda w dniu wydał decyzję odmowną (po upływie 69 dni od daty wszczęcia postępowania komunalizacyjnego) – przyczyną decyzji odmownej z dnia 16 czerwca 2025 r. (wydanej po upływie 69 dnia od daty wszczęcia postępowania) był fakt, że działki te według stanu na 27 maja 1990 r. nie znajdowały się we władaniu terenowego organu administracji państwowej stopnia podstawowego (tj. gminy), co wykluczało możliwość ich komunalizacji na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej.

W przypadku pozostałych sześciu postępowań, objętych kontrolą i zakończonych decyzjami wojewody potwierdzającymi komunalizację działek na rzecz Miasta, stwierdzono, że nieruchomości, których te decyzje dotyczyły zostały wykreślone z prowadzonej w Urzędzie ewidencji dotyczącej nieruchomości Skarbu Państwa podlegających komunalizacji, w dniu zakończenia tych postępowań. Stosowne zmiany w tym zakresie zostały dokonane także w EGiB prowadzonym w Wydziale Geodezji. Natomiast odnośnie pozostałych czterech działek ewidencyjnych, w sprawie których wojewoda wydał decyzję odmowną ustalono, że pozostawały ujęte w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa³⁹.

(akta kontroli tom I str. 31- 35; tom III str. 37-49)

1.10. Zgodnie z art. 11b ugn, do zadań wojewody mazowieckiego należało sprawowanie nadzoru nad gospodarowaniem przez Prezydenta nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Dyrektor Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego⁴⁰, działając z upoważnienia Wojewody, poinformowała kontrolera NIK, że w ramach wykonywania zadań w tym zakresie, mając na uwadze zapewnienie jednolitości danych w sprawozdaniach rocznych, o których mowa w art. 23 ust. 1a ugn – przy piśmie z dnia 31 stycznia 2022 r.⁴¹ Wojewoda przekazał starostom/prezydentom miast na prawach powiatu tabelę dotyczącą ewidencjonowania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nieruchomości SP oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ewidencji lokali stanowiących własność Skarbu Państwa wraz z planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Miały zostać one wykorzystane przy sporządzaniu zarówno planów wykorzystania zasobu Skarbu Państwa jak i sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Dyrektor WSPiN MUW wskazała ponadto, że organem właściwym do porównania danych wykazanych w EGiB z danymi ze sprawozdania i planów jest starosta/prezydent miasta na prawach powiatu, który również odpowiada za rzetelność sporządzonych sprawozdań i planów. Ponadto wskazała, że Wojewoda nie posiada dostępu do baz danych EGiB, jak również uprawnień do dokonywania analiz i przetwarzania zbiorów danych EGiB.

W związku z powyższym Wojewoda nie ma możliwości porównywania danych zawartych w ewidencji zasobu z danymi zawartymi w EGiB. Czynności nadzorcze podejmowane są przez Wojewodę w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczanych przez Prezydenta do rozdysponowania z zasobu, w stosunku do których Wojewoda wyraża zgodę na ich dokonanie. W takich

³⁹ 46301_1.0111.AR_136.605 - w grupie księgowej 070 - t.j. grunty, w których SP posiada(ł) udziały; 146301_1.0060.AR_58.21/11 - w grupie 080 - zasób zagospodarowany (stacja trafo); 146301_1.0020.AR_2.101/10 oraz 146301_1.0020.AR_2.150/3 - w grupie 090 - zasób niezagospodarowany.

⁴⁰ Dalej: WSPiN MUW.

⁴¹ SPN-IV.750..8.2022.DK.

przypadkach weryfikowane jest czy dana nieruchomość została ujawniona w zasobie oraz czy wnioskowana czynność zgodna jest z zatwierdzonym przez Wojewodę planem rozdysponowania zasobu.

Dyrektor WSPiN MUW stwierdziła, że Wojewoda nie posiada kompetencji w zakresie podejmowania czynności nadzorczych lub kontrolnych w przedmiocie prowadzonych przez jednostki samorządu terytorialnego ewidencji, czy ksiąg rachunkowych.

(akta kontroli tom I str. 333 – 353 i 455-463)

Z powodu problemu z wyodrębnieniem w obowiązującym szablonie sprawozdania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz lokali mieszkalnych, pismem z dnia 22 stycznia 2025 r. wojewoda zmienił obowiązujący szablon tabeli na trzy nowe tabele z podziałem na: ewidencjonowanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste oraz ewidencję lokali stanowiących własność Skarbu Państwa wraz z planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Zakres informacji dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa określony przez Wojewodę w przekazanym do stosowania starostom wzorze ewidencji zasobu odpowiadał, wymogom art. 23 ust. 1c ugn,

(akta kontroli tom II str. 414-421)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności Urzędu w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:.

1. Prezydent prowadził ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w sposób nierzetelny i niezgodny z postanowieniami art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn. Stwierdzono bowiem m.in., że w latach 2022-2024 oraz w 2025 r. (wg stanu na dzień 6 marca 2025 r.) nie ujęto w niej ponad 350 działek ewidencyjnych oraz ponad dziewięć budynków, których właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub posiadaczem samoistnym był Skarb Państwa⁴², zgodnie z danymi zamieszczonymi w EGiB⁴³. W konsekwencji sporządzane przez Prezydenta dla Wojewody Mazowieckiego plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sprawozdania z gospodarowania tym zasobem również były nierzetelne, gdyż nie zawierały pełnych informacji o nieruchomościach wchodzących w skład tego zasobu zgodnie z danymi z EGiB.

(akta kontroli tom III str. 21-22)

Dyrektor WNP wyjaśniła, że ww. 379 działek ewidencyjnych (wg stanu na 6 marca 2025 r.) były ujęte w Systemie Dziedziny, w którym prowadzony był zasób nieruchomości Skarbu Państwa, jednak z powodu nieuregulowanego stanu

⁴² Dla których to działek w EGiB nie wskazano na inny podmiot władający, gospodarujący, w tym na mocy przepisów szczególnych.

⁴³ W ewidencji zasobu nie ujęto wg stanu na dzień: 31 grudnia 2022 r. – 492 działki ewidencyjne, o łącznej powierzchni 82,0876 ha, oraz dziewięć budynków; 31 grudnia 2023 r. – 425 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 66,0264 ha oraz dziewięć budynków; 31 grudnia 2024 r. – 381 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 58,2340 ha, oraz 12 budynków; 6 marca 2025 r. – 379 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 58,1403 ha, oraz 15 budynków.

prawnego nie wykazano tych nieruchomości w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa.

(akta kontroli tom II str. 224-229)

Ustalono, że w wyniku przeprowadzonej przez Urząd, trakcie kontroli NIK, analizy stanu prawnego i faktycznego działek, o których wyżej mowa dokonano następujących zmian w EGiB do dnia 16 września 2025 r.:

- w przypadku 356 działek, w przypadku których Skarb Państwa był wskazanym w EGiB jako posiadacz samoistny wg stanu na dzień 6 marca 2025 r., w wyniku wprowadzonych zmian jako posiadacz samoistny wpisana została Gmina Miasta Radomia;
- w odniesieniu do trzech działek, w przypadku których Skarb Państwa był wskazanym w EGiB jako posiadacz samoistny wg stanu na dzień jw., jako właściciele tych działek wpisane zostały dwie osoby fizyczne.

W przypadku 18 działek w wyniku ww. analizy stwierdzono, że miały one ustalony stan prawny i powinny zostać ujęte w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

W przypadku pozostałych dwóch działek, kwestia ich statusu prawnego nie została rozstrzygnięta do czasu kontroli NIK (tj. do dnia 16 września 2025 r.), ponieważ zostały one ujęte w dwóch księgach wieczystych zawierających sprzeczne zapisy w zakresie wskazania ich właściciela (w jednej z nich wskazano na Skarb Państwa jako ich właściciela, a w drugiej Miasto Radom).

(akta kontroli tom II str. 230-240)

Według stanu na dzień 16 września 2025 r.⁴⁴, w wyniku ww. korekty, w EGiB i Systemie Dziedzinowym wykazanych zostało 1211 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 520,4240 ha. Liczba, powierzchnia oraz wartość księgowa tych działek wynosząca 110 460 591,95 zł ujęta w Systemie Dziedzinowym była zgodna z ewidencją pozabilansową prowadzonej w Wydziale Księgowości Urzędu.

W dwóch ww. ewidencjach wg stanu na 16 września 2025 r. wykazano cztery budynki (z czego: dwa mieszkalne oraz dwa garażowe), które ujęto także w ewidencji księgowej, a ich łączna wartość wynosiła 498 110,10 zł, a także dwa lokale mieszkalne, w tym: jeden o powierzchni 21,5 m² (wartość księgowa – 5188,89 zł), drugi o powierzchni 83,1 m² (212 800,00 zł).

(akta kontroli tom III str. 5)

2. Stwierdzono, że w sporządzonych przez Prezydenta sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za lata 2022-2023 nie zostały ujęte wszystkie nieruchomości Skarbu Państwa, które ujęte były w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na koniec danego roku, w tym:

- w sprawozdaniu za 2022 r. nie ujęto dwóch działek, o łącznej powierzchni 0,0546 ha, które były ujęte w ewidencji zasobu na dzień 31 grudnia 2022 r., tj. działki nr: 146301_1.0100.AR_119.194 o powierzchni 0,0410 ha i 146301_1.0061.AR_66.171/5 o powierzchni 0,0136 ha.;
- w sprawozdaniu za 2023 r. nie ujęto dziesięciu działek o łącznej powierzchni 2,1009 ha, które były ujęte w ewidencji zasobu na dzień 31 grudnia 2023 r.

