



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Olsztynie

LOL.411.006.04.2022

Pan  
Marek Trędowski  
Nadleśnictwo Jedwabno  
ul. 1 Maja 3  
12-122 Jedwabno

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

D/22/503/KST - Wynajmowanie i zbywanie przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych nieruchomości na rzecz pracowników, członków ich rodzin i innych uprawnionych osób

## I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Nadleśnictwo Jedwabno, ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno (dalej: Nadleśnictwo)
Kierownik jednostki kontrolowanej	Marek Trędowski, Nadleśniczy Nadleśnictwa Jedwabno, od 9 lipca 2004 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Wynajmowanie nieruchomości mieszkalnych 2. Zbywanie nieruchomości mieszkalnych i nieruchomości mieszkalnych w budowie
Okres objęty kontrolą	Od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia zakończenia kontroli <sup>1</sup> , z uwzględnieniem faktów i dowodów wykraczających poza ten okres mających znaczenie dla badanej działalności.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>2</sup>
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Olsztynie
Kontroler	Olga Ratkiewicz, starszy inspektor kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LOL/119/2022 z 11 października 2022 r.  (akta kontroli str. 1-3)

## II. Ocena ogólna<sup>3</sup> kontrolowanej działalności

### OCENA OGÓLNA

W latach 2015-2022 (do końca III kwartału) Nadleśnictwo celowo i gospodarnie realizowało zadania związane z wynajmowaniem nieruchomości mieszkalnych znajdujących się w jego zarządzie.

Zawierano umowy adekwatne do celów, jakim miały służyć nieruchomości mieszkalne: najmu i bezpłatnego korzystania w przypadku celów mieszkalnych oraz dzierżawy przy realizacji innych celów (związanych m.in. z edukacją ekologiczną i gospodarką łowiecką). Treść umów najmu była zgodna ze wzorami określonymi w uregulowaniach wewnętrznych. Bezpłatnie udostępniano lokale do korzystania uprawnionym pracownikom, odprowadzając z tego tytułu zaliczki na podatek dochodowy, a od innych najemców skutecznie egzekwowano opłaty czynszowe i prawidłowo informowano o zmianach ich wysokości. Zapewniono ciągłość najmu oraz sprawowano należyty nadzór nad stanem tych nieruchomości.

Nadleśnictwo co do zasady w sposób celowy typowało nieruchomości mieszkalne do sprzedaży, a ich zbywanie było gospodarne i prawidłowe. Zbywano wyłącznie lokale, które zakwalifikowano jako nieprzydatne w wyniku analiz przeprowadzonych na zasadach określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z 1 października 2013 r. *w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkaniowymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu nieograniczonego*<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Tj. do 20 grudnia 2022 r.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

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

<sup>4</sup> Dz.U. z 2013 r., poz. 1206, dalej: rozporządzenie w sprawie sprzedaży lokali.

oraz wytycznymi Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych<sup>5</sup>. Zbycie lokali mieszkalnych następowało zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia na rzecz najemców uprawnionych do pierwszeństwa nabycia na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach<sup>6</sup> oraz z zastosowaniem prawidłowo naliczonych bonifikat. Należności z tytułu sprzedaży przyjmowano od nabywców przed podpisaniem umów, nie dopuszczając do powstania zaległości w tym zakresie.

Dokumenty planistyczne dotyczące gospodarowania lokalami, przedstawiające długookresową perspektywę, Nadleśnictwo rzetelnie sporządzało i aktualizowało. Wyjątkiem było skierowanie wniosku o uznanie za zbędne dwóch zamieszkałych nieruchomości, których wartość przekraczała maksymalną wartość nieruchomości podlegających sprzedaży określoną w wytycznych Dyrektora Generalnego LP, przy czym jedna z nich, wykorzystywana przez pracownika uprawnionego do mieszkania bezpłatnego, nie mogła być uznana za zbędną.

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

#### **OBSZAR**

Opis stanu faktycznego

#### **1. Wynajmowanie nieruchomości mieszkalnych**

1.1. Według stanu na 31 grudnia 2015 r. Nadleśnictwo posiadało 37 nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i samodzielnych lokali mieszkalnych (dalej: lokale) o łącznej powierzchni 4 659,96 m<sup>2</sup>, z czego 13 z nich, o łącznej powierzchni 1 335,99 m<sup>2</sup>, wynajmowało odpłatnie.

W latach 2016-2022 przedstawiało się to następująco<sup>8</sup>:

- w 2016 r. - 35 (4 529,96 m<sup>2</sup>), w tym wynajmowanych: 11 (1 205,99 m<sup>2</sup>),
- w latach 2017-2018 - 33 (4 367,77 m<sup>2</sup>), w tym wynajmowanych: 10 (1 212,68 m<sup>2</sup>),
- w 2019 r. - 31 (4 162,98 m<sup>2</sup>), w tym wynajmowanych: osiem (1 007,89 m<sup>2</sup>),
- w latach 2020-2022 - 31 (4 182,10 m<sup>2</sup>), w tym wynajmowanych dziewięć o powierzchni 1 134,61 m<sup>2</sup> (według stanu na koniec 2020 r.) oraz dziewięć - 1 110,29 m<sup>2</sup> (według stanu na koniec 2021 r. i na 30 września 2022 r.).

Ponadto w okresie objętym kontrolą wydzierżawiono trzy nieruchomości mieszkalne o łącznej powierzchni 476,01 m<sup>2</sup>.

Liczba lokali niezbędnych w ww. okresie wzrosła z 22 o powierzchni 3 086,26 m<sup>2</sup> (według stanu na 30 stycznia 2015 r.) do 26 – 3 574,30 m<sup>2</sup> (30 września 2022 r.).

W badanym okresie jeden budynek mieszkalny o powierzchni 208,13 m<sup>2</sup> do 12 lutego 2017 r. stanowił pustostan. Jak podał Nadleśniczy, był to budynek obecnej siedziby leśnictwa Dębowa Kępa, z którego przez szereg lat korzystało Ministerstwo Obrony Narodowej<sup>9</sup>. Po przejściu go przez Nadleśnictwo, wymagał przebudowy i remontu, na które w latach 2012-2016 poniesiono łączne nakłady w kwocie 585,5 tys. zł.

W zasobie Nadleśnictwa nie było nieruchomości trudno zbywalnych, ani nieruchomości zajętych bez tytułu prawnego.

(akta kontroli str. 27-37)

<sup>5</sup> Dalej: Dyrektor Generalny LP.

<sup>6</sup> Dz.U. z 2022 r. poz. 672, dalej: ustawa o lasach.

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

<sup>8</sup> Według stanu na 31 grudnia lat 2016-2021 oraz na 30 września 2022 r.

<sup>9</sup> Dalej: MON.

**1.2.** W latach 2015-2022 (III kw.) nieruchomości mieszkalne znajdujące się w zasobie Nadleśnictwa:

- wynajmowano odpłatnie 28 osobom, z czego: dwóm pracownikom Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie<sup>10</sup> (Dyrektorowi Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Olsztynie<sup>11</sup> oraz Naczelnikowi Wydziału), 21 pracownikom Nadleśnictwa nieposiadającym prawa do bezpłatnych lokali (w tym: 11 podleśniczym), dwóm emerytowanym leśniczym, dwóm wdowom po pracownikach Nadleśnictwa oraz Gminie Purda,
- udostępniano do bezpłatnego korzystania 25 uprawnionym, w myśl art. 46 ust. 3 ustawy o lasach, pracownikom Służby Leśnej (nadleśniczemu i 24 leśniczym),
- dzierżawiono trzem podmiotom i jednej osobie fizycznej.

(akta kontroli str. 38-43)

**1.3.** W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki wypłacania przez Nadleśnictwo równoważnika pieniężnego, o którym mowa w art. 46 ust. 3 ustawy o lasach, przyznawanego w związku z brakiem zapewnienia bezpłatnych mieszkań pracownikom, którym one przysługują. Według stanu na 30 września 2022 r. w Nadleśnictwie nie było przypadku, w którym w toku rozpatrywania wniosku o przyznanie bezpłatnego mieszkania stwierdzono by brak takich lokali w zarządzie Nadleśnictwa, w związku z czym pracownikowi przysługiwałby równoważnik pieniężny.

(akta kontroli str. 44)

**1.4.** W latach 2015-2022 (III kwartały) Nadleśnictwo nie posiadało w swoich zasobach nieruchomości mieszkalnych w budowie.

(akta kontroli str. 45)

**1.5.** W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2022 r. łączne koszty utrzymania nieruchomości mieszkalnych<sup>12</sup> wyniosły 218,2 tys. zł, zaś przychody z tytułu najmu tych nieruchomości – 432,8 tys. zł.

