



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.4.2020

Łódź, 25 maja 2021 r.

Starosta Pabianicki

- wykonujący zadanie

z zakresu administracji rządowej

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 23 stycznia 2009 roku o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1464) oraz art. 6 ust. 4 pkt 3) w związku z art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Pabianicach, adres: **ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice**, przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka - kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Katarzynę Zielonka starszy inspektor wojewódzki w oddziale gospodarki gruntami w dniach od 17 czerwca 2020 r. do dnia 7 sierpnia 2020 r. w trybie zwykłym kontrola planowa w zakresie wykonywania przez Starostę Pabianickiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sposób wykonywania przez Starostę Pabianickiego zadań z zakresu administracji rządowej, zbadanych w trakcie kontroli, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie. Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części projektu wystąpienia ustaleniach.

W trakcie czynności kontrolnych zbadano:

- 1) zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/skrzynka

www.lodzkie.eu

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.lodzkie.eu w zakładce ochrona danych osobowych.

- 2) udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa;
 - a) nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie,
 - b) nieruchomości zbyte w trybie przetargowym,
 - c) nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym,
 - d) nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa,
- 3) sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:
 - a) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - b) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa,
- 4) realizację celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa;
- 5) planowanie sposobu wykorzystania zasobu;
- 6) roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami;
- 7) przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa;
- 8) zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

Czynności kontrolnych dokonano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.).

1) Zasady i sposób ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ustalono, że Starosta Pabianicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prowadzi w formie elektronicznej:

- ewidencję nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa (w systemie informatycznym),
- ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (w systemie informatycznym).

Ewidencje te, zgodnie z treścią przepisu art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, obejmuje w szczególności:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;

- powierzchnie nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zatem opisywane ewidencje prowadzone są zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu i umożliwiają uzyskanie informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości zarówno stanowiących zasób Skarbu Państwa, jak i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

2) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa.

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 639,8952 ha, w tym oddanych w:

- trwały zarząd odpłatny – 19,5157 ha (liczba trwałych zarządców – 9),
- trwały zarząd nieodpłatny – 518,5444 ha (liczba trwałych zarządców – 3),
- najem – 0 ha (liczba najemców – 0),
- dzierżawę – 53,6367 ha (liczba dzierżawców – 14),
- użyczenie – 0,6500 ha (liczba biorących do użyczenia 1),
- użytkowanie nieodpłatne – 11,3838 ha (liczba użytkowników – 1).

Natomiast ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 217,5817 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi – 121,3188 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne wynosi – 96,2629 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi – 265.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Pabianicki przedłożył informacje z której wynika, że

Rok	Ogólna liczba działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych	Ogólna powierzchnia działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych
od 18 marca 2017 r.	244	63,0610 ha
2018	5	0,7673 ha
2019	6	0,4833 ha
2020	4	0,4115 ha

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości:

a) Nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie.

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości:

- 1) gm. Dobroń, 0003 Chechło, działka nr 46/2 o pow. 0,1244 ha – kolejna umowa dzierżawy Nr 33963 z dotychczasowym dzierżawcą,
- 2) Konstantynów Łódzki ul. Słowackiego 32, obręb K-24, działki nr: 75/3, 75/4 i 75/5 o łącznej pow. 0,8629 ha – kolejna umowa dzierżawy z dnia 5 maja 2015 r., z dotychczasowym dzierżawcą,
- 3) gm. Pabianice, wieś Okołowice, Gorzew i Świątniki – umowa dzierżawy z dnia 20 września 2004 r., zmieniona aneksami z dnia: 10 stycznia 2006 r., 9 lutego 2009 r., 2 września 2011 r., 15 października 2015 r. i 31 stycznia 2017 r.,
- 4) Pabianice ul. Jesienna 9, obręb P-26, działka nr 144 o pow. 0,1011 ha – umowa dzierżawy z dnia 28 marca 2019 r., na okres 3 lat,
- 5) gm. Pabianice, obręb 18 Piątkowisko, działka nr 301/2 o pow. 0,2631 ha – kolejna umowa dzierżawy z dnia 2 lipca 2018 r., z dotychczasowym dzierżawcą,
- 6) Pabianice, obręb P-26, działka nr 73 o pow. 0,4468 ha – umowa dzierżawy z dnia 28 marca 2019 r., na okres 3 lat,
- 7) Pabianice ul. Karniszewicka 87 B i A, obręb P-3, działki nr: 102 i 103 – umowa dzierżawy z dnia 2 lipca 2018 r., na okres 3 lat,
- 8) Pabianice ul. Graniczna 2/4, obręb P-26, działka nr 118/2 o pow. 0,1208 ha – umowa dzierżawy z dnia 22 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,
- 9) Pabianice ul. Graniczna 2/4, obręb P-26, działka nr 118/5 o pow. 0,1913 ha – umowa dzierżawy z dnia 22 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,
- 10) Pabianice ul. Graniczna 2/4, obręb P-26, działka nr 118/4 o pow. 0,1089 ha – umowa dzierżawy z dnia 22 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,