(akta kontroli tom I str. 393-396)

Dyrektor WNP wyjaśniła, że różnice pomiędzy danymi wykazanymi w sprawozdaniach, a danymi podanymi w ewidencji zasobu wynikały z uwzględnienia w sprawozdaniach zmian dokonanych w ewidencji zasobu

⁴⁴ Ustalono na podstawie oględzin Sytemu Dziedzinowego i EGiB.

w okresie pomiędzy 31 grudnia danego roku, którego dotyczyć miało sprawozdanie a datą sporządzenia sprawozdania.

(akta kontroli tom I str. 397-413)

W ocenie NIK dane dotyczące liczby i powierzchni nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa ujęte w sprawozdaniach z gospodarowania tym zasobem za dany rok, powinny zawierać dane zgodne z danymi z ewidencji zasobu wg stanu na 31 grudnia roku, którego dane sprawozdanie dotyczy, a nie wg stanu na dzień sporządzenia tego sprawozdania. Wszelkie zmiany stanu prawnego nieruchomości, które warunkują ujęcie ich (lub nie) w zasobie Skarbu Państwa, ujawnione po 31 grudnia roku, którego sprawozdanie dotyczy, a przed datą jego sporządzenia i przekazania Wojewodzie, powinny zostać uwzględnione w kolejnym sprawozdaniu, bądź jednoznacznie wyodrębnione.

OCENA CZĄSTKOWA

Prowadzona przez Prezydenta ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawierała wymagane informacje wskazane art. 23 ust. 1c ugn. Była ona jednak niezetelna, gdyż nie w okresie objętym kontrolą NIK ujęto w niej ponad 350 działek ewidencyjnych oraz ponad dziewięć budynków, których właścicielem lub posiadaczem samoistnym był Skarb Państwa, zgodnie z danymi zamieszczonymi w EGiB. Efektem tej nieprawidłowości były niezetelne informacje o nieruchomościach wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa podawane przez Prezydenta w przekazywanych Wojewodzie Mazowieckiemu planach i sprawozdaniach dotyczących gospodarowania tym zasobem. Jedną z głównych przyczyn tej sytuacji było nieprzeprowadzenie przez Urząd rzetelnej i pogłębionej weryfikacji stanu prawnego tych nieruchomości, w celu sprawdzenia, czy podane w EGiB dane dotyczące ich statusu własnościowego są prawidłowe. Stwierdzono ponadto, że sporządzone przez Prezydenta sprawozdania z gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa za lata 2022-2023 nie zawierały danych o nieruchomościach zgodnych z danymi ujętymi w ewidencji zasobu wg stanu na koniec danego roku, z uwagi na uwzględnianie w nich zdarzeń odnoszących się do nieruchomości, które miały miejsce w okresie pomiędzy końcem roku a datą sporządzenia sprawozdania. Prezydent dysponował kompleksową wiedzą na temat nieruchomości przeznaczonych do komunalizacji oraz objętych wszczętym postępowaniem w sprawie sfinalizowana procesu ich komunalizacji, prowadząc ich rejestr w Systemie Dziedziny. Prowadził również ewidencję pozabilansową dla gospodarowanych przez niego nieruchomości Skarbu Państwa w ujęciu wartościowym oraz ilościowym.

OBSZAR

2. Gospodarowanie nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

2.1. Zgodnie z Regulaminem organizacyjnym Urzędu⁴⁵ zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowanymi, należały w szczególności do właściwości Wydziału Obsługi Nieruchomości Publicznych. Obejmowały one m.in.: prowadzenia ewidencji ilościowo-wartościowej nieruchomości SP; tworzenie planu wykorzystania zasobu nieruchomości SP; regulowanie stanów prawnych nieruchomości; wydierżawianie, najem, użyczenie nieruchomości SP;

⁴⁵ W okresie objętym kontrolą w Urzędzie obowiązywały kolejne wersje Regulaminu Organizacyjnego wprowadzone następującymi zarządzeniami Prezydenta Nr: 2570/2021 z dnia 18 czerwca 2021 r.; 3915/2022 z dnia 30 września 2022r.; 5237/2024 z dnia 9 lutego 2024 r.

przygotowywanie nieruchomości SP do zbycia i zamiany; nabywanie nieruchomości do zasobu SP; sporządzanie i przekazywanie do wojewody rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu. Szczegółowy zakres zadań dla sześciu referatów wchodzących w skład WNP⁴⁶ został określony w zarządzeniach Prezydenta w sprawie ustalenia wewnętrznej struktury organizacyjnej WNP⁴⁷.

Zadania Wydziału Gospodarki Komunalnej i Lokalowej⁴⁸, zgodnie z ww. Regulaminem obejmowały natomiast m.in.:

- współpracę z Zakładem Usług Komunalnych w Radomiu w zakresie realizacji różnych prac porządkowych dotyczących terenów gminnych i Skarbu Państwa;
- prowadzenie działań w zakresie bieżącego utrzymania nieruchomości zabudowanych budynkami lub budowlanych stanowiących własność Skarbu Państwa;
- udzielanie zgód na dysponowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w celach inwestycyjnych.

Do Wydziału Geodezji, w strukturze którego funkcjonował Geodeta Miasta⁴⁹, należało m.in. tworzenie, prowadzenie i udostępnianie bazy danych dotyczącej EGIB.

Do zadań Wydziału Księgowości należało m.in. prowadzenie ewidencji pozabilansowej dla nieruchomości SP i dokonywanie rozliczeń z tytułu podatku od nieruchomości i podatku leśnego oraz naliczania należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności.

(akta kontroli tom I str. 37, 302-313; tom III str. 163-201)

W latach 2022-2025 (do 30 czerwca) w Wydziale WNP pracowały 33 osoby⁵⁰, które realizowały m.in. zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa. Procentowy udział czasu pracy przeznaczonego na realizację zadań na rzecz SP wynosił w przypadku: dwóch osób – 100%, 12 osób – 50%, 18 osób – 30%, jednej osoby – 10%. Wszyscy ww. pracownicy mieli wyższe wykształcenie oraz dostęp do Systemu Dziedzicznego. Pracownicy WNP, do których zadań należało gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w tym prowadzenie ewidencji tego zasobu mieli te zadania uwzględnione w zakresach czynności/obowiązków oraz przyjęcie tych zakresów potwierdzili podpisami.

W ww. okresie w GKiL dziewięć osób realizowało zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, a ich procentowy udział czasu pracy na rzecz SP wynosił 10%. Do ich zadań należało m.in.: prowadzenie spraw dot. wydawania zgody na dysponowanie terenem SP dla

⁴⁶ W skład WNP wchodziły następujące Referaty: Ewidencji i Informacji Przestrzennej, Nabywania i Zbywania Nieruchomości), Obsługi Geodezyjnej, Ustanawiania Praw do Nieruchomości, Roszczeń i Analiz, Użytkowania Wieczystego, Dzierżaw, Najmu i Użyczeń (od 25 lipca 2023 r.).

⁴⁷ Zarządzenia: Nr 4432/2023 z dnia 12 kwietnia 2023 r. oraz Nr 4723/2023 z dnia 25 lipca 2023 r.

⁴⁸ Dalej: GKiL.

⁴⁹ W okresie objętym kontrolą nie dochodziło do zmian na stanowisku Geodety Miasta oraz na stanowiskach odpowiedzialnych za prowadzenie EGIB.

⁵⁰ Wg stanu na dzień 31 grudnia 2022, 2023 i 2024 r. w WNP pracowało 31 osób, a wg stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. – 29 osób.

celów inwestycyjnych, prowadzenie spraw dot. służebności przesyłu na gruntach SP, wykonywanie oględzin w terenie, prowadzenie spraw dot. prac remontowych oraz porządkowych infrastruktury, w tym SP i współpraca z Zakładem Usług Komunalnych w Radomiu.

(akta kontroli tom I str. 51- 68, 83, 414-417; tom II str. 422-428)

W Urzędzie nie wprowadzono uregulowań wewnętrznych określających procedury postępowania w zakresie ewidencjonowania nieruchomości SP, w tym nierozdysponowanych.

Prezydent wyjaśnił, że nie wprowadzono uregulowań w ww. zakresie, ponieważ procedowanie sprawy zmierzającej do zaewidencjonowania nowej działki w ewidencji ilościowo-wartościowej było dokonywane na podstawie dokumentów otrzymanych od jednostek zewnętrznych i wewnętrznych Urzędu poprzez obieg kancelaryjny dokumentów. Dokument podlegał analizie w kwestii zakresu przyszłych wprowadzanych zmian w zakresie np. powierzchni, księgi wieczystej, numeru działki, własnościowych, wpisu dotyczącego roszczenia lub toczącego się postępowania sądowego. Po badaniu była wprowadzana zmiana w Systemie dziedziny, a następnie przygotowywany był dowód księgowy (OT, MT PT lub LT), który był przekazywany do Wydziału Księgowości Urzędu w celu ujęcia zmian w ewidencji pozabilansowej. Ponadto dokument stanowiący podstawę do dokonanej zmiany był digitalizowany i wprowadzany do cyfrowego archiwum dokumentów, gdzie nadawano mu unikalny numer dowodu zmiany. Prezydent nie wprowadził uregulowań wewnętrznych określających szczegółowe procedury sprawowania nadzoru nad nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym zasady przeprowadzania kontroli i audytów w tym zakresie.