W poszczególnych latach ww. okresu koszty i przychody przedstawiały się następująco:

- 2015 r. – 17,0 tys. zł wydanych na utrzymanie i 72,1 tys. zł przychodów z wynajmu,
- 2016 r. – 32,5 tys. zł i 62,7 tys. zł,
- 2017 r. – 30,9 tys. zł i 62,2 tys. zł,
- 2018 r. – 32,2 tys. zł i 58,7 tys. zł,
- 2019 r. – 25,8 tys. zł i 45,4 tys. zł,
- 2020 r. – 29,1 tys. zł i 42,2 tys. zł,
- 2021 r. – 36,8 tys. zł i 51,1 tys. zł,
- 2022 r. (do 30 września) – 13,9 tys. zł i 38,5 tys. zł.

(akta kontroli str. 46)

**1.6.** W okresie objętym kontrolą Nadleśnictwo nie nabyło nieruchomości mieszkalnych.

(akta kontroli str. 47)

---

<sup>10</sup> Dalej: RDLP.

<sup>11</sup> Dalej: Dyrektor RDLP.

<sup>12</sup> W tym: koszty remontów lokali, kosztów utrzymania części wspólnych i funduszy remontowych, koszty funduszu eksploatacyjnego, koszty utrzymania stanu technicznego obiektu, ubezpieczenia obiektów oraz kosztu administrowania nieruchomości.

**1.7.** Dominującym modelem funkcjonowania leśniczówek w Nadleśnictwie w okresie objętym kontrolą była klasyczna leśniczówka składająca się z kancelarii i mieszkania dla leśniczego z rodziną. Według stanu na 30 września 2022 r. tradycyjne leśniczówki zapewniono 15 z 20<sup>13</sup> leśniczych zatrudnionych w Nadleśnictwie.

Natomiast w pozostałych pięciu przypadkach (Leśnictwa Borowe – od sierpnia 2020 r., Leśnictwa Wały – od stycznia 2021 r., Ośrodka Hodowli Zwierzyny - od lutego 2021 r. oraz od lipca 2022 r. – Leśnictwa Rutka i Leśnictwa Jagarzewo) funkcjonowały tzw. samodzielne kancelarie leśniczego, tj. pomieszczenia biurowe bez mieszkań. Taki sposób użytkowania byłych leśniczówek w trzech przypadkach związany był z przejściem dotychczasowych leśniczych na emeryturę. W *Programie gospodarowania zasobami lokalowymi w jednostkach organizacyjnych PGL LP Nadleśnictwo Jedwabno 2018-2035* zaplanowano sprzedaż tych budynków po osiągnięciu przez leśniczych wieku emerytalnego.

Według stanu na 20 września 2022 r. procedura zbycia jednej z byłych leśniczówek była w toku (Nadleśniczy zawnioskował do RDLP o zgodę na jej zbycie), a nowy leśniczy korzystał z samodzielnej kancelarii zlokalizowanej w budynku obok siedziby Nadleśnictwa. Natomiast części mieszkalne dwóch kolejnych leśniczówek zamieszkiwali byli leśniczowie, którzy zgodnie z umową korzystania z lokalu mieli do tego prawo przez 6 miesięcy od ustania stosunku pracy. Nowi leśniczowie korzystali z samodzielnych kancelarii zlokalizowanych w tych budynkach.

Dwaj leśniczowie korzystali z lokali mieszkalnych z zasobu Nadleśnictwa, zaś kolejni trzej mieszkali we własnych mieszkaniach, w tym jeden w lokalu wykupionym z zasobów LP. Nadleśniczy podał, że nie ubiegali się oni o lokale z zasobów Nadleśnictwa.

(akta kontroli str. 31-37, 48-51)

**1.8.** W latach 2015-2022 (III kw.) w Nadleśnictwie obowiązywało 89 umów najmu, bezpłatnego korzystania lub dzierżawy nieruchomości mieszkalnych zawartych z 57 osobami lub podmiotami, z czego:

- 38 umów najmu (odpłatnego) z 28 osobami lub podmiotami,
- pięć umów dzierżawy z czterema osobami lub podmiotami,
- 46 umów bezpłatnego korzystania z 25 pracownikami Nadleśnictwa.

(akta kontroli str. 38)

W okresie objętym kontrolą w Lasach Państwowych obowiązywały wytyczne regulujące kwestie najmu wprowadzone zarządzeniami Dyrektora Generalnego LP z 18 czerwca 2014 r.<sup>14</sup> oraz z 27 kwietnia 2018 r.<sup>15</sup> Określały one m.in. wzory umów najmu i bezpłatnego korzystania z lokali oraz zasady ustalania stawek czynszu, mające zastosowanie do lokali wynajmowanych oraz do ustalania równowartości nieodpłatnego świadczenia za korzystanie z lokali bezpłatnych, a także pomieszczeń i obiektów przynależnych do tych lokali.

(akta kontroli str. 826)

<sup>13</sup> Było to: 18 leśniczych kierujących leśnictwami rewirowymi, leśniczy ds. szkółkarskich odpowiedzialny za leśnictwo szkółkarskie i, począwszy od 1 lutego 2021 r. leśniczy ds. łowieckich kierujący Ośrodkiem Hodowli Zwierzyny (dalej OHZ).

<sup>14</sup> Zarządzenie nr 38 Dyrektora Generalnego LP z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie dopuszczenia do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych „Wytycznych w sprawie zasad ustalania wysokości stawki czynszu za korzystanie z lokali mieszkalnych PGL LP”. Dalej: wytyczne w sprawie najmu z 2014 r.

<sup>15</sup> Zarządzenie nr 31 Dyrektora Generalnego LP z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia do wykorzystania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych „Zasad ustalania wysokości stawki czynszu za korzystanie z lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży PGL LP” ze zmianami wprowadzonymi zarządzeniem nr 59 DG LP z dnia 16 sierpnia 2018 r. Dalej: wytyczne w sprawie najmu z 2018 r.

Analiza 14 umów<sup>16</sup> (ośmiu odpłatnego najmu<sup>17</sup>, dwóch dzierżawy<sup>18</sup>, czterech bezpłatnego korzystania z lokalu<sup>19</sup>) wykazała, że:

- umowy najmu oraz dzierżawy Nadleśniczy zawarł po uzyskaniu zgody Dyrektora RDLP, stosownie do obowiązku określonego w art. 39 ustawy o lasach,
- we wszystkich przypadkach umowy zawarto w formie pisemnej, zaś umowy najmu i bezpłatnego korzystania z lokali były zgodne co do treści z obowiązującymi wzorami wynikającymi z wytycznych w sprawie najmu z 2014 r. i z 2018 r.,
- w umowach określono obowiązki stron m.in. w zakresie konserwacji, napraw i utrzymania budynku oraz zobowiązanie najemcy do ponoszenia opłat eksploatacyjnych wynikających z korzystania lokalu bezpośrednio na rzecz dostawców ww. usług i na warunkach określonych przez dostawcę (w umowach dzierżawy było to zobowiązanie do ponoszenia wszelkich danin publiczno-prawnych i obciążeń wynikających z umowy),
- zawarto w nich zobowiązanie do opuszczenia lokalu po ustaniu umowy w terminie: 30 dni od ustania odpłatnego najmu lub dzierżawy oraz trzech miesięcy w przypadku umowy bezpłatnego korzystania z lokalu (sześciu – gdy użytkownik przeszedł na emeryturę lub rentę),
- wskazano w nich, że nieruchomości będą użytkowane: na cele mieszkaniowe (w przypadku umów najmu i bezpłatnego korzystania z lokalu) oraz na cele związane z gospodarką rybacko-wędkarską (w przypadku umowy dzierżawy z kołem PZW<sup>20</sup>) oraz gospodarką łowiecką (umowa dzierżawy z kołem łowieckim),
- w trzech przypadkach zawarto aneksy, w których Nadleśnictwo wyraziło zgodę na wykorzystanie części nieruchomości na cele noclegowo-rekreacyjne (na podstawie zarządzenia z 30 stycznia 2001 r. Dyrektora Generalnego LP<sup>21</sup>),
- zarówno przed wydaniem nieruchomości, jak i po zwolnieniu lokalu (sześć przypadków), sporządzono protokoły zdawczo-odbiorcze określające stan techniczny nieruchomości oraz znajdujących się w nim instalacji i urządzeń,
- czynsz najmu ustalano w sposób określony w wytycznych w sprawie najmu z 2014 r. i z 2018 r., a w przypadku umów dzierżawy wysokość czynszu dzierżawnego ustalono w negocjacjach z dzierżawcą, natomiast zmiany czynszu najmu lub dzierżawy były wprowadzane przez Nadleśnictwo z zachowaniem wymaganych terminów wypowiedzenia,
- umowy dzierżawy podpisywano na czas nieokreślony, zaś umowy najmu (zawarte po wejściu w życie wytycznych w sprawie najmu z 2018 r.) - na czas określony.

(akta kontroli str. 52-61, 67-173)

---

<sup>16</sup> Spośród 89 takich umów obowiązujących w latach 2015-2022 do końca III kwartału – tj. 15,7%.