- 11) Pabianice ul. Graniczna 2/4, obręb P-26, działka nr 118/3 o pow. 0,0919 ha – umowa dzierżawy z dnia 29 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,
- 12) Pabianice, obręb P-26, działka nr 73 o pow. 0,4468 ha – umowy dzierżawy z dnia 22 października 2014 r. (trzy umowy) i 7 listopada 2014 r., w trybach bezprzetargowych, na okres 9 lat,
- 13) Pabianice ul. Drobna 5, obręb P-26, działka nr 211 o pow. 0,1083 ha – umowa dzierżawy z dnia 22 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,
- 14) Pabianice ul. Jesienna 9, obręb P-26, działka nr 144 o pow. 0,1011 ha – umowa dzierżawy z dnia 22 października 2014 r., z dotychczasowym dzierżawcą na okres 9 lat,
- 15) Konstantynów Łódzki ul. Krzywa 8, obręb K-1, działki nr: 43/2 i 45/2, 75 – decyzja z dnia 30 stycznia 2018 r. o stwierdzeniu nabycia z mocy prawa użytkowania,
- 16) gm. Pabianice, obręb 15 Okołowice, działki nr: 111/3, 113/5, 206/4, 206/5, 110/5, 112/3, 109/3, 134/8, 109/3, 134/8, 550/10, 562/13, 562/14, 562/17, 562/20, 562/21, 562/22 i 562/24 – umowa użyczenia z dnia 29 grudnia 2017 r.,
- 17) gm. Pabianice, obręb 15 Okołowice, działki nr: 111/3, 113/5, 206/4, 206/5, 110/5, 112/3, 109/3, 134/8, 109/3, 134/8 i 550/10 – umowa użyczenia z dnia 28 grudnia 2018 r.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do wyżej opisanych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w sposobie gospodarowania tymi nieruchomościami. Ustalono, że Starosta Pabianicki występował do wojewody o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a pozostałe czynności w zakresie udostępnienia wyżej opisanych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

b) Nieruchomości zbyte w trybie przetargowym,

c) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym,

d) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa.

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do niżej wymienionych nieruchomości:

- 1) Konstantynów Łódzki ul. Kolejowa, obręb K-15, działki nr: 117/1, 117/2, 117/3 i 117/4 – zbyte w drodze przetargu,
- 2) Pabianice ul. Grabowa 18, obręb P-12, działka nr 246 o pow. 0,0862 – zbyte w drodze przetargu,
- 3) Pabianice ul. Lutomińska, obręb P-3, działki nr: 27/26, 27/27 i 27/19 – zbyte w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego,

- 4) Pabianice, obręb 0016 Pawlikowice, działka nr 234/26 o pow. 0252 ha – zbycie w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległych,
- 5) Hermanów 24E, obręb 0004 Hermanów, działka nr 33/1 o pow. 0,2300 – nabycie nieruchomości w drodze darowizny.

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Pabianicki wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie odpowiednio zbycia lub nabycia wyżej opisanych nieruchomości. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli.

Pozostałe czynności dokonane przez Starostę Pabianickiego przy zbyciu lub nabyciu nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3) Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

a) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa

Na podstawie udostępnionych materiałów i dokumentów ustalono, że w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarząd na rzecz:

- 1) Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Żeromskiego 18) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 października 2008 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2009 r.),
- 2) Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Pabianicach (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Kilińskiego 4) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 maja 2012 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2013 r.),
- 3) Sąd Rejonowy w Pabianicach (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 105/127) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 grudnia 2010 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2011 r.),
- 4) Prokuratura Okręgowa w Łodzi (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Partyzanckiej 105/127) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 18 października 2007 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2008 r.),
- 5) Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Pabianicach (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Karniszewickiej 37) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 września 2011 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2012 r.),

6) Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomość w gm. Dobroń, działka nr 692) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 30 września 2011 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2012 r.),

7) Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość we Wrzącej przy ul. Władysława Sikorskiego 6) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 2 października 2019 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2020 r.),

8) Urząd Skarbowy w Pabianicach (nieruchomość w Pabianicach przy ul. Zamkowa 26) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 29 września 2011 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2012 r.),

9) Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość w Hermanowie 24E) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 28 lutego 2019 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2020 r.),

10) Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość w Konstancynie Łódzkim przy ul. Zgierskiej 4) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 11 kwietnia 2013 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2014 r.),

11) Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi (nieruchomość w gm. Dobroń, działka nr 46/3) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 grudnia 2010 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2011 r.),

12) Zakład Poprawczy i Schronisko dla Nieletnich w Konstancynie Łódzkim (nieruchomość w Konstancynie Łódzkim przy ul. Ignacew 9) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu wynika z decyzji z dnia 24 marca 2020 r. (obowiązuje od 1 stycznia 2020 r.),

b) aktualizacji wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

Starosta Pabianicki przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz ogólnej liczby użytkowników objętych aktualizacją.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)	Ogólna liczba użytkowników wieczystych objętych aktualizacją
od 17 marca 2017r.	4,4010	18
2018	11,6838	40
2019	53,2194	95
2020	-	-

Ponadto przedłożona została informacja (załączona do akt kontroli) dotycząca ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej

liczby użytkowników wieczystych oraz informacja w zakresie naliczenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w rozbiciu na poszczególne lata.

1) ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 217,5817 ha , w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 121,3188 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 96,2629 ha,

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 267, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 265,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 2.

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZyste			
Lp.	Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2012	0,9327	2
2	2013	0,7982	2
3	2014	15,0041	19
4	2015	14,3013	70
5	2016	12,8678	34
6	2017	8,1105	18
7	2018	4,4010	18
8	2019	11,6838	40
9	2020	53,2194	95
RAZEM		121,3188	298

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie udostępnionych informacji, nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, co do kwestii aktualizacji opłat z wyżej opisanych tytułów.

4) Realizacja celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty, zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa.

W zakresie realizacji celów zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa nie stwierdzono nieprawidłowości, na potrzeby niniejszej kontroli informacje w zakresie sposobu zagospodarowania nieruchomości przez obdarowanych, zostały przedłożone przez Starostę Pabianickiego i załączone do akt kontroli.

5) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

W zakresie realizacji planowania sposobu wykorzystania zasobu, Starosta Pabianicki w piśmie z dnia 23 czerwca 2