Prezydent wyjaśnił, że nie określono także zasad przeprowadzania kontroli dotyczących stanu i sposobu wykorzystania tych nieruchomości, ponieważ nie było takiego obowiązku ani konieczności, gdyż kilku pracowników WNP miało w swoich zakresach obowiązków przeprowadzanie takich kontroli. Wskazał, że zadania takie były realizowane na bieżąco z wykorzystaniem posiadanych narzędzi informatycznych – w tym opracowań fotogrametrycznych, analiz przestrzennych oraz baz danych dostępnych dla upoważnionych pracowników. W przypadkach prowadzenia postępowań związanych z nieruchomościami (wznowienia punktów granicznych, okazania granic, ustalenia granic, sporządzenia map podziału oraz map do celów prawnych, udostępnienia nieruchomości poprzez najem, dzierżawę i zbycie) upoważnieni pracownicy WNP każdorazowo brali udział w wizjach w terenie podczas których również umieszczane były tablice informujące o właścicielu nieruchomości, o kontakcie w sprawie korzystania oraz pod którym nadzorem pozostaje nieruchomość.

(akta kontroli tom I str. 17, 22)

Do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie objętym kontrolą zastosowanie miały następujące zarządzenia Prezydenta:

- w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego (najmu) nieruchomości położonych w poszczególnych strefach miasta, udzielania bonifikaty dla podmiotów i w sytuacjach określonych w art. 68 ust. 1 ugn oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność/władanie Skarbu Państwa

(zarządzenia Nr: 2352/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r., zmienione zarządzeniem Nr 3384/2022 z dnia 23 marca 2022 r.);

- w sprawie powołania komisji przetargowej do przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, Miasta na prawach powiatu – Radom i Skarbu Państwa lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego przysługującego Gminie Miasta Radomia i Skarbowi Państwa (zarządzenie Nr: 3552/2022 z dnia 24 maja 2022 r., zmienione zarządzeniami Nr: 4493/2023 z dnia 09 maja 2023 r., 4842/2023 z dnia 12 września 2023 r. i 860/2025 z dnia 24 lutego 2025 r.);
- w sprawie wprowadzenia zasad oraz ustalania stawek za zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Radomia, miasta na prawach powiatu – Radom i Skarbu Państwa (zarządzenie Nr 3655/2013 z dnia 9 kwietnia 2013 r.).

Ponadto w dniu 30 września 2025 r., tj. w trakcie kontroli NIK, Prezydent wydał zarządzenie Nr 1480/2025 w sprawie przekazywania zawiadomień o dokonanych zmianach w EGiB, zgodnie z którym zmiany danych w EGiB dokonane przez Wydział Geodezji powinny być przekazywane do WNP w terminie 14 dni w celu ich wprowadzenia do Systemu Dziedzinowego.

Prezydent wyjaśnił, że w Urzędzie stosowano także wytyczne Wojewody Mazowieckiego zawierające wymogi jakie powinny spełniać wnioski w sprawach dotyczących zgód na gospodarowanie przez starostę/prezydenta miasta na prawach powiatu nieruchomościami przesłane pismem z dnia 9 stycznia 2015 r. znak: SPN-IV.750.1.178.2014.AS.

(akta kontroli tom I str. 21, 314-330, 356; tom III str. 105-107, 140)

2.2. Zadanie dotyczące prowadzenia i udostępniania powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, przypisano w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu do właściwości Wydziału Geodezji. Nadzór nad realizacją tego zadania, jak i prawidłowością wykonywania przez ten Wydział zadań związanych z prowadzeniem EGiB pełnić miał Geodeta Miejski funkcjonujący w strukturze tego Wydziału.

Osoba, która pełniła w latach 2020-2025 (do dnia zakończenia kontroli NIK) funkcję Geodety Miejskiego, posiadała wyższe wykształcenie (magister inżynier) z zakresu geodezji i kartografii oraz uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w dziedzinie geodezji i kartografii w zakresie geodezyjnych pomiarów sytuacyjno-wysokościowych, realizacyjnych i inwentaryzacyjnych, rozgraniczeń i podziału nieruchomości (gruntów) oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych. Pełniła ona jednocześnie funkcję Kierownika Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

(akta kontroli tom II str. 434-439)

2.3. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Radomia na lata 2022-2024, o którym mowa w art. 23 ust. 1da i 1db ugn, został przekazany przez Prezydenta do Wojewody Mazowieckiego w dniu 8 marca 2022 r., tj. z zachowaniem terminu wskazanego w art. 5 ustawy z dnia 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz

niektórych innych ustaw⁵¹. Wojewoda nie zgłaszał uwag do treści ww. Planu. W piśmie z 22 maja 2022 Wojewoda Mazowiecki zaakceptował ww. Plan. W związku z ww. pismem Prezydent zarządzeniem Nr 3664/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r. przyjął ten Plan do realizacji.

(akta kontroli tom I str. 287-301)

Przedmiotowy Plan sporządzony został w ujęciu tabelarycznym, w układzie zgodnym ze wzorem takiego planu przekazany przez Wojewodę Mazowieckiego w piśmie z dnia 31 stycznia 2022 r. Zawierał wszystkie wymagane, zgodnie z art. 23 ust. 1db pkt 1 ugn, informacje o poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz o oddanych w użytkowanie wieczyste. Obejmował on swoim zakresem zarówno nieruchomości rozdysponowane, jak i nierozdysponowane. Zgodnie z art. 23 ust. 1db pkt 3 ugn, zamieszczono w nim informacje dotyczące prognozy zagospodarowania nieruchomości w okresie objętym Planem.

W Planie ujętych zostało łącznie 2651 działek ewidencyjnych o powierzchni 956,4152 ha, z czego 1425 działek o powierzchni 431,9059 ha zostało oddanych w użytkowanie wieczyste i w związku z tym zgodnie z art. 21 ugn nie wchodziło w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Spośród pozostałych 1226 działek o powierzchni 524,5093 ha, które wchodziły w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, 151, o łącznej powierzchni 32,4153 ha, było nierozdysponowanych. Zgodnie z zamieszczoną w tym Planie prognozą spośród ww. nieruchomości zaplanowano do zbycia 42 działki, w tym dwie zabudowane, o łącznej powierzchni 4,9589 ha, bez określenia w jakiej formie to zbycie ma nastąpić. Wysokość planowanych wydatków na ten cel określono na kwotę 49 540,00 zł. Plan nie zawierał informacji o planowanych przychodach z tytułu zbycia tych nieruchomości.

Struktura działek planowanych do zbycia, w podziale na klasoużytki lub grupy klasoużytków przedstawiała się następująco:

- osiem działek, o łącznej powierzchni 1,7988 ha, stanowiły grunty zabudowane lub zurbanizowane (klasoużytki B, Ba, Bi, Bp);
- 18 działek, o łącznej powierzchni 2,4952 ha, stanowiły grunty rolne lub nieużytki (klasoużytki R i/lub N);
- 16 działek o powierzchni 0,6649 ha, stanowiły grunty zadrzewione lub zakrzewione (klasoużytek Lz);

W ww. Planie nie przewidziano działań na rzecz rozdysponowania (np. poprzez dzierżawę, najem lub sprzedaż), w stosunku do 109 nierozdysponowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 27,4564 ha, w tym 13 zabudowanych. Liczba i powierzchnia tych gruntów, w podziale na klasoużytki lub grupy klasoużytków, kształtowała się następująco:

- 66 działek o łącznej powierzchni 20,1063 ha, stanowiły grunty rolne oraz nieużytki (klasoużytki R i/lub N);
- 36 działek, o łącznej powierzchni 7,0128 ha, stanowiły grunty zabudowane lub pod zabudowę (klasoużytki B, Ba, Bi, Bp);
- dwie działki, o łącznej powierzchni 0,2210 ha, stanowiły grunty leśne (klasoużytek Ls);

⁵¹ Dz. U. z 2021 r., poz. 1561.

- pięć działek, o łącznej powierzchni 0,1163 ha, stanowiły grunty pod drogami (klasoużytek Dr) -;

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa za lata 2025-2027 Prezydent przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu w celu zatwierdzenia w dniu 28 października 2024 r.⁵², tj. z zachowaniem terminu określonego w art. 23 ust. 1d ugn.

Pismem z dnia 18 grudnia 2024 r. Wojewoda Mazowiecki wniósł o uzupełnienie i wyjaśnienie części opisowej ww. Planu o sprawozdanie z realizacji Planu za lata 2022-2024.

Skorygowany Plan, uwzględniający ww. uwagi, Prezydent przekazał do Wojewody przy piśmie z dnia 20 grudnia 2024 r.

W piśmie z 24 grudnia 2024 r. Wojewoda Mazowiecki zaakceptował ww. Plan. W związku z ww. pismem Prezydent zarządzeniem Nr 665/2024 z dnia 3 grudnia 2024 r. przyjął ten Plan do realizacji.

(akta kontroli tom III str. 202-204)

W ww. Planie ujętych zostało łącznie 2651 działek ewidencyjnych o powierzchni 956,4152 ha, tych samych, które zostały ujęte w Planie na lata 2022-2024, z których na dzień sporządzenia tego Planu nierozdysponowanych było 138 działek wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o łącznej powierzchni 29,3146 ha,

Zgodnie z zamieszczoną w tym Planie prognozą spośród ww. nieruchomości zaplanowano do rozdysponowania 13 działek, o łącznej powierzchni 5,7644 ha, z czego: sześć działek niezabudowanych o łącznej powierzchni 2,9600 ha przeznaczono do zbycia⁵³; kolejnych sześć działek, o powierzchni 2,4421 ha⁵⁴, przeznaczono do najmu.; jedną działkę zabudowaną (klasoużytek Bi), o powierzchni 0,3623 ha, przeznaczono do użyczenia.

Wysokość planowanych wydatków na ten cel określono na kwotę 3700 zł. Plan nie zawierał informacji o planowanych przychodach z tytułu rozdysponowania tych nieruchomości.