<sup>17</sup> Umowy najmu nieruchomości mieszkalnych zawarte z czterema pracownikami Nadleśnictwa, jednym emerytowanym leśniczym, dwoma pracownikami RDLP w Olsztynie oraz wdową po pracowniku Nadleśnictwa (cztery z tych umów były zakończone).

<sup>18</sup> Umowy dzierżawy podpisane z Kołem PZW oraz z Kołem Łowieckim.

<sup>19</sup> Umowy korzystania z bezpłatnego lokalu zawarte z leśniczymi (w tym trzy zakończone).

<sup>20</sup> Polski Związek Wędkarski.

<sup>21</sup> Zarządzenie Nr 8 Dyrektora Generalnego LP z dnia 30 stycznia 2001 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych „Ramowych zasad używania kwater myśliwskich, domów i lokali mieszkalnych oraz innych obiektów przynależnych do tych domów i lokali, pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, na cele niezwiązane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych”.

Analiza terminowości wpłat należności z tytułu opłat za najem lub dzierżawę 10 nieruchomości<sup>22</sup> za miesiąc czerwiec w latach 2015-2022 (III kwartały) wykazała, że:

- we wszystkich badanych przypadkach odpłatnego najmu czynsz został wniesiony w terminie określonym umową, tj. do 10 dnia danego miesiąca,
- w przypadku jednej z dwóch analizowanych umów dzierżawy, czynsz roczny za 2019 r., 2021 r. oraz 2022 r., płatny do 25 lutego, wniesiono z opóźnieniem odpowiednio: 62, 1 i 11 dni. Nadleśnictwo wystawiło noty odsetkowe, które zostały opłacone.

(akta kontroli str. 62-65)

W przypadku czterech analizowanych umów dotyczących bezpłatnego korzystania z lokali, Nadleśnictwo naliczyło i odprowadziło z tego tytułu zaliczki na podatek dochodowy pracownikom korzystającym z tej formy najmu. Nieruchomości te zostały udostępnione osobom upoważnionym (leśniczym) po złożeniu przez nich wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny, oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalenia i wypłaty równoważnika pieniężnego<sup>23</sup>.

(akta kontroli str. 54-59, 66)

W latach 2015-2022 (III kw.) Nadleśnictwo prowadziło coroczne „przeeglądy osad” w trakcie których weryfikowano m.in. utrzymanie porządku, stan instalacji elektrycznej i odgromowej oraz przewodów kominowych, wyposażenie w sprzęt i urządzenia gaśnicze, zapewnienie wywozu odpadów komunalnych i odbioru ścieków.

(akta kontroli str. 174)

**1.9.** W latach 2015-2022 (III kw.) nie było przypadków sprzedaży lokali mieszkalnych powodujących potrzebę nabycia nowych nieruchomości dla potrzeb zaspokojenia celów mieszkaniowych, ich najmu przez Nadleśnictwo na rynku komercyjnym lub wypłaty równoważnika pieniężnego.

(akta kontroli str. 175-178)

**1.10.** W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki niewydania mieszkań przez najemcę po zakończeniu okresu najmu.

(akta kontroli str. 179-180)

**1.11.** W okresie objętym kontrolą, według stanu na 31 grudnia każdego roku, nie wystąpiły zaległości czynszowe z tytułu najmu nieruchomości mieszkalnych.

(akta kontroli str. 181-182)

**1.12.** W latach 2015-2022 (III kw.) Nadleśnictwo wynajmowało (odpłatnie) nieruchomości mieszkaniowe czterem osobom niebędącym pracownikami LP oraz jednostce samorządu terytorialnego. Byli to: dwaj emerytowani leśnicy, dwie wdowy po pracownikach Nadleśnictwa oraz Gmina Purda. Nadleśnictwo wynajmowało im po dwie nieruchomości w roku 2015 i w latach 2017 r. - 2022 r. (III kwartały), a trzy w 2016 r.

Nadleśniczy podał m.in., że w Nadleśnictwie lokale wynajmowane są głównie pracownikom Lasów Państwowych, emerytowanym leśniczym (którym zgodnie z Ponadzakładowym układem zbiorowym dla pracowników PGL LP Nadleśnictwo ma zapewnić lokal zamienny), a w sytuacjach losowych - również rodzinom zmarłych pracowników.

(akta kontroli str. 31-37, 183-190)

---

<sup>22</sup> Próba opisana w akapicie powyżej.

<sup>23</sup> Dz.U. Nr 221, poz. 1751.

W okresie objętym kontrolą Nadleśnictwo wynajmowało Gminie Purda lokal na mieszkanie socjalne dla byłego leśniczego z rodziną. Pracownik ten, po rozwiązaniu stosunku pracy z LP, nie wyprowadził się z zamieszkiwanej leśniczówki. Po bezskutecznych wezwaniach do opróżnienia lokalu, Nadleśnictwo skierowało sprawę do sądu. Sąd Rejonowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 15 lipca 2010 r. nakazał byłemu pracownikowi m.in. wydanie budynku leśniczówki i przyznał prawo do lokalu socjalnego, jednocześnie wstrzymując opróżnienie lokalu do czasu zapewnienia mu przez Gminę Purda lokalu socjalnego. W tej sytuacji Nadleśnictwo zawarło z Gminą umowę najmu budynku mieszkalnego, którą rozwiązano 30 września 2022 r., tj. po ponad 12 latach, po rozwiązaniu umowy najemcy z Gminą i wydaniu przez niego lokalu.

(akta kontroli str. 191-193)

W latach 2015-2022 (III kw.) Nadleśnictwo dzierżawiło trzy nieruchomości mieszkalne trzem podmiotom (Kołu nr 35 Warszawa-Bemowo z Okręgu Mazowieckiego PZW, Wojskowemu Kołu Łowieckiemu „Dziczy Jar”, Towarzystwu Autorów „Nowe Życie Gospodarcze” Sp. z o. o. – do 31 marca 2017 r.) oraz jednej osobie fizycznej (od 1 kwietnia 2017 r.) na cele związane (odpowiednio) z: gospodarką łowiecką, gospodarką rybacko-wędkarską oraz edukacją ekologiczną.

Jak podał Nadleśniczy, ww. lokale, położone w zwartych kompleksach leśnych, od lat wykorzystywane były na ww. cele. Nie mogły być one zasiedlone ze względu na brak spełniania wymogów i standardów wynikających z prawa lokalowego. Dlatego, jak wyjaśnił, zawarto umowy dzierżawy, nie najmu, co jego zdaniem uwolniło Nadleśnictwo od obowiązków wynikających wprost z prawa lokalowego oraz umożliwiało łatwiejsze odzyskanie tych budynków w przypadku wystąpienia potrzeb dla gospodarki leśnej.

(akta kontroli str. 31-37, 142-173, 183-189, 195-204)

**1.13.** W okresie objętym kontrolą wystąpił jeden przypadek przeniesienia najemcy z zajmowanej nieruchomości do innej, w celu wynajęcia zwolnionego lokalu innej osobie.

Jak podał Nadleśniczy, ww. zmiana wynikała z sytuacji losowej związanej ze śmiercią leśniczego, co skutkowało koniecznością opuszczenia przez jego rodzinę leśniczówki. W celu zapewnienia im możliwości najmu lokalu w tej samej co dotychczas miejscowości, bez zmiany otoczenia i środowiska, zdecydowano o wynajęciu im budynku, z którego korzystał inny pracownik. Przeniesiono go (za porozumieniem stron) do innego lokalu.

(akta kontroli str. 194)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

**OCENA CZĄSTKOWA**

NIK ocenia pozytywnie działania Nadleśnictwa w zakresie wynajmowania nieruchomości mieszkalnych w latach 2015-2022 (do końca III kwartału).



## 2. Zbywanie nieruchomości mieszkalnych i nieruchomości mieszkalnych w budowie

Opis stanu faktycznego

2.1 W latach 2015-2022 (III kw.) Nadleśnictwo zbyło 11 nieruchomości mieszkalnych<sup>24</sup> o łącznej powierzchni 1 010,2 m<sup>2</sup> za kwotę ogółem 145,8 tys. zł, tj. za 6,8 % ich wartości oszacowanej, która wynosiła 2 143,3 tys. zł, z czego:

- w 2015 r. - pięć nieruchomości o łącznej powierzchni 537,6 m<sup>2</sup>, wartości 1 062,9 tys. zł za kwotę ogółem 53,1 tys. zł, tj. 5% wartości oszacowanej,
- w 2016 r. – dwie nieruchomości: o powierzchni 130 m<sup>2</sup>, wartości 280,9 tys. zł za kwotę 52,6 tys. zł (18,7%),
- w 2017 r. – dwie nieruchomości: o powierzchni 137,8 m<sup>2</sup>, wartości 382,0 tys. zł za kwotę 19,1 tys. zł (5%),
- w 2019 r. - dwie nieruchomości: o powierzchni 204,8 m<sup>2</sup>, wartości 417,5 tys. zł za kwotę 20,9 tys. zł (5%).

