

Miasta pod lupą NIK - milionowe straty i chaos w gospodarowaniu gruntami

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 12, luty 2026 09:37

Ewelina Kocemba

Odśloni: 273

Najwyższa Izba Kontroli stwierdziła liczne nieprawidłowości w zakresie zbywania i udostępniania nieruchomości gruntowych przez gminy miejskie. Dotyczyły one m.in. naruszeń przepisów ustaw i rozporządzeń regulujących gospodarkę nieruchomościami, wad postępowań przetargowych, nierzetelnych wycen gruntów oraz braku transparentności w gospodarowaniu mieniem publicznym.

Kontrola została przeprowadzona w okresie od 2 grudnia 2024 r. do 30 maja 2025 r. i obejmowała lata 2019–2025. Skontrolowano 14 urzędów miast, w tym siedem miast wojewódzkich. Celem kontroli było sprawdzenie, czy miasta prawidłowo i rzetelnie realizowały zadania związane z gospodarowaniem nieruchomościami gruntowymi.

Jak wskazuje NIK, w żadnym z kontrolowanych urzędów realizacja tych zadań nie przebiegała w pełni prawidłowo. Najczęściej stwierdzane nieprawidłowości dotyczyły naruszeń ustawy o gospodarce nieruchomościami i o samorządzie gminnym, rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, a także zasad prawidłowej gospodarki. W wielu przypadkach miasta rezygnowały z przetargowego trybu zbywania nieruchomości na rzecz trybów bezprzetargowych, mimo braku ustawowych przesłanek. Zdarzały się również sytuacje, w których wyceny nieruchomości były sporządzane na zlecenie podmiotów zainteresowanych ich nabyciem, co stwarzało ryzyko zaniżenia wartości gruntów.

NIK zwróciła także uwagę na brak przejrzystości w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi. W większości skontrolowanych miast stwierdzono uchybienia w sporządzaniu i publikowaniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub udostępnienia. Ponadto w części miast rady miejskie podejmowały uchwały wykraczające poza ich kompetencje, przejmując zadania zastrzeżone dla organów wykonawczych.

Łączne skutki finansowe stwierdzonych nieprawidłowości NIK oszacowała na 2,3 mln zł. W związku z wynikami kontroli Izba skierowała zawiadomienia do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Centralnego Biura Antykorupcyjnego, a także sformułowała 97 wniosków pokontrolnych. NIK wskazuje na konieczność doprecyzowania przepisów oraz zwiększenia staranności i jawności w gospodarowaniu nieruchomościami publicznymi przez jednostki samorządu terytorialnego.

Więcej informacji [tutaj](#)

Źródło: NIK