W Planie nie przewidziano działań na rzecz rozdysponowania (np. poprzez dzierżawę, najem, sprzedaż), w stosunku do 125 nierozdysponowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 23,5502 ha, w tym dziewięciu zabudowanych. Liczba i powierzchnia nierozdysponowanych nieruchomości gruntowych, dla których w ww. Planach nie określono działań na rzecz ich rozdysponowania, w podziale na klasoużytki lub grupy klasoużytków, kształtowała się następująco:

- 79 działek, o łącznej powierzchni 17,2707 ha, stanowiły grunty rolne oraz nieużytki (klasoużytki R i/lub N);
- 40 działek, o łącznej powierzchni 6,0185 ha, stanowiły grunty zabudowane lub pod zabudowę (klasoużytki B, Ba, Bi, Bp.);
- dwie działki, o łącznej powierzchni 0,1770 ha, stanowiły grunty leśne lub zadrzewione (klasoużytek Ls, Lz);

⁵² Pismo znak WNP.I.6810.57.2024.AN.

⁵³ Cztery z tych działek o powierzchni 0,1723 ha, stanowiły grunty leśne, zadrzewione lub zakrzewione (klasoużytki Lz, LS i N), a dwie, o powierzchni 2,7877 ha, grunty rolne (klasoużytek R).

⁵⁴ Pięć z tych działek, o łącznej powierzchni 1,4924 ha, stanowiły grunty zabudowane lub do zabudowy (klasoużytki B, Bi, Bp), a jedną, o powierzchni 0,9497 ha, stanowiły grunty mieszane, częściowo rolne, częściowo nieużytki (klasoużytki R i N).

- cztery działki, o łącznej powierzchni 0,0840 ha, stanowiły grunty pod drogami (klasoużytek Dr). -.

(akta kontroli tom I str. 293-301; tom III str. 202-204)

Dyrektor WNP wyjaśniła, że planowanie i czynności podjęte w ramach sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022 -2024 i na lata 2025 - 2027 opierały się na wnioskach osób fizycznych, prawnych bądź państwowych jednostek organizacyjnych. Prognozy w planie opierały się również na obowiązujących przepisach prawa w kwestii dotyczących posiadania pierwszeństwa w nabyciu lokalu, w związku z posiadaną umową najmu. W stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona była wspólna polityka publiczna pomiędzy Starostą a Wojewodą Mazowieckim, tym samym posiadany zasób nieruchomości stanowił często rezerwę na zadania związane z szeroko rozumianą administracją rządową, z uwagi na strategiczne znaczenie gruntów Skarbu Państwa. Wspólna polityka jednostek samorządu terytorialnego opierała się również na racjonalnym wydatkowaniu środków publicznych, w ciągu trzech lat z tytułu kosztów związanych z rozdysponowaniem nieruchomości (np. sporządzenia operatów szacunkowych, ogłoszeń prasowych, podziałów oraz innej dokumentacji geodezyjnej).

Dyrektor WNP wskazała ponadto, że konieczne było pozostawienie w rezerwie terenów, w stosunku do których tworzone były miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, określające możliwości zagospodarowania nieruchomości i stanowiące wytyczną do udostępnienia danych nieruchomości np. do zbycia. Ponadto część zasobu powinna być pozostawiona jako rezerwa na realizację rządowych programów takich jak Krajowy Zasób Nieruchomości czy Centralny Port Komunikacyjny. Niezbędne było również zapewnienie rezerwy na potrzeby państwowych jednostek organizacyjnych, które mogą wymagać ustanowienia trwałego zarządu na nieruchomościach.

(akta kontroli tom III str. 205-206)

2.4. Stwierdzono, że spośród 42 działek o łącznej powierzchni 4,9589 ha, planowanych do zbycia w ramach realizacji Planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2022-2024, wg stanu na dzień 28 października 2024 r. zbytych zostało 36 działek o łącznej powierzchni 3,2510 ha, z tego:

- 27 działek ewidencyjnych o powierzchni 1,1138 ha zostało przekazanych do Krajowego Zasobu Nieruchomości,
- pięć działek o powierzchni 1,2546 ha przekazanych zostało jako nieruchomości zamienne w postępowaniu regulacyjnym prowadzonym w trybie ustawy z dnia 4 lipca 1991 r. o stosunku państwa do Polskiego Autokefalicznego Kościoła Prawosławnego⁵⁵;
- cztery działki o powierzchni 0,8826 ha zostały nieodpłatnie nabyte przez Gminę Miasta Radomia, na podstawie ustawy komunalizacyjnej.

Z pozostałych sześciu działek, pięć (o powierzchni 1,2278 ha) było wg stanu na ww. dzień kontroli, przedmiotem postępowań mających na celu ich zbycie lub przekazanie, jako nieruchomości zamiennych, a jedna działka, o powierzchni

⁵⁵ Dz.U. z 2020 r. poz. 1700, ze zm.

0,4801 ha, została podzielona na 16 działek, z których 12 zostało sprzedanych, w przypadku pozostałych czterech, do dnia zakończenia kontroli, toczyło się postępowanie mające na celu ich zbycie.

(akta kontroli tom I str. 287-292; tom III str. 98-99)

2.5. W okresie objętym kontrolą NIK (wg stanu na dzień 30 czerwca 2025 r.) pracownicy WNP przeprowadzili 16 kontroli, których przedmiotem była weryfikacja faktycznego zagospodarowania, utrzymania i zabezpieczania nierozdysponowanych nieruchomościach SP⁵⁶. W wyniku ww. kontroli w jednym przypadku stwierdzono, że działka Skarbu Państwa była użytkowana bezumownie i bez zgody Prezydenta. W wyniku oględzin przeprowadzonych przez pracownika WNP w dniu 20 kwietnia 2022 r. stwierdzono, że działka zlokalizowana w Radomiu przy ul. Lipskiego (o powierzchni 9,0177 ha) była obsiana zbożem. W związku z ww. ustaleniami zlecono Straży Miejskiej, aby ustaliła użytkownika tej działki. W wyniku postępowania wyjaśniającego nie ustalono jednak kto użytkował ww. działkę. W dniu 28 sierpnia 2022 r. na tej działce umieszczono tablicę z informacją, że jest ona własnością SP i pod nadzorem Straży Miejskiej. Podano też informację, że w sprawie korzystania z tej nieruchomości należy kontaktować się z WNP.

(akta kontroli tom I str. 167-218)

Podczas oględziny przeprowadzonych przez kontrolerów NIK w dniu 20 sierpnia 2025 r. stwierdzono, że ww. działka była nieużytkowana, porośnięta trawą i częściowo zakrzaczona.

(akta kontroli tom II str. 273-276)

2.6, W latach 2022-2025 (do 30 czerwca) Urząd stwierdził ogółem 41 przypadków gospodarowania gruntowymi niezabudowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,4681 ha przez 35 nieuprawnione podmioty. We wszystkich tych przypadkach Prezydent naliczył i wyegzekwował od tych podmiotów wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości. Nie wystąpiły przypadki podejmowania działań celem wszczęcia postępowania o odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, ponieważ wszystkie ww. podmioty wpłaciły wymagane na dzień 30 czerwca 2025 r. należności opłaty z tego tytułu w łącznej kwocie 20 243,90 zł.

W ww. okresie stwierdzono 25 przypadków przerw między umowami najmu zawieranymi w stosunku do nieruchomości SP z tymi samymi podmiotami. W wyniku badania 15 umów z ww. 25 przypadków dotyczących najmu działek o łącznej powierzchni 0,3987 ha, ustalono, że liczba dni bezumownego korzystania z działek Skarbu Państwa wynosiła od 118 dni do 730 dni (w przypadku trzech umów), a w jednym przypadku 792 dni. W każdym z przypadków po zakończeniu umowy najmu wystawiono faktury za bezumowne korzystanie z gruntu do czasu zawarcia kolejnej umowy. W każdej z umów najmu zawarty był zapis zobowiązujący najemcę do uiszczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości po zakończeniu umowy w przypadku nieopuszczenia gruntu SP. Wszystkie 25 umów najmu zostało zawarte na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

⁵⁶ Każda kontrola przeprowadzona w terenie była poprzedzona analizą dokumentacji źródłowej oraz kontrolą wstępną dokonaną na podstawie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej i dokumentowana w formie notatek.

Dyrektor WNP wyjaśniła, że w czterech przypadkach o najdłuższym bezumownym korzystaniu z nieruchomości SP, zwłoka w podpisaniu nowych umów wynikała głównie z faktu, że wyrok Sądu Rejonowego w Radomiu w sprawie ustalenia prawa własności do działki nr 146301_1.0180.AR_174.51, na której znajdowały się cztery garaże na gruncie o łącznej powierzchni 73 m² został wydany dopiero w dniu 5 września 2024 r., co miało wpływ na brak możliwości zawarcia kolejnych umów najmu.

Ponadto Dyrektor wskazała, że w przypadku zawarcia kolejnych umów z tymi samymi najemcami dotyczącymi tej samej nieruchomości zgodnie z art. 23 ust. 7a ugn wymagane było uzyskanie zgody Wojewody Mazowieckiego na zawarcie kolejnej umowy. Przerwy między umowami wynikały głównie z konieczności przeprowadzenia procedur wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz z konieczności zgromadzenia i przesłania Wojewodzie dokumentacji określonej w wytycznych z dnia 9 stycznia 2015 r. znak SPN-IV.750.1.178.2014.AS, w tym m.in. analizę prawną zawierającą podstawę nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa wraz z informacjami na temat ewentualnych roszczeń osób trzecich.