W przypadku 10 nieruchomości mieszkalnych zastosowano bonifikatę, o której mowa w art. 40a ust. 4-5 ustawy o lasach, w wysokości 95%<sup>25</sup>, a w przypadku jednej – 66%<sup>26</sup>.

W okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki przekazania nieruchomości mieszkalnej nieodpłatnie gminie.

(akta kontroli str. 205-208)

2.2. W okresie objętym kontrolą w Nadleśnictwie obowiązywały dwa dokumenty zawierające koncepcję funkcjonowania Nadleśnictwa w zakresie infrastruktury lokalowej. Były to:

- *Polityka mieszkaniowa PGL LP<sup>27</sup> Nadleśnictwo Jedwabno na lata 2015-2030<sup>28</sup>*, opracowana w sierpniu 2015 r., a zatwierdzona przez Dyrektora RDLP w październiku 2015 r. Zakres ww. dokumentu i tryb jego procedowania były zgodne z „*Wytycznymi do zaktualizowanych polityk mieszkaniowych dla jednostek PGL LP na lata 2015-2030<sup>29</sup>*”.
- *Program gospodarowania zasobami lokalowymi w jednostkach organizacyjnych PGL LP Nadleśnictwo Jedwabno 2018-2035<sup>30</sup>*, sporządzony we wrześniu 2018 r., a zatwierdzony przez Dyrektora RDLP w grudniu 2018 r. Jego treść i tryb procedowania były zgodne z „*Wytycznymi do opracowania programu gospodarowania zasobami lokalowymi w jednostkach organizacyjnych PGL LP<sup>31</sup>*”. Program ten został zaktualizowany w lipcu 2020 r., a czterema aneksami wprowadzono do niego zmiany.

Zmiany w Programie gospodarowania zasobami lokalowymi, zatwierdzone przez Dyrektora RDLP, polegały m.in. na:

- dodaniu wykazu budynków i lokali przewidzianych do zmiany przeznaczenia z uzasadnieniem (było to pięć leśniczówek planowanych do zbycia po przejściu

<sup>24</sup> W tym: dziewięć budynków mieszkalnych wraz z przynależnymi budynkami gospodarczymi oraz dwa lokale mieszkalne z przynależnymi budynkami gospodarczymi.

<sup>25</sup> Łączna powierzchnia ww. nieruchomości – 945,2 m<sup>2</sup>, wartość oszacowana – 2 010,2 tys. zł, kwota uzyskana ze sprzedaży – 100,5 tys. zł.

<sup>26</sup> Odpowiednio: 65 m<sup>2</sup>, 133,1 tys. zł i 45,3 tys. zł.

<sup>27</sup> Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

<sup>28</sup> Dalej: Polityka mieszkaniowa.

<sup>29</sup> Wprowadzone zarządzeniem Nr 48 Dyrektora Generalnego LP z dnia 19 czerwca 2015 r.

<sup>30</sup> Dalej: Program gospodarowania zasobami lokalowymi.

<sup>31</sup> Wprowadzone zarządzeniem Nr 53 Dyrektora Generalnego LP z dnia 30 lipca 2018 r.

leśniczych na emeryturę) oraz aktualizacji wykazów lokali niezbędnych (zmiany te wprowadzono w ramach aktualizacji z lipca 2020 r.),

- przesunięciu (zgodnie z zapisami w wykazie lokali przewidzianych do zmiany przeznaczenia) do wykazu lokali zbędnych, budynku pełniącego uprzednio funkcję leśniczówki w związku z przejściem na emeryturę leśniczego zamieszkującego ten lokal, z planowaną datą sprzedaży w 2022 r. (aneks nr 1 z dnia 15 lutego 2021 r.),
- zmianie kwalifikacji budynku leśniczówki na lokal odpłatny z samodzielną kancelarią leśnictwa (aneks nr 1 z dnia 15 lutego 2021 r.),
- zmianie kwalifikacji lokalu dotychczas użytkowanego jako budynek mieszkalny na leśniczówkę (bez kancelarii) leśnictwa ds. łowieckich (aneks nr 2 z 2 sierpnia 2021 r.),
- dodaniu w wykazie budynków mieszkalnych informacji o budynku siedziby Nadleśnictwa (aneks nr 3 z 30 sierpnia 2021 r.),
- przesunięciu do wykazu lokali zbędnych budynku mieszkalnego dotychczas umieszczonego w wykazie lokali niezbędnych (aneks nr 4 z dnia 5 stycznia 2022 r.).

Powyższe dokumenty i ich zmiany zostały pozytywnie zaopiniowane przez przedstawiciela pracowników (w okresie objętym kontrolą w Nadleśnictwie nie działały związki zawodowe), stosownie do obowiązku określonego w wytycznych Dyrektora Generalnego LP do przygotowania tych dokumentów z 2015 r. i z 2018 r.

(akta kontroli str. 209-210, 213-365)

W ww. dokumentach podano, że ze względu na niski poziom urbanizacji oraz zupełny brak rozwiniętego rynku wynajmu mieszkań na terenie administrowanym przez Nadleśnictwo (stanowiącym zwarty kompleks leśny), niezbędne jest dysponowanie stałą bazą lokalową. Całkowita sprzedaż mieszkań, według zapisów tych opracowań, mogłaby doprowadzić do komplikacji w prowadzeniu i nadzorze gospodarki leśnej oraz w zarządzaniu i kierowaniu Nadleśnictwem. Wskazano konieczność pozostawienia niewielkiej rezerwy mieszkaniowej, z uwagi na strukturę wiekową leśniczych oraz rotację zatrudnienia na tych stanowiskach. Podkreślono szczególną wartość leśniczówek historycznie wpisanych w region warmińsko-mazurski.

(akta kontroli str. 213-284)

W obu dokumentach planistycznych przewidziano zbycie niektórych budynków mieszkalnych użytkowanych jako leśniczówki (sześć - w Polityce mieszkaniowej z 2015 r. i pięć<sup>32</sup> - w aktualizacji Programu gospodarowania zasobami lokalowymi z 2020 r.) oraz w konsekwencji - zmiany siedzib leśnictw. Sprzedaż budynków zaplanowano po osiągnięciu wieku emerytalnego przez leśniczych w nich mieszkających.

Wg stanu na 30 września 2022 r. były to leśniczówki leśnictw: Borowe (przewidziana do zmiany przeznaczenia i sprzedaży w 2022 r.), Rutka (2023 r.), Jagarzewo (2024 r.), Uścianek (2028 r.), Dłużek (2028 r.), wszystkie stanowiły tradycyjne leśniczówki, posiadające część mieszkalną oraz kancelarię. Cztery spośród ww. leśniczówek były wybudowane w latach trzydziestych ubiegłego wieku, a jedna w 1912 r. Ich stan techniczny określono na średni (w trzech przypadkach) lub zadowalający (w dwóch). Trzy z nich nie posiadały odrębnego wejścia do kancelarii. W opracowaniu podano, że budynki uznano za zbędne ze względu na ich lokalizację, obecny stan techniczny i konieczność poniesienia znacznych nakładów na poprawę ich funkcjonalności.

---

<sup>32</sup> W 2017 r. Nadleśnictwo zbyło budynek jednej z byłych leśniczówek.

Wskazano, że lokale te „ze względów ekonomicznych z upływem czasu będą przeznaczane do sprzedaży, w miarę jak ich lokatorzy stopniowo w kolejnych latach będą nabywać uprawnienia emerytalne”.

Ponadto w ww. programie przewidziano także m.in.:

- budowę trzech leśniczówek wraz z budynkami magazynowo - gospodarczymi, a w przypadku braku możliwości wybudowania leśniczówek - budowę samodzielnych kancelarii leśnictw,
- remont czterech budynków z przeznaczeniem na leśniczówki (wybudowane przed 1930 r., stan techniczny średni) oraz budowę budynków magazynowych przy dwóch istniejących budynkach przyszłych leśniczówek.

Dyrektor RDLP pismem z dnia 16 lutego 2021 r. poinformował, że nie akceptuje planów budowy nowych zagród leśnych (leśniczówek).

Nadleśniczy podał, że przy typowaniu leśniczówek do zbycia pod uwagę brano głównie ich stan techniczny, kryterium ekonomiczne oraz posadowienie tych lokali. Jak wyjaśnił, w większości były to budynki adoptowane na leśniczówki, a nie budowane z takim przeznaczeniem. Ponadto, jego zdaniem, zmieniła się tendencja krajowa w LP z budowy leśniczówek na budowę samodzielnych kancelarii, co potwierdziło się także w jego Nadleśnictwie (dwóch ostatnio zatrudnionych leśniczycznych posiadało własne mieszkania i nie wnioskowało o mieszkania służbowe).