(akta kontroli tom I str. 35; tom II str. 267–272, 338 – 339, tom III str. 207-209)

2.7. W latach 2022 – 2025 (do 30 czerwca) 17 umów najmu udostępnienia 13 nieruchomości Skarbu Państwa zostało zakończonych, w tym 16 w związku ze sprzedażą⁵⁷ wynajmowanych nieruchomości. Wszystkie ww. 16 umów zostało zakończonych 30 czerwca 2023 r., a do czasu ich sprzedaży najemcy zostali obciążani za ich bezumowne użytkowanie łączną kwotą 61,01 zł, która została wpłacona.

Jedna umowa najmu dotycząca działki o numerze rejestrowym 146301_1.0030.AR_45.190 przy ul. Partyzantów 7/9 (klasoużytek Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), została rozwiązana z dniem 1 września 2023 r. na wniosek najemcy z dnia 8 sierpnia 2023 r. na podstawie porozumienia z dnia 6 września 2023r. W dniu 1 września 2023 r. pracownicy WNP dokonali wizji lokalnej ww. działki i sporządzili notatkę służbową w której stwierdzono, że przez cały okres trwania umowy działka była niezagospodarowana i porośnięta trawą.

(akta kontroli tom III str. 129-130, 141-142)

2.8. W latach 2022 – 2025, do czasu kontroli NIK (tj. do 30 czerwca) toczyło się jedno postępowanie o zasiedzenie działki wchodzącej w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa SP, którego stroną był Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta. Dotyczyło ono niezabudowanej nieruchomości gruntowej (nr 146301_1.0230.AR_244.83) o powierzchni 405 m², zlokalizowanej w Radomiu przy ul. Gombrowicza (klasoużytek – Grunty orne RVI), o wartości księgowej 28.350 zł. Prowadzone było na wniosek dwóch osób fizycznych z dnia 10 maja 2022 r., w którym wskazano, że przedmiotowa działka znajdowała się w samoistnym posiadaniu wnioskodawców od 1989 r. Prezydent został poinformowany przez Sąd Rejonowy w Radomiu o tym postępowaniu zawiadomieniem z dnia 2 sierpnia 2022 r. W dniu 30 grudnia 2022 r. Sąd wydał

⁵⁷ Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego były zawarte w okresie od 6 października do 22 grudnia 2023 r.

postanowienie, stwierdzając zasiedzenie tej nieruchomości na rzecz wnioskodawców z dnia 1 sierpnia 2020 r. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 21 lutego 2023 r.

Podstawą nabycia tej działki przez Skarb Państwa było orzeczenie Ministra Rolnictwa z dnia 18 września 1958 r., którym stwierdzono, że sprzecznym było z obowiązującym prawem nadanie dwóm osobom fizycznym własności gruntów z resztówki „Firlej”. Na podstawie ww. orzeczenia Sąd Powiatowy w Radomiu postanowił wpisać w księdze wieczystej⁵⁸ Skarb Państwa jako właściciela. Nieruchomość ta była następnie objęta komunalizacją na podstawie przepisów art. 5 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej, z tym że do czasu ww. postanowienia Sądu w sprawie jej zasiedzenia, Wojewoda nie wydał decyzji potwierdzającej nabycie z mocy prawa własności tej nieruchomości przez samorząd Miasta Radomia. Ustalono, że podstawą jej nabycia przez SP było orzeczenie Ministra Rolnictwa z dnia 18 września 1958 r. i tym samym z mocy samego prawa stała się własnością Gminy Miasta Radomia na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy komunalizacyjnej.

(akta kontroli tom I str. 38; tom II str. 340-347, 358-359; tom III str. 96-97, 132)

2.9. W wyniku przeprowadzonych przez NIK oględzin w dniu 20 sierpnia 2025 r. dotyczących 26 nierozdysponowanych działek ewidencyjnych z zasobu Skarbu Państwa (o łącznej powierzchni 22,8385 ha) stwierdzono m.in., że sześć z nich (o łącznej powierzchni 0,3573 ha) użytkowanych/zagospodarowanych było przez inne podmioty, pomimo braku stosownych wpisów w zasobie i zawartych aktualnie umów ich udostępnienia. Jednocześnie z ustaleń kontroli wynika, że w trzech przypadkach odbywało się to za wiedzą Prezydenta, a ponadto Prezydent do czasu zawarcia kolejnych umów pobierał opłaty za użytkowanie dwóch z tych nieruchomości. Dotyczyło to:

- działki niezabudowanej (146301_1.0091.AR_86.62). o powierzchni 377 m², zlokalizowanej w Radomiu przy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, której część o powierzchni 322 m² była ogrodzona i zagospodarowana zielenią;
Dyrektor WNP wyjaśniła, że ww. część działki była użytkowana przez Wspólnotę Mieszkaniową na podstawie umowy dzierżawy obowiązującej od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2024 r., w przypadku której w dniu 22 sierpnia 2025 r. została zawarta nowa umowa obowiązująca od 25 sierpnia 2025 do 24 sierpnia 2028 r. Za okres bezumownego korzystania z tej nieruchomości pobrano wynagrodzenie na rzecz Skarbu Państwa w łącznej kwocie 487,59 zł.
- działki (146301_1.0020.AR_13.115/12), o powierzchni 1717 m², zlokalizowanej w Radomiu przy ul. Stefana Czarnieckiego, której część o powierzchni 1380 m² była bezumownie wykorzystywana przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą.
Dyrektor WNP wyjaśniła, że w związku z tym, że działka ta jest we wspólnym władaniu Skarbu Państwa i Samorządu Województwa Mazowieckiego, Urząd nie ma podstawy prawnej do obciążania ww. użytkownika za korzystanie z ww. gruntu.

⁵⁸ Nr Rep 5525.

Informacje o stanie prawnym tej nieruchomości przedstawione zostały szerzej w następnym punkcie niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

- działki (146301_1.0180.AR_174.5/1) o powierzchni 3.030 m², zlokalizowanej w Radomiu przy ul. Krychnowickiej, na terenie której znajdowało się pięć obiektów magazynowo – składowych na drewno z utwardzonym terenem, z części których (o powierzchni 63,90 m² i 56 m²) dwie osoby fizyczne korzystały bezumownie.

Dyrektor WNP wyjaśniła, że z osobami tymi były zawarte stosowne umowy najmu, które obowiązywały w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2023 r., a następnie w dniu 1 września 2025 r. zostały podpisane z nimi nowe umowy najmu na okres od 1 września 2025 r. do 31 maja 2028 r. Wskazała, że przez okres bezumownego korzystania z tych nieruchomości od osób tych pobierane było wynagrodzenie na rzecz Skarbu Państwa, którego łączna wysokość wyniosła 1 508,72 zł.

W pozostałych dwóch przypadkach bezumowne użytkowanie działek SP odbywało bez wiedzy Prezydenta lub brak było działań jego strony na rzecz uregulowania zasad korzystania z nieruchomości. Dotyczyło to:

- działek 46301_1.0300.AR_223.57/3 oraz 146301_1.0300.AR_223.52/14, o łącznej powierzchni 1751 m², zlokalizowanych w Radomiu, przy ul. Stara Wola Gołębiowska, które były w całości ogrodzone i użytkowane przez Publiczną Szkołę Podstawową nr 19;
- działki 146301_1.0020.AR_2.141/3 o powierzchni 2403 m², zlokalizowanej w Radomiu, przy ul. Stefana Czarnieckiego.

Opisano to szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

(akta kontroli tom II str. 273-339; tom III str. 98-128)

2.10. Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 9 ugn, do zadań Prezydenta należało składanie wniosków o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o dokonanie wpisu w księdze wieczystej.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w prowadzonej w Urzędzie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r.), siedem działek ujętych w tej ewidencji, o łącznej powierzchni 0,9268 ha⁵⁹, nie posiadało założonej księgi wieczystej, zawierającej wpisy potwierdzające prawo własności Skarbu Państwa. W odniesieniu do trzech z tych działek⁶⁰, o łącznej powierzchni 0,4140 ha, Prezydent wystąpił w dniu 5 stycznia 2023 r. do Sądu Rejonowego w Radomiu z wnioskiem o założenie nowej księgi wieczystej w celu wpisania Skarbu Państwa jako ich właściciela. Pismem z dnia 9 maja 2023 r. Sąd Rejonowy w Radomiu zawiadomił Prezydenta o założeniu księgi wieczystej dla tych działek. Działki te następnie zostały usunięte z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w związku z decyzją Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 lipca 2023 r., w której potwierdzono ich nabycie przez samorząd Miasta Radomia w drodze komunalizacji z dniem 27 maja 1990 r.

⁵⁹ Dotyczyło to działek o numerach: 146301_1.0260.AR.206.72 (0,0615 ha – klasoużytek R), 146301_1.0260.AR.206.75/1 (0,0583 ha – klasoużytek R, Tr), 146301_1.0260.AR.206.75/3 (0,2942 ha – klasoużytek R, Tr, Ps), 146301_1.0020.AR.2.141/3 (0,2403 ha), 146301_1.0020.AR.13.115/12 (0,1714 ha), 146301_1.0020.AR.13.115/13 (0,0978 ha) i 146301_1.0020.AR.13.115/15 (0,0033 ha).

⁶⁰ Dotyczyło to działek o numerach AR.260.72 (0,0615 ha), AR.206.75/1 (0,0583 ha), AR.206.75/3 (0,2942 ha).

Pozostałe cztery działki ewidencyjne, wg stanu na dzień 6 marca 2025 r., nadal nie posiadały założonej księgi wieczystej zawierającej zapisy potwierdzające prawa Skarbu Państwa do tych nieruchomości. Nie stwierdzono również podejmowania przez Prezydenta działań na rzecz ich założenia.