Nadleśniczy wyjaśnił także, że na etapie tworzenia planów lub programów mieszkaniowych szacowano nakłady na niezbędne remonty, biorąc pod uwagę konieczność dostosowania budynków do standardów wyznaczonych przez Dyrektora Generalnego LP dla kancelarii leśniczówek<sup>33</sup> oraz do standardów energetycznych. Jego zdaniem próba dostosowania ww. leśniczówek do tych standardów byłaby zbyt kosztowna i nieuzasadniona ekonomicznie. Szacunkowo określano także koszty przebudów budynków planowanych na przyszłe siedziby leśnictw.

Podał także, że przewidziano lokale do zbycia po przejściu leśniczycznych na emeryturę, bo nie ma możliwości sprzedaży leśniczówek osobom pracującym na stanowisku leśniczego, nawet w sytuacji gdy mieszkają w budynkach dostosowanych do potrzeb leśniczówki. Podkreślił, że były to osoby zamieszkujące w nich od wielu lat.

(akta kontroli str. 211-373)

**2.3.** Procedurę kwalifikowania, weryfikacji i zatwierdzania do sprzedaży nieruchomości w trybie art. 40 a ustawy o lasach, Nadleśnictwo otrzymywało w pismach Dyrektora Generalnego LP, przekazywanych przez RDLP. Określono w nich m.in. wzory wniosków i załączników, tryb postępowania, limit wartości księgowej netto zbywanych nieruchomości<sup>34</sup>, ograniczenie powierzchni nieruchomości przynależnej do zbywanego jednorodzinnego budynku mieszkalnego (co do zasady do 1 000 m<sup>2</sup>) oraz inne istotne aspekty, które należało poddać analizie przed podjęciem decyzji (np. położenie nieruchomości w enklawie leśnej, konieczność ustanowienia służebności drogi, poniesione nakłady na remonty).

Nadleśniczy podał, że kwalifikacja nieruchomości do sprzedaży w Nadleśnictwie w okresie objętym kontrolą była oparta na analizie opłacalności remontu, stanu technicznego, położenia oraz przydatności do celów prowadzenia gospodarki leśnej. Ostatecznie do sprzedaży były przeznaczane nieruchomości nieprzydatne dla

<sup>33</sup> Określone w *Wytucznych prowadzenia robót budowlanych w PGL LP* stanowiących załącznik do Zarządzenia Dyrektora Generalnego LP nr 48 z dnia 1 września 2020 r.

<sup>34</sup> Limit wartości księgowej netto zbywanych lokali wynosił: 100 tys. zł w okresie od 30 listopada 2016 r. do 26 listopada 2019 r., 150 tys. zł w okresie od 27 listopada 2019 r. - do 9 stycznia 2020 r. (czasowe zawieszenie stosowania zasad) oraz 100 tys. zł od 1 czerwca 2021 r.

potrzeb racjonalnej gospodarki leśnej, których dalsze utrzymanie w zasobach nadleśnictwa nie służyłoby gospodarności, celowości i rzetelności gospodarki leśnej.

(akta kontroli str. 31-37, 374-438)

W jednym przypadku, Nadleśniczy pismem z dnia 23 grudnia 2021 r. zawniósł do RDLP o wprowadzenie zmian w Programie gospodarowania zasobami lokalowymi polegających na przeniesieniu dwóch nieruchomości z wykazu lokali niezbędnych do wykazu lokali zbędnych z przeznaczeniem do sprzedaży w 2022 r. Do wniosku o zmiany załączono projekt aneksu do ww. programu oraz załączniki w proponowanym brzmieniu, tj. wykaz budynków stanowiących siedziby jednostek i lokali mieszkalnych, wykaz budynków i lokali niezbędnych oraz wykaz budynków i lokali zbędnych.

Dotyczyło to:

- nieruchomości mieszkalnej z 1945 r., wynajmowanej odpłatnie Dyrektorowi RDLP, o wartości księgowej netto 128,3 tys. zł, wskazanej w Programie gospodarowania zasobami lokalowymi jako historyczna leśniczówka, przyszła siedziba jednego z leśnictw,
- budynku nadleśniczówki z 2001 r., o wartości księgowej netto 337,1 tys. zł.

W planowanym roku sprzedaży wartość księgowa netto tych nieruchomości przekraczałyby limit tej wartości dla nieruchomości zbywanych, a w jedna z nich, wykorzystywana przez pracownika uprawnionego do mieszkania bezpłatnego, nie mogła być uznana za zbędną (co opisano w sekcji Stwierdzone nieprawidłowości).

Nadleśniczy podał, że zmianę polegającą na uznaniu nieruchomości wynajmowanej obecnie Dyrektorowi RDLP za zbędną rozpatrywał już od początku roku 2020, przed odejściem poprzedniego najemcy na emeryturę, a jesienią 2020 r., po zmianach kadrowych podjął decyzję o zainicjowaniu działań zmierzających do sprzedaży. Wyjaśnił, że pracownik, który miał tam zamieszkać i którego przewidywał na leśniczego zrezygnował z najmu niedługo po zasiedleniu tego budynku i poinformował, że będzie odchodził z Nadleśnictwa. Natomiast nowy leśniczy tego leśnictwa, posiadał swój dom i nie był zainteresowany zamieszkaniem w ww. budynku. W związku z ww. zmianami personalnymi uważał, że nieruchomość ta będzie niepotrzebna do działalności Lasów. Wynikało to m.in. z tendencji, zgodnie z którą część nowych pracowników posiada swoje domy lub mieszkania i nie wnioskują o mieszkania służbowe.

Podał, że kalkulacja kosztów remontów przeprowadzona przed zmianą ww. programu mieszkaniowego wykazała potrzebę znacznych nakładów na remonty i przebudowę, w tym dostosowanie do potrzeb leśniczówki. Wskazał także, że ten budynek nie był wykorzystywany jako leśniczówka od 35-40 lat i nie posiada odrębnego wejścia do kancelarii. Poinformował, że posiada rezerwę lokalową w lokalach zbędnych, które nie muszą być sprzedane, o wyższej wartości, alternatywnie ma przygotowane miejsce na samodzielną kancelarię w budynku przy siedzibie Nadleśnictwa, w którym znajduje się już jedna kancelaria.

RDLP pismem z dnia 29 grudnia 2021 r. zatwierdziło zmianę kwalifikacji pierwszego z ww. lokali, zaś w odniesieniu do nadleśniczówki wskazało, że zatwierdzenie tego typu zmiany może nastąpić po wskazaniu obiektu, który będzie mógł pełnić jej funkcję. Nadleśnictwo nie przekazało do RDLP informacji w tym zakresie.

(akta kontroli str. 349-365, 442-454)

Nadleśniczy pismem z dnia 25 maja 2022 r. wystąpił do Dyrektora RDLP w Olsztynie z wnioskiem dotyczącym sprzedaży wynajmowanej mu nieruchomości. Do wniosku

załączono wymagane załączniki<sup>35</sup>, z których wynikało m.in., że wartość księgową netto nieruchomości wynosiła 127,3 tys. zł, w ciągu ostatnich 10 lat poniesiono na nią nakłady w wysokości 147,7 tys. zł, a koszty remontów wyniosły 20,9 tys. zł. Lokal położony był enklawie leśnej, bez dostępu do drogi publicznej, na działce o powierzchni 1 616 m<sup>2</sup>.

Nadleśniczy wyjaśnił, że wystąpił z wnioskiem o sprzedaż tej nieruchomości mimo że przekraczała limit wartości księgowej, bo uważał, że nie jest on sztywny, a na naradach podano, że w takich sytuacjach wymagane będą dodatkowe uzasadnienia. Ponadto wyjaśnił, że był to budynek położony w enklawie gruntów Lasów Państwowych (z jednej strony sąsiadujący z granicą leśną, z drugiej zaś – z pastwiskami), stosunkowo niedaleko od drogi publicznej, przy czym droga dojazdowa przebiega przez grunty rolne, a nie leśne. Uważał, że nie będzie stwarzało to uciążliwości dla prowadzenia gospodarki leśnej. Podał także, że brał pod uwagę wartość budynku, a nie remontu w ostatnich 10 latach, bo jego wartość księgową netto w niewielkim stopniu przekraczała 100 tys. zł.

Sekretarz wyjaśnił, że wydzielono powierzchnię działki przekraczającą 1 000 m<sup>2</sup>, która zapewniała funkcjonalność, zachowując minimalną odległość od budynków i zbiorników na nieczystości płynne. Na obszarze pomiędzy ww. zbiornikami a budynkiem mieszkalnym znajdowały się media związane z kablami telekomunikacyjnymi, kanalizacją i drogą dojazdową, co w przypadku braku ujęcia tego fragmentu wymagałoby ustanowienia odrębnej służebności.