(akta kontroli tom II str. 348-378)

Dyrektor WNP wyjaśniła, że działka nr 141/3 powstała w wyniku podziału działki nr 141, dla której była i nadal jest prowadzona księga wieczysta, w której Skarb Państwa wskazany został jako jej właściciel. Podział tej działki został dokonany w związku z przeprowadzoną z urzędu modernizacją EGiB dla obrębu 0020-Gołębiów (nr operatu P.1463.2022.2022 z dnia 1 września 2022 r.). Dla działki tej założona więc była księga wieczysta, a zachodzi jedynie konieczność ujawnienia jej podziału w dziale pierwszym tej księgi. Informacja o ww. księdze wieczystej została wpisana do ewidencji zasobu w dniu 23 czerwca 2025 r., w wyniku przeprowadzonej analizy zapisów w tej księdze wieczystej, w której figurują również inne działki stanowiące własność Skarbu Państwa.

Odnosząc się do sprawy braku działań na rzecz założenia ksiąg wieczystych dla działek nr 115/12, 115/13 i 115/15 Dyrektor wskazała, że zostały one omyłkowo przyjęte do ewidencji zasobu Skarbu Państwa. Pierwotna działka nr 115/2 (z której w wyniku podziału powstały działki AR.13.115/12, AR.13.115/13 i AR.13.115/15) miała nieuregulowany stan prawny i przed modernizacją systemu EGiB zaliczona była w całości do klaso użytku Wp – wody płynące. W chwili obecnej działki te stanowią starorzecze rzeki Mlecznej i w związku z powyższym dowodami LT z dnia 20 sierpnia 2025 r. nr: LT-SP/338/2025, LT-SP/366/2025 oraz LT-SP/367/2025 zostały zdjęte z ewidencji zasobu SP. Ponadto według EGiB działka nr 115/2 ma przypisanych dwóch władających, tj. Skarb Państwa oraz Marszałka Województwa Mazowieckiego. W uwagach do wpisu do tej ewidencji ujawniono Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, jako zarządcę tej nieruchomości. W tej sytuacji, w ocenie Dyrektor Wody Polskie powinny wystąpić do Prezydenta Miasta Radomia z wnioskiem o zmianę zapisów w EGiB, poprzez wykreślenie ww. dwóch władających a wpisanie Wód Polskich lub innego władającego tą nieruchomością. Na wniosek Wód Polskich Prezydent ma możliwość wszczęcia postępowania wyjaśniającego na podstawie przepisów kpa, w tym do przeprowadzenia dowodu z oględzin na gruncie. Na tej podstawie Prezydent wyda decyzję administracyjną ustalającą właściwego posiadacza – władającego przedmiotową działką.

(akta kontroli tom II str. 306, 390; tom III str. 88-97)

W trakcie kontroli NIK Wydział WNP zwrócił się w dniu 1 września 2025r. z wnioskiem do Wydziału Geodezji o sprostowanie ww. wpisów. W odpowiedzi z dnia 5 września 2025r. Wydział Geodezji wskazał, że nie jest możliwa ich zmiana bez wszczęcia postępowania, na wniosek złożony przez właściwy podmiot, tj. Wody Polskie.

(akta kontroli tom II str. 306, 390; tom III str. 88-97)

W wyniku badania próby wybranych losowo 20 spraw dotyczących postępowania Prezydenta z otrzymanymi w latach 2022-2025 dokumentami⁶¹,

⁶¹ Badaniem objęto postępowanie w Urzędzie w stosunku do czterech dokumentów złożonych w 2022 r, dziesięciu w 2023 r., pięciu w 2024 r. i jednego w 2025 r.

o których mowa w art. 23 ust. 1-3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne⁶², stwierdzono, że dane z tych dokumentów ujęte zostały w EGiB prowadzonym w Urzędzie z zachowaniem terminu wskazanego w art. 23 ust. 7 tej ustawy (tj. nie później niż 30 dni od dnia otrzymania dokumentu) Liczba dni jaka upłynęła od daty wpływu poszczególnych dokumentów do Urzędu do daty wprowadzenia do EGiB danych z niego pochodzących kształtowała się w tych przypadkach od dwóch do 28 dni.

(akta kontroli tom I str. 223; tom II str. 348-357)

2.11. W latach 2022-2025 (do 30 czerwca) do Urzędu oraz Straży Miejskiej w Radomiu⁶³ wpłynęło osiem zgłoszeń od mieszkańców, które dotyczyły zdarzeń i sytuacji zaistniałych na nierozdysponowanych nieruchomościach SP⁶⁴. Siedem z nich dotyczyło konieczności wykonania różnego rodzaju prac porządkowych na terenie tych nieruchomości. We wszystkich tych przypadkach prace takie zostały wykonane. Jedno zgłoszenie, z 27 października 2022 r., dotyczyło złego stanu trzech budynków znajdujących się na działce nr AR112.159/2 zlokalizowanej w Radomiu przy ul. Żelaznej, tj. budynku mieszkalnego, gospodarczego i stodoły. W związku z tym zgłoszeniem przedmiotowe budynki zostały rozebrane w latach 2023-2024. Koszt prac rozbiórkowych wyniósł 10,0 tys. zł.

(akta kontroli tom I str. 224, 485-490)

W okresie objętym kontrolą NIK, podejmowane z własnej inicjatywy przez Urząd działania mające na celu prawidłowe administrowanie i zabezpieczenie nierozdysponowanych nieruchomości SP obejmowały m.in.: przeprowadzanie wizji na gruncie, podczas których również umieszczane były tablice informujące o właścicielu nieruchomości, o kontakcie w sprawie korzystania oraz pod czym nadzorem pozostaje nieruchomość.

Ponadto w każdym roku Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych⁶⁵ przekazywał część środków podchodzących z dotacji z budżetu Państwa do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Lokalowej, który sprawuje nadzór nad Zakładem Usług Komunalnych w Radomiu, w celu realizacji zadań związanych z utrzymaniem i zabezpieczeniem nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujących m.in.: zakładanie kłódek; wstawianie bram, ogrodzeń; wykonywanie prac naprawczych i rozbiórkowych (np. zdjęcie eternitu); koszenie.

(akta kontroli tom I str. 167-218)

2.12. W Urzędzie nie prowadzono ksiąg obiektów budowlanych dla obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenie nierozdysponowanych nieruchomości SP. Na podstawie informacji zamieszczonych w ewidencji zasobu nieruchomości SP prowadzonej w Urzędzie, nie można określić, czy na terenie tych nieruchomości znajdowały się obiekty budowlane, dla których powinny być prowadzone takie książki.

(akta kontroli tom III str. 22)

⁶² Dz. U. z 2024 r. poz. 1151, ze zm., dalej: pgik.

⁶³ W tym dwa do Urzędu i sześć do Straży Miejskiej w Radomiu.

⁶⁴ W tym po jednym w 2022 r. i w 2023 r. i po trzy w 2024 r. i pierwszej połowie 2025 r.

⁶⁵ Z czego w: 2022 r. – 53,4 tys. zł; 2023 r. – 54,8 tys. zł, 2024 r. – 99,9 tys. zł i 2025 r. (30 czerwca) – 2,9 tys. zł.

Prezydent wyjaśnił, że w latach 2022 – 2025 w zasobie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa nie było obiektów wymagających prowadzenia ksiąg budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane⁶⁶.
(akta kontroli tom I str. 163)

W wyniku oględzin przeprowadzonych przez kontrolerów NIK w dniu 20 sierpnia 2025 r. nie stwierdzono na żadnej z 26 objętych oględzinami nierozdysponowanych działek stanowiących własność SP, budynków, dla których powinny być prowadzone ksiązki obiektu budowlanego.
(akta kontroli tom II str. 273-276)

2.13. Poniesione przez Urząd w latach 2022-2025 (do 30 czerwca) koszty w związku z administrowaniem i gospodarowaniem nierozdysponowanymi nieruchomościami wyniosły ogółem 211,0 tys. zł brutto⁶⁷, z tego 203,9 tys. zł⁶⁸ (tj. 96,6%) wydatkowano na zakup różnego rodzaju materiałów i urządzeń. Ponadto ponoszono wydatki m.in. na ubezpieczenie nieruchomości SP oraz na zapłatę podatku leśnego,
(akta kontroli tom I str. 36)

2.14. Zasady przeprowadzania przez Urząd inwentaryzacji określone zostały w Instrukcji w sprawie trybu, częstotliwości i zasad przeprowadzania inwentaryzacji aktywów i pasywów oraz rozliczania jej wyników w Urzędzie wprowadzonej zarządzeniem Prezydenta Nr 3893/2022 z dnia 18 września 2022 r. W Instrukcji nie zamieszczono odrębnych zasady przeprowadzania inwentaryzacji w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa. Stwierdzono, że na podstawie zapisów ww. instrukcji, Prezydent corocznie zarządzał⁶⁹ przeprowadzenie inwentaryzacji składników aktywów, ustalając m.in. jej harmonogram (w tym termin i formę/metodę), skład komisji inwentaryzacyjnej oraz zespołów spisowych. W wydawanych w tym zakresie zarządzeniach określono m.in., że:

- inwentaryzację drogą z spisu z natury mienia będącego własnością SP należy przeprowadzić według stanu na dzień 31 października danego roku, nie później niż do 13 stycznia następnego roku;
- inwentaryzację gruntów SP i wartości niematerialnych i prawnych SP drogą porównania danych z ksiąg rachunkowych (tj. ewidencji pozabilansowej) z odpowiednimi dokumentami źródłowymi należy przeprowadzić według stanu na dzień 31 grudnia danego roku, nie później niż do końca lutego roku następnego.

(dowód: akta kontroli tom II str. 84-121)

W wykonaniu ww. zarządzeń, w Urzędzie w badanym okresie co roku przeprowadzono inwentaryzację obejmującą nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa znajdujące się w dyspozycji Prezydenta, we wskazanych w tych

⁶⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 418.

⁶⁷ Z czego w: 2022 r. – 53,4 tys. zł; 2023 r. – 54,8 tys. zł, 2024 r. – 99,9 tys. zł i 2025 r. (30 czerwca) – 2,9 tys. zł.

⁶⁸ Z czego w: 2022 r. – 51,7 tys. zł; 2023 r. – 54,1 tys. zł, 2024 r. – 95,7 tys. zł i 2025 r. (30 czerwca) – 2,4 tys. zł.

⁶⁹ Zarządzenia w sprawie rocznej inwentaryzacji w Urzędzie nr: 3906/2022 z dnia 22 września 2022 r. (na rok 2022), 4865/2023 z dnia 26 września 2023 r. (na rok 2023) i 382/2024 z dnia 30 września 2024 r. (na rok 2024).

zarządzeniach terminach i formach, których wyniki zostały odpowiednio udokumentowane.

W wyniku tych inwentaryzacji nie stwierdzono różnic pomiędzy dokumentami źródłowymi, a danymi w ewidencji pozabilansowej. Wartość nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa wykazana w protokołach z inwentaryzacji wynosiła wg stanu na dzień 31 grudnia: 2022 r. – 304 882,5 tys. zł⁷⁰; 2023 r. – 282 717,5 tys. zł⁷¹; 2024 r. – 271 512,3 tys. zł.

Natomiast wartość służebności gruntowej i miejsca postojowego przysługującej SP (jako wartości niematerialnej i prawnej SP) wynosiła wg stanu na dzień 31 grudnia 2022 r. i 2023 r. – 27,6 tys. zł; a na dzień 31 grudnia 2024 r. – 5,5 tys. zł.

W wyniku inwentaryzacji mienia będącego własnością SP według stanu na dzień 31 października danego roku nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych pomiędzy ilością poszczególnych składników majątkowych ujawnionych w inwentaryzacji przeprowadzoną drogą z spisu z natury mienia będącego własnością SP a danymi w analitycznej ewidencji księgowej i księgach inwentarzowych.

Wartość mienia Skarbu Państwa (budynków) wykazana w protokołach z inwentaryzacji wyniosła wg stanu na 31 października: 2022 r. – 2 243,8 tys. zł; 2023 r. – 1 626,2 tys. zł; 2024 r. – 1 823,1 tys. zł⁷².

(akta kontroli tom II str. 26-28, 122 - 210)

2.15. W prowadzonym w Urzędzie Centralnym Rejestrze Skarg i Wniosków nie odnotowano w badanym okresie (tj. od 1 stycznia 2022 r. do 16 września 2025 r.⁷³) wpływu do tej jednostki skarg oraz wniosków dotyczących rozdysponowanych, jak i nierozdysponowanych nieruchomości SP, w tym w sprawie gospodarowania tymi nieruchomościami przez podmioty nieuprawnione.

(akta kontroli tom I str. 65, 431-451)

2.16. Zagadnienia związane z gospodarowaniem przez Prezydenta nieruchomościami SP nie były w latach 2022-2025 (do dnia 16 września 2025 r.) przedmiotem kontroli ze strony Wojewody Mazowieckiego.

(akta kontroli tom I str. 49; tom II str. 211-223)

Dyrektor WSPiN MUW poinformowała kontrolera NIK⁷⁴, że nadzór nad realizacją przez Prezydenta ww. zadań sprawowany był przez Wojewodę w oparciu o następujące źródła informacji:

- na podstawie wniosków Prezydenta dotyczących gospodarki nieruchomościami;

⁷⁰ W tym nieruchomości w zasobie SP -n 117.130,8 tys. zł, w tym wartość niezagospodarowanych nieruchomości – 9.398,0 tys. zł.

⁷¹ W tym nieruchomości w zasobie SP -n 113.185,3 tys. zł, w tym wartość niezagospodarowanych nieruchomości – 7.778,4 tys. zł.

⁷² W tym nieruchomości w zasobie SP -n 110.596,3 tys. zł, w tym wartość niezagospodarowanych nieruchomości – 7.527,5 tys. zł.

⁷³ Data badania rejestru skarg i wniosków Urzędu.

⁷⁴ Nr SPN-IV.750.174.2025.MG z dnia 3 czerwca 2025 r.

- w wyniku analizy danych zawartych w różnych sprawozdaniach np. trzyletnich planach wykorzystania zasobu nieruchomości SP, czy corocznych sprawozdań z gospodarowania tymi nieruchomościami;
- na podstawie informacji uzyskanych od podmiotów zewnętrznych;
- na podstawie analizy dokumentacji ewidencyjnej, geodezyjnej, umów, decyzji administracyjnych dot. nieruchomości SP, dokumentacji dotyczącej okresowego udostępniania nieruchomości SP, w tym m.in. na podstawie umów najmu, dzierżawy, użytkowania, użytkowania wieczystego.

W przypadku skierowania przez Prezydenta do Wojewody Mazowieckiego wniosku o rozdysponowanie nieruchomości z zasobu ustalane było, czy nieruchomość ma uregulowany stan prawny oraz weryfikowane były podstawy prawne nabycia nieruchomości przez SP. W przekazywanych przez Prezydenta planach i sprawozdaniach rocznych sprawdzane było, czy nieruchomości mają założone księgi wieczyste

Dyrektor WSPiN MUW wskazała ponadto, że Wojewoda nie weryfikował przygotowania kadrowego i organizacyjnego w Urzędzie Miejskim do realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Podała również, że latach w 2022-2025 Prezydent Radomia nie zgłaszał zapotrzebowania na dodatkowe środki w związku z koniecznością zabezpieczenia nieruchomości Skarbu Państwa przed zniszczeniem lub uszkodzeniem.

(akta kontroli tom I str. 460-462)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

Stwierdzono, że Prezydent w sposób nierzetelny i niezgodny z zasadami postępowania określonymi w art. 12 ugn, nadzorował niektóre z nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. W wyniku przeprowadzonych przez NIK oględzin w dniu 20 sierpnia 2025 r., ustalono bowiem, że z trzech działek SP korzystały podmioty nie posiadające tytułu prawnego do tych nieruchomości oraz, że we wszystkich tych przypadkach odbywało się to bez wiedzy Prezydenta lub w sytuacji braku podejmowania przez niego działań na rzecz uregulowania zasad z nich korzystania. Dotyczyło to następujących nieruchomości:

- działki 46301_1.0300.AR_223.57/3 (879 m²) oraz 146301_1.0300.AR_223.52/14 (879 m²), o łącznej powierzchni 1751 m², zlokalizowanych w Radomiu, przy ul. Stara Wola Gołębiowska, które jak wynika z przeprowadzonych oględzin były bezumownie wykorzystywane przez Szkołę Podstawową nr 19;
- działki 146301_1.0020.AR_2.141/3 o powierzchni 2403 m², zlokalizowanej w Radomiu, przy ul. Stefana Czarnieckiego, na której bez zgody Prezydenta umieszczona była reklama o powierzchni ok. 23 m².

W obu tych przypadkach dopiero w związku z wynikami oględzin NIK podjęte zostały przez Prezydenta działania na rzecz uregulowania zasad korzystania z tych nieruchomości. W przypadku jednej z tych nieruchomości polegały one na zawarciu w dniu 26 sierpnia 2025 r. umowy pomiędzy Skarbem Państwa a Gminą Miasta Radomia dotyczącej użyczenia całej działki

46301_1.0300.AR_223.57/3 oraz części działki 146301_1.0300.AR_223.52/14 (o pow. 498 m²), na podstawie której ww. działki zostały powierzone do dysponowania dyrektorowi Szkoły Podstawowej.

W przypadku drugiej nieruchomości, po ustaleniu właściciela reklamy, Urząd obciążył go, notą księgową nr 20/2025 z dnia 15 października 2025 r. opłatą w kwocie 6.057,88 zł, za bezumowne korzystanie z gruntu SP w okresie od 11 marca do 15 października 2025 r.

(akta kontroli tom II str. 34, 273-339; tom III str. 98-128)

OCENA CZĄSTKOWA

Prezydent zapewnił właściwe przygotowanie organizacyjne i kadrowe do rzetelnego i prawidłowego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowanymi. Nieruchomości Skarbu Państwa, w tym nierozdysponowane, obejmowane były co roku inwentaryzacją. Plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zostały terminowo przekazane Wojewodzie Mazowieckiemu. Określone w Planie na lata 2022-2024 działania na rzecz zbycia części nierozdysponowanych nieruchomości zostały prawie w całości zrealizowane. Prezydent podejmował działania na rzecz właściwego utrzymania i zabezpieczania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. Nie zawsze jednak sprawował właściwy nadzór nad sposobem ich wykorzystania, o czym świadczą wyniki oględzin przeprowadzonych przez NIK, w przypadku których stwierdzono przypadki bezumownego korzystania z trzech działek Skarbu Państwa bez wiedzy ze strony Prezydenta lub w sytuacji braku podejmowania przez niego działań na rzecz uregulowania zasad z nich korzystania.

OBSZAR

3. Opodatkowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

Opis stanu faktycznego

3.1. W latach 2022-2025 Prezydent nie opłacał podatku od nieruchomości w odniesieniu do nierozdysponowanych nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, ponieważ zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu⁷⁵ nr 572/2004 z 28 lutego 2005 r. nieruchomości takie zostały zwolnione z tego podatku.