Do wniosku załączono kosztorys uproszczony remontu obiektu budowlanego, stanowiący załącznik do protokołu przeglądu budynku z października 2021 r. Na jego podstawie określono wysokość nakładów na konieczne remonty (uwzględnione w kalkulacji potwierdzającej, że budynek można uznać za nieprzydatny w myśl § 7 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie sprzedaży lokali). W kosztorysie tym ujęto m.in.: docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz, docieplenie stropów nad piwnicą i parterem, remont drzwi do piwnicy, zbiornik bezodpływowy na ścieki wraz z przyłączem oraz piaskowanie elewacji (zabezpieczenie przed wilgocią). Specjalista ds. budowlanych, który sporządził ten kosztorys wyjaśnił, że remonty te były konieczne ze względów użytkowych, choć nie wymagały niezwłocznego działania.

Pismem z dnia 1 czerwca 2022 r. RDLP przekazało Nadleśnictwu zarządzenie nr 51 Dyrektora Generalnego LP z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie powołania Zespołu zadaniowego do komisyjnej oceny zasadności sprzedaży pozostających w zarządzie PGL LP nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i samodzielnych lokali mieszkalnych oraz gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatnych Lasom Państwowym. Do zadań tego zespołu należało m.in. dokonywanie komisyjnej oceny zasadności ujęcia lokali, których wartość księgową netto przekraczać będzie kwotę 100 tys. zł lub których powierzchnia działki przekraczać będzie 1000 m<sup>2</sup> w wykazie lokali do sprzedaży, o którym mowa w art. 40a ust. 8 ustawy o lasach oraz wyrażanie opinii dla Dyrektora Generalnego w zakresie sprzedaży ww. budynków.

Do 20 grudnia 2022 r. do Nadleśnictwa nie wpłynęła odpowiedź na wniosek w sprawie sprzedaży tej nieruchomości, ani nie została ona umieszczona w wykazie lokali do sprzedaży w Biuletynie Informacyjnym Lasów Państwowych<sup>36</sup>.

(akta kontroli str. 439-447, 455-563, 569)

<sup>35</sup> Były to m.in.: decyzja zatwierdzająca projekt podziału działki, uzasadnienie ekonomiczne sprzedaży nieruchomości planowanej do sprzedaży w trybie art. 40a ustawy o lasach dla budynku jednorodzinnego, kosztorys uproszczony remontu obiektu budowlanego.

<sup>36</sup> Dalej: BILP.

W okresie objętym kontrolą nie było przypadków odmowy przez Dyrektora RDLP umieszczenia nieruchomości w wykazie nieruchomości do sprzedaży w BILP ani umieszczenia innej niż wskazana przez Nadleśnictwo.

(akta kontroli str. 370-373, 570-571)

W latach 2015-2022 (III kw.) wystąpił jeden przypadek, w którym w związku z osiągnięciem wieku emerytalnego najemcy (leśnika) nieruchomość zajmowana przez takiego pracownika LP została zakwalifikowana do zbycia.

Dotyczyło to budynku byłej leśniczówki, sprzedanej w 2017 r. Leśniczówka ta została przewidziana do sprzedaży w polityce mieszkaniowej z 2015 r. Według zapisów tego dokumentu, była to tradycyjna leśniczówka, wybudowana w 1974 r., w zadowalającym stanie technicznym, z kancelarią posiadającą odrębne wejście. Zaplanowano, że po jej sprzedaży siedziba leśnictwa zostanie przeniesiona do klasycznej leśniczówki z 1900 r. odzyskanej od MON w 2001 r. (obecnie po przebudowie i remoncie). Plan zrealizowano. W lutym 2017 r., po przejściu leśniczego na emeryturę, wynajęto mu odpłatnie budynek byłej leśniczówki i rozpoczęto procedurę sprzedaży, która zakończona została podpisaniem aktu notarialnego w listopadzie 2017 r.

Nadleśniczy podał, że budynek byłej leśniczówki mieścił się w bliźniaku zbudowanym pod dawne osady robotnicze, czasowo przystosowanym do potrzeb leśniczówki. Przed sprzedażą tej leśniczówki, pozostałe lokale w osadzie (siedem) były już zbyte. Natomiast budynek nowej leśniczówki zlokalizowany został w centrum leśnictwa, tam, gdzie historycznie znajdowała się leśniczówka.

(akta kontroli str. 211-284, 366-369, 620-649, 817-819)

Analiza siedmiu przypadków zbycia lokali mieszkalnych<sup>37</sup> wykazała, że wystąpienie o zgodę na ich sprzedaż każdorazowo poprzedzono m.in. weryfikacją spełnienia przez nie kryteriów kwalifikowania nieruchomości jako nieprzydatnych (§ 7 ust. 1 rozporządzenia w sprawie sprzedaży lokali). W tym celu weryfikowano relację pomiędzy przychodami z najmu tych lokali a kosztami: podatku od nieruchomości, ubezpieczenia nieruchomości, amortyzacji, a także kosztów przyszłych koniecznych remontów, wynikających z ustaleń okresowych kontroli stanu technicznego budynków i lokali (określonych w uproszczonych kosztorysach). Powyższe dane zestawiano w tabeli, której wzór określony był w procedurze kwalifikowania, weryfikacji i zatwierdzania do sprzedaży nieruchomości w trybie art. 40a ustawy o lasach<sup>38</sup> i załączano do wniosków o sprzedaż nieruchomości.

We wszystkich badanych przypadkach koszty te były wyższe od uzyskiwanych przychodów z najmu tych nieruchomości.

W jednym przypadku (dotyczyło to budynku byłej leśniczówki) kalkulację w powyższym zakresie sporządzono 23 lutego 2017 r., po 10 dniach od przekazania budynku w odpłatny najem emerytowanemu leśniczemu (wcześniej korzystającemu z tej nieruchomości bezpłatnie). Objęto nią lata 2012-2016, tj. także te, w których nieruchomość ta była bezpłatnie użytkowana przez leśniczego (do 13 lutego 2017 r.). Nie ujęto w niej wpływów z najmu tej nieruchomości. Nadleśniczy wyjaśnił, że analizę sporządzono standardowo według wzorów stosowanych w Lasach, wynikających z rozporządzenia w sprawie sprzedaży, a przychodów nie wykazano, gdyż nie były one jeszcze zaksięgowane na koncie Nadleśnictwa. Natomiast analiza kosztów, jak podał, w tym wysokości amortyzacji i koniecznych remontów, potwierdziła, że nawet ujęcie wpływów z czynszu nie spowodowałoby osiągnięcia zysku.

(akta kontroli str. 31-37, 370-373, 584-593, 620-649)

<sup>37</sup> Próba opisana w punkcie 2.10. niniejszego wystąpienia.

<sup>38</sup> Przekazanych pismem Dyrektora Generalnego LP znak: GMI-4-2201-199/10 z 12 maja 2010 r.

**2.4.** W latach 2015-2022 (III kw.) Nadleśnictwo zleciło wykonanie 11 operatów majątkowych za łączną kwotę 8,4 tys. zł w celu oszacowania wartości nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. W okresie objętym kontrolą wyceny dokonywał jeden i ten sam rzeczoznawca.

Nadleśniczy podał, że ze względu na niską wartość należną za wycenę, rzeczoznawca był wybierany z wolnej ręki, a przy jego wyborze przede wszystkim brano pod uwagę doświadczenie zawodowe, rzetelność i dostępność.

(akta kontroli str. 31-37, 572)

**2.5.** Nadleśniczy wyjaśnił, że wybór notariusza sporządzającego w latach 2015-2022 (do końca III kwartału) umowy sprzedaży nieruchomości zbywanych przez Nadleśnictwo był uzgadniany z nabywcami nieruchomości, a brano pod uwagę odległość zamieszkania nabywcy od kancelarii oraz wysokość opłaty notarialnej.

(akta kontroli str. 31-37)

**2.6.** W okresie objętym kontrolą w żadnym spośród 11 postępowań dotyczących zbycia przez Nadleśnictwo nieruchomości mieszkalnych nie wystąpiły przypadki:

- nieuiszczenia należności za nieruchomość lub opóźnień w płatności, ani rozłożenia płatności na raty (nabywcy dokonywali zapłaty ceny nabycia lokalu w formie jedнокrotnej płatności przed podpisaniem aktu notarialnego),
- odstąpienia przez nabywcę od zamiaru nabycia nieruchomości mieszkaniowej.

(akta kontroli str. 205, 573, 584-593)

**2.7.** W 2015-2022 (do końca III kwartału) w Nadleśnictwie nie wystąpiły przypadki żądania, na podstawie art. 40a ust. 5 b ustawy o lasach, przez LP od nabywcy kwoty równej udzielonej bonifikacie po zwaloryzowaniu w przypadku, gdy nabywca przed upływem pięciu lat od dnia nabycia zbył ten lokal lub wykorzystał na inne cele niż mieszkalne.

W Nadleśnictwie nie wprowadzono instrumentów i rozwiązań organizacyjnych w celu zapewnienia weryfikacji wystąpienia warunków uprawniających do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Sekretarz podał, że ww. zadania wykonywał osobiście, ze względu na fakt, że odpowiadał za obszar związany ze zbyciem nieruchomości.

Wyjaśnił także, że po sprzedaży sprawdzano w elektronicznych księgach wieczystych zbytych nieruchomości, czy dokonano do nich wpisu hipoteki, ponadto co roku weryfikowano, czy nie zmienił się właściciel zbytej nieruchomości, zaś na koniec pięcioletniego okresu – czy w księgach jest hipoteka, co odnotowywano na dokumentach. Natomiast sposób wykorzystania nieruchomości weryfikowano na bieżąco, bo, jak podał, znano osoby w nich zamieszkujące i posiadano wiedzę, że wykorzystują je na cele mieszkalne.

Badanie zapisów ksiąg wieczystych<sup>39</sup> 15 (wszystkich) nieruchomości, od zbycia których w okresie objętym kontrolą upłynęło pięć lat, wykazało, że:

- we wszystkich przypadkach w księdze wieczystej ustanowiono hipotekę na rzecz Nadleśnictwa i nie została ona wykreślona przed upływem pięciu lat od daty sprzedaży nieruchomości,
- w żadnym przypadku nie zbyto nieruchomości w ciągu pięciu lat od jej nabycia od LP na rzecz osób innych, niż osoby bliskie.

---

<sup>39</sup> Badanie z wykorzystaniem portalu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości.

W okresie objętym kontrolą do Nadleśnictwa nie wpłynęły skargi lub informacje dotyczące sytuacji mogących wskazywać na wystąpienie przesłanek zwrotu ww. bonifikat.

(akta kontroli str. 574-579)

**2.8.** W latach 2015-2022 (III kw.) cztery lokale mieszkalne nie zostały zbyte w terminach określonych w Polityce mieszkaniowej oraz Programie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, w wykazie lokali zbędnych, tj.:

- dwa lokale mieszkalne zbyto w grudniu 2019 r., a w ww. programie przewidziane były one do sprzedaży w odpowiednio: 2020 r. oraz 2023 r. Nadleśniczy podał, że zdecydowały o tym kwestie ekonomiczne – w pierwszym przypadku wystąpiła awaria systemu grzewczego i wodnego, której usunięcie byłoby kosztochłonne, więc budynek sprzedano podleśniczemu, który zobowiązał się do pokrycia tych kosztów, zaś w drugim – budynek wymagał pilnych remontów i przyspieszono sprzedaż byłemu pracownikowi o rok.
- dwa lokale mieszkalne zaplanowane w programie do sprzedaży w 2022 r., do 20 grudnia 2022 r. nie zostały zbyte. W obu przypadkach Nadleśniczy złożył do RDLP w Olsztynie wnioski o zgodę na sprzedaż w maju 2022 r. Do dnia 20 grudnia 2022 r. do Nadleśnictwa nie wpłynęła odpowiedź na ww. wnioski, a nieruchomości te nie zostały umieszczone w wykazie lokali do sprzedaży w BILP.

(akta kontroli str. 206, 366-369, 455-530, 564-568, 580, 820-822)

**2.9.** W latach 2015-2022 (do końca III kwartału) nie miały miejsca przypadki zamian lub likwidacji nieruchomości, które miały wpływ na zmianę zasobu mieszkaniowego Nadleśnictwa.

(akta kontroli str. 581-582)

**2.10.** Analiza siedmiu<sup>40</sup> spośród 11 przypadków sprzedaży przez Nadleśnictwo nieruchomości mieszkalnych w latach 2015-2022 (do końca III kwartału) wykazała, że:

- Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży umieszczono w wykazie lokali zbędnych w obowiązujących dokumentach planistycznych Nadleśnictwa, bo jak wyjaśnił Nadleśniczy nie były już one przydatne dla celów gospodarki leśnej, a ich ewentualny remont nie miał uzasadnienia ekonomicznego.
- Zakwalifikowano je jako nieprzydatne Lasom Państwowym po stwierdzeniu, że wpływy z ich wynajmu są niższe od kosztów ponoszonych przez Lasy Państwowe na ich utrzymanie (§ 7 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie sprzedaży lokali).
- Wystawienie nieruchomości na sprzedaż zostało zatwierdzone przez Dyrektora Generalnego LP, zaś wykazy nieruchomości do sprzedaży, w których ujęto analizowane budynki zostały opublikowane w BILP, zgodnie z art. 40a ust. 8 ustawy o lasach,
- Bezpośrednio przed zbyciem nieruchomości nie czyniono na nie nakładów innych niż związane z remontami.
- Po umieszczeniu w BILP wykazu lokali zasiedlonych przeznaczonych do sprzedaży zawiadomiono ich najemców o przeznaczeniu lokali na sprzedaż oraz o prawie do skorzystania z pierwszeństwa nabycia, stosownie do § 3 ust. 1 rozporządzenia w sprawie sprzedaży lokali. W zawiadomieniach tych

<sup>40</sup> Były to: dwa lokale mieszkalne i pięć budynków mieszkalnych, zbyte dotychczasowym najemcom (sześciu pracownikom Nadleśnictwa oraz emerytowanemu leśniczemu). Nieruchomości zbyto dotychczasowym najemcom.



zamieszczono informację o cenie lokalu i możliwości rozłożenia płatności na raty, określono termin do skorzystania z pierwszeństwa nabycia lokalu oraz informację o przysługującym im obniżeniu ceny lokalu.

- Zaoferowana przez Nadleśnictwo cena zbycia nieruchomości mieszkalnych była równa ich wartości rynkowej oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- W pięciu przypadkach zawiadomienia przesłano niezwłocznie po ogłoszeniu wykazu w BILP, zaś w dwóch – po ponad 15 latach (co opisano w punkcie 2.11).
- Nabywcom lokali przysługiwało prawo pierwszeństwa ich nabycia na podstawie art. 40a ust. 4 ustawy o lasach i wszyscy, zgodnie z obowiązującymi wymogami, złożyli wnioski o nabycie nieruchomości.
- We wszystkich umowach sprzedaży zastrzeżono prawo żądania przez Lasy Państwowe od nabywcy kwoty równej udzielonej bonifikacie po zwaloryzowaniu w przypadku zbycia przez niego nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia jej nabycia lub wykorzystywania jej na inne cele niż mieszkalne (art. 40a ust. 5b ustawy o lasach). We wszystkich przypadkach prawo to zabezpieczono poprzez ustanowienie hipoteki na zbywanej nieruchomości, w dwóch – także przez zapis w umowie o poddaniu się nabywców egzekucji wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego<sup>41</sup>. Według stanu na 30 września 2022 r. w sześciu przypadkach hipoteki były nadal wpisane do ksiąg wieczystych zbytych nieruchomości, a w jednym – wykreślono ją za zgodą Nadleśniczego.
- We wszystkich przypadkach udzielono nabywcom bonifikaty w prawidłowej wysokości, a cena nabycia nieruchomości została uiszczona jednorazowo przed podpisaniem aktu notarialnego ich sprzedaży.

(akta kontroli str. 583-719, 823-825)

Ponadto badanie wszystkich (11) przypadków zbycia nieruchomości mieszkalnych wykazało, że w każdym przypadku wartość księgowa netto tych nieruchomości nie przekraczała progu określonego wytycznymi Dyrektora Generalnego LP<sup>42</sup>.

(akta kontroli str. 208)

**2.11.** Dwa lokale mieszkalne, położone w Jedwabnie, zbyto w 2016 r., po ponad 15 latach od opublikowania w BILP wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (z kwietnia 2001 r.), w którym je ujęto.

Nadleśniczy wyjaśnił, że założenie w 2001 r. było takie, że sprzedane miało być całe osiedle z 10 blokami, bo były one kosztochłonne, miały niepodzielną infrastrukturę i generowały problemy związane z zarządzaniem i nadzorem. Sekretarz wyjaśnił, że osoby użytkujące przedmiotowe nieruchomości w 2001 r. nie posiadały prawa pierwszeństwa ich nabycia, bo w jednym przypadku użytkownik lokalu nie był najemcą (użytkował nieruchomość bez czynszu w ramach umowy dożywocia w zamian za przekazane wcześniej Lasom nieruchomości), a w drugim użytkownik nie zamieszkiwał w lokalu. Podał, że w tamtym okresie nie sporządzono operatów szacunkowych dla tych nieruchomości.

Mieszkania te wynajęto po przekazaniu mieszkania protokołem zdawczo-odbiorczym (w przypadku jednego lokalu) oraz po wygaśnięciu umowy dożywocia (w drugim), odpowiednio: w kwietniu 2008 r. i w czerwcu 2010 r.

<sup>41</sup> Dz. U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.

<sup>42</sup> Wytyczne zawarte w pismach Dyrektora Generalnego LP: znak EI.160.8.2016 z 30 listopada 2016 r., znak ZI.160.5.2019 z dnia 27 listopada 2019 r. oraz 9 stycznia 2020 r. oraz 1 czerwca 2021 r. Limit wartości księgowej netto wynosił 100,0 tys. zł lub 150 tys. zł, w zależności od dnia zbycia nieruchomości, co opisano to w punkcie 2.1. niniejszego wystąpienia.

Nadleśniczy wyjaśnił, że w tamtym okresie infrastrukturę (sieć wodną i kanalizacyjną, drogi, kotłownię) przekazano już Gminie Jedwabno i nie obciążała ona Lasów. Jednakże w trakcie była sprawa sądowa dotycząca byłego pracownika związana odmową opuszczenia przez niego leśniczówki po rozwiązaniu stosunku pracy z LP, związku z czym musiano uwzględnić rezerwę lokalową w planach mieszkaniowych Nadleśnictwa. Dlatego, jak podał, mieszkania te wynajęto dwóm pracownikom nieuprawnionym do służbowych mieszkań.

W okresie poprzedzającym zbycie ww. lokali nie poniesiono na niw nakładów ani kosztów remontów innych niż awaryjne.

Nadleśnictwo zawiadomiło w 2016 r. najemców tych lokali o możliwości skorzystania z pierwszeństwa nabycia nieruchomości.

Nadleśniczy wyjaśnił, że nie umieszczono przedmiotowych nieruchomości w wykazie do zbycia w 2016 r., bezpośrednio przed sprzedażą nieruchomości, bo stan prawny ani status lokalu (zasiedlony) nie zmieniły się. Jego zdaniem w tych przypadkach ogłoszenie w BILP miało charakter wyłącznie informacyjny, bo lokale zostały zbyte na rzecz najemców, zgodnie z przeznaczeniem w ogłoszeniu. Zaś nowe rozporządzenie<sup>43</sup> regulujące m.in. sprzedaż mieszkań z zasobu PGL LP, nie wprowadziło zmian w tym zakresie.

(akta kontroli str. 31-37, 370-373, 578-579, 720-816)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

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

Nadleśniczy wystąpił do Dyrektora RDLP z wnioskiem z dnia 23 grudnia 2021 r. o wprowadzenie zmian w Programie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi (polegających na przeniesieniu dwóch lokali z wykazu lokali niezbędnych do wykazu lokali zbędnych ze wskazaniem roku 2022 jako daty sprzedaży) przygotowanym w sposób nierzetelny, bowiem wartość księgową netto tych lokali zarówno w dniu złożenia wniosku, jak i w zaplanowanym roku sprzedaży przekraczała limit 100 tys. zł określony w wytycznych Dyrektora Generalnego LP<sup>44</sup>, a jeden z nich, jako budynek pracownika uprawnionego do mieszkania bezpłatnego, nie mógł być uznany za zbędny.

Dotyczyło to:

- nieruchomości mieszkalnej z 1945 r., o wartości księgowej netto 128,3 tys. zł, przeznaczonej w ww. programie na przyszłą siedzibę jednego z leśnictw, a wynajmowanej odpłatnie Dyrektorowi RDLP,
- nieruchomości mieszkalnej z 2001 r., o wartości księgowej netto 337,1 tys. zł, będącej nadleśniczką, która zgodnie z zapisami § 2 ust. 4 wytycznych<sup>45</sup> wprowadzonych zarządzeniem Nr 53 Dyrektora Generalnego LP z dnia 30 lipca 2018 r. stanowiła lokal niezbędny.

<sup>43</sup> Dnia 15 października 2013 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2013 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz.U. z 2013, poz. 1206), a przestało obowiązywać rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz. U. Nr 52, poz. 327 oraz z 2002 r. Nr 190, poz. 1592).

<sup>44</sup> Pismo Dyrektora Generalnego LP znak: ZI.160.8.2021 z dnia: 1 czerwca 2021 r., przekazane Nadleśnictwu pismem RDLP z dnia 7 czerwca 2021 r.

<sup>45</sup> Wytyczne do opracowania Programu Gospodarowania Zasobami Lokalowymi w jednostkach organizacyjnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Zgodnie z obowiązującym regulaminem organizacyjnym<sup>46</sup>, za prowadzenie całokształtu spraw związanych ze sprzedażą niepotrzebnych Nadleśnictwu lokali i osad mieszkalnych odpowiadał Sekretarz. Wyjaśnił on, że wniosek ten sporządził referent, który się zajmuje tymi sprawami na stałe na jego polecenie, zaś on otrzymał takie polecenie od Nadleśniczego. Podał także, że widział i akceptował ten wniosek.

W przypadku budynku z 1945 r., ww. wniosek oraz zgoda RDLP na zmianę kwalifikacji przedmiotowej nieruchomości umożliwiły zainicjowanie procedury sprzedaży, tj. wysłanie wniosku o zgodę na sprzedaż lokalu w trybie art. 40 a ustawy o lasach.

(akta kontroli str. 4-26, 349-365, 374-438, 448-454)

Nadleśniczy wyjaśnił, że według informacji wielokrotnie przekazywanej na naradach w RDLP limit wartości księgowej netto nie jest obligatoryjny, tzn. że wnioski, które będą przekraczały 100 tys. zł także będą rozpatrywane, ale będą wymagały dodatkowego uzasadnienia.

W sprawie nadleśniczówki wyjaśnił on, że lokal ten został umieszczony omyłkowo w tym wniosku jako zbędny. Jak tłumaczył, była to oczywista pomyłka, ze względu na to, że zamieszkiwał wówczas w tym budynku jako nadleśniczy i miał świadomość, że jego wartość znacznie przekraczała limit wartości księgowej netto dla budynków zbywanych i nie mogła zostać sprzedana w najbliższych latach. Wyjaśnił ponadto, że w trakcie planowania zmian do programu mieszkaniowego rozmawiano o niezbędnym remoncie także tego budynku i szacowano jego koszty. Z tych analiz wynikało, że byłyby one wysokie i rozpatrując wyłącznie aspekt ekonomiczny należałoby w przyszłości ten budynek sprzedać.

Ponadto wyjaśnił, że przed podpisaniem wniosku o uznanie ww. dwóch lokali za zbędne nie sprawdził go, a w szczególności załącznika. Jak tłumaczył, RDLP nie odrzuciła ww. wniosku, lecz wskazała, że zmiana funkcji tej nieruchomości jest możliwa pod warunkiem wskazania obiektu, który mógłby pełnić funkcję nadleśniczówki. Wyjaśnił, że mimo że posiada w zasobach Nadleśnictwa budynek, który w przyszłości mógłby pełnić tę samą funkcję, co zamieszkiwany przez niego dom, nie złożył uzupełnienia tego wniosku, co potwierdza jego pomyłkę.

(akta kontroli str. 442-447)

#### OCENA CZĄSTKOWA

Nadleśnictwo co do zasady prawidłowo kwalifikowało lokale mieszkalne do sprzedaży i zaliczało je do nieprzydatnych zgodnie z zasadami określonymi rozporządzeniem w sprawie sprzedaży lokali oraz wytycznymi Dyrektora Generalnego LP. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonywano w sposób prawidłowy i gospodarny. Zbywano je zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, tj. na rzecz najemców uprawnionych do pierwszeństwa nabycia z zastosowaniem przewidzianych bonifikat. Należności z tytułu sprzedaży przyjmowano od nabywców przed podpisaniem umów nie dopuszczając do powstania zaległości w tym zakresie.

Dokumenty planistyczne dotyczące gospodarowania lokalami Nadleśnictwo rzetelnie sporządzało i aktualizowało, za wyjątkiem wniosku o uznanie za zbędne dwóch zamieszkałych nieruchomości, których wartość przekraczała maksymalną wartość nieruchomości podlegających sprzedaży określoną w wytycznych Dyrektora Generalnego LP, a jedna z nich, wykorzystywana przez pracownika uprawnionego do mieszkania bezpłatnego, nie mogła być uznana za zbędną.

<sup>46</sup> Regulamin organizacyjny Nadleśnictwa Jedwabno wprowadzony zarządzeniem Nadleśniczego Nadleśnictwa Jedwabno nr 8/2021 z dnia 1 lutego 2021 r.

## IV. Uwagi i wnioski

Najwyższa Izba Kontroli nie formułuje uwag, a w związku ze stwierdzoną nieprawidłowością, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujący wniosek:

Wniosek Rzetelne i zgodne z obowiązującymi wytycznymi sporządzanie wniosków o zmiany Programu gospodarowania zasobami lokalowymi.

## V. Pozostałe informacje i pouczenia

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

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Olsztynie. 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 wniosku

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosku pokontrolnego 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.

Olsztyn, 30 grudnia 2022 r.

Kontroler  
Olga Ratkiewicz  
Starszy inspektor kontroli państwowej

Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Olsztynie  
Dyrektor  
z up. Piotr Wanic  
Wicedyrektor

.....  
*podpis*

.....  
*podpis*