Stosownie do postanowień art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁷⁶ Prezydent sporządzał w ww. okresie deklaracje na podatek od nieruchomości, w których określał wysokość należnego podatku w stosunku do ww. nieruchomości. Podana w tych deklaracjach wysokość należnego podatku od nieruchomości została prawidłowo naliczona, na podstawie stosownych uchwał Rady Miejskiej. Deklaracje na 2022 r. i 2025 r. zostały złożone przez Prezydenta do organu podatkowego odpowiednio 17 stycznia 2022 r. i 15 stycznia 2025 r., tj. z zachowaniem terminu (31 stycznia) określonego w art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, natomiast deklaracje na 2023 r. oraz na 2024 r. zostały złożone po ww. terminie. Opisano to szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

⁷⁵ Dalej: Rada Miejska.

⁷⁶ Dz. U. z 2025 r. poz. 707. Dalej: ustaw o podatkach.

Ww. deklaracje były korygowane przez Prezydenta we wszystkich latach objętych kontrolą NIK⁷⁷, na skutek m.in. zbycia, wydzierżawienia, najmu lub komunalizacji nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa, których dotyczyły.

Badanie pięciu zdarzeń, które miały wpływ na wysokość opodatkowania wykazało, że we wszystkich tych przypadkach deklaracje korygujące podatek od nieruchomości złożone zostały do organu podatkowego po terminie określonym w art. 6 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy o podatkach.

Opisano to szerzej w sekcji *Stwierdzone nieprawidłowości*.

Zgodnie z deklaracjami podatkowymi sporządzonymi przez Prezydenta liczba i powierzchnia nierozdysponowanych działek ewidencyjnych należących do Skarbu Państwa, których dotyczyło ww. zwolnienie od zapłaty podatku od nieruchomości, kształtowała się następująco w poszczególnych latach⁷⁸: 2022 r. – 186 działek o powierzchni ogółem 314.272,66 m², 2023 r. – 147 działek o powierzchni ogółem 267.913 m², 2024 r. – 136 działek o powierzchni ogółem 269.750 m², 2025 r. – 99 działek o powierzchni ogółem 265.689 m². Zgodnie z danymi podanymi w deklaracjach podatkowych, łączna kwota podatku od nieruchomości nie zapłacona przez Prezydenta w ww. okresie w odniesieniu do ww. nieruchomości, w wyniku udzielonego przez Radę Miejską zwolnienia z zapłaty tego podatku wyniosła 526,8 tys. zł. W dniu 27 października 2025 r. Rada Miejska w Radomiu podjęła uchwałę nr XXXIII/314/2025 w sprawie uchYLENIA ww. uchwały z dniem 1 stycznia 2026 r. W uzasadnieniu Prezydent stwierdził, że wycofanie z obiegu prawnego ww. uchwały spowoduje zwiększenie dochodów Gminy Miasta Radomia z tytułu podatku od nieruchomości należnego od Skarbu Państwa.

(akta kontroli tom I str. 97-100; tom II str. 429, 461-500; tom III str. 76-82, 98-99)

3.2. W latach 2022-2025 opodatkowaniu podatkiem leśnym podlegało pięć nierozdysponowanych działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 1,9692 ha⁷⁹, ujętych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, znajdujących się w dyspozycji Prezydenta Miasta. Stwierdzono, że we wszystkich tych przypadkach Prezydent wywiązywał się w ww. okresie z obowiązku zapłaty tego podatku, stosownie do postanowień art. 2 ust. 1 i art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym⁸⁰. Wysokość ww. podatku ustalona została zgodnie z postanowieniami art. 3 i art. 4 ww. ustawy, w tym na podstawie danych z EGiB dotyczących powierzchni poszczególnych działek oraz z uwzględnieniem komunikatów Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniej ceny sprzedaży drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały roku poprzedzającego rok podatkowy. Łączna kwota wydatków poniesionych z tytułu zapłaty przez Prezydenta tego podatku w latach 2022-2025 wyniosła 493,97 zł, z tego w: 2022 r. – 91,96 zł, 2023 r. – 140,01 zł, 2024 r. – 141,84 zł, 2025 r. – 120,16 zł. Deklaracje podatkowe dotyczące tego

⁷⁷ Z tego: w 2022 r. – dziewięć razy; w 2023 r. – dziesięć razy; w 2024 r. – sześć razy, w 2025 r. (do 30 czerwca) – pięć razy.

⁷⁸ Wg stanu na dzień 31 grudnia 2022, 2023, 2024 i 30 czerwca 2025 r.

⁷⁹ Spośród ww. działek, jedna była zalesiona w całości (działka nr 146301_1.0130.AR_174.174/4 o powierzchni 0,1708 ha), a pozostałe cztery – częściowo (działki nr: 146301_1.0130.AR_111.115/8 – 1,0586 ha, 146301_1.0130.AR_111.62/6 – 0,0080 ha, 146301_1.0130.AR_174.5/1 – 0,1973 ha i 146301_1.0130.AR_111.15/4 – 0,5345 ha).

⁸⁰ Dz. U. z 2025 r., poz. 888 ze zm.

podatku były sporządzane w terminie określonym w art. 6 ust. 5 pkt 1 ustawy o podatku leśnym. Przedmiotowy podatek opłacano w poszczególnych latach ww. okresu jednorazowo, w terminie do 19 stycznia każdego roku, tj. z zachowaniem terminu określonego w art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o podatku leśnym.

(akta kontroli tom II str. 449-460)

3.3. W latach 2022-2025 (do 30 czerwca) nie wystąpiły inne niż ww. przypadki przyznania przez organ podatkowy ulg (w formie zwolnienia, umorzenia, odroczenia, rozłożenia na raty) w odniesieniu do należności z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatku leśnego w stosunku do nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w dyspozycji Prezydenta Miasta Radomia. Prezydent nie występował w tym okresie o udzielenie takich ulg podatkowych.

(akta kontroli tom I str. 95, 102)

3.4. Dyrektor WSPiN MUW poinformowała kontrolera NIK, że nadzór sprawowany przez Wojewodę Mazowieckiego nad realizacją przez Prezydenta zadań związanych z opodatkowaniem nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa był ograniczony, z uwagi m.in. na fakt, że Prezydent nie wnioskował do Wojewody o dodatkowe środki dotacyjne na uregulowanie podatków dotyczących nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

(akta kontroli tom I str. 461)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Deklaracje na podatek od nieruchomości na 2023 i 2024 rok zostały złożone przez Prezydenta do organu podatkowego, odpowiednio 3 i 20 dni po terminie określonym w art. 6 ust. 9 pkt 1 upiol.

Dyrektor WNP wyjaśniła, że przyczyną było niedopatrzenie pracownika WNP.

(akta kontroli tom II str. 463-464 i tom III str. 87)

2. W wyniku badania terminowości złożenia przez Prezydenta korekt deklaracji z tytułu podatku od nieruchomości, w związku z wystąpieniem pięciu zdarzeń, które miały wpływ na wysokość opodatkowania⁸¹ stwierdzono, że deklaracje korygujące złożone zostały do organu podatkowego, z opóźnieniem w stosunku do 14 dniowego terminie określonym w art. 6 ust. 9 pkt 2 ww. ustawy o podatkach. Opóźnienie to wyniosło w tych przypadkach od trzech do 34 dni).

(akta kontroli tom III str. 76-82)

Dyrektor WNP wyjaśniła, że przyjęto zasadę sporządzania korekt deklaracji podatku od nieruchomości raz w miesiącu z uwzględnieniem wszystkich zdarzeń jakie wystąpiły w miesiącu poprzednim.

(akta kontroli tom III str. 87)

OCENA CZĄSTKOWA

Prezydent wywiązywał się z obowiązków dotyczących sporządzania deklaracji podatkowych dotyczących podatku leśnego oraz podatku od nieruchomości w stosunku do nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. Prawidłowo wyliczał wysokość tych podatków oraz terminowo dokonywał zapłaty podatku leśnego. Stwierdzone nieprawidłowości dotyczące

⁸¹ W tym czterech z 2024 r. i jednego z 2025 r.

nieterminowego składania przez Prezydenta deklaracji na podatek od nieruchomości oraz nieterminowego dokonywania korekt tych deklaracji, nie miały istotnego znaczenia dla prawidłowości wywiązywania się Prezydenta z obowiązków podatkowych w tym zakresie, m.in. z uwagi na udzielone przez Radę Miejską zwolnienie z obowiązku zapłaty tego podatku w stosunku do ww. nieruchomości.

IV. Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, wnosi o:

- Wnioski
1. Uwzględnienie w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz w planach i sprawozdaniach dotyczących gospodarowania tym zasobem wszystkich nieruchomości wchodzących w jego skład, którymi w imieniu Skarbu Państwa gospodarować powinien Prezydent, zgodnie z danym podanymi w EGiB.
 2. Zapewnienie zgodności danych podawanych w sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w danym roku, z danymi z ewidencji zasobu wg stanu na koniec tego roku.
 3. Wyegzekwowanie naliczonej opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa, na której bez zgody Prezydenta umieszczona została reklama oraz podjęcie działań na rzecz przeciwdziałania dalszemu bezumownemu korzystaniu z tej nieruchomości.
 4. Terminowe składanie deklaracji na podatek od nieruchomości oraz korekt tych deklaracji.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne sporządzono i opatrzone podpisem własnoręcznym w dwóch jednobrzmiących 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 Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie. 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.

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.

Warszawa, 31 października 2025 r.

Kontrolerzy
Jan Sulima
Główny specjalista
kontroli państwowej
/-/

Rafał Ulewicz
Specjalista kontroli państwowej
/-/

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Warszawie
Dyrektor
Paweł Tołwiński
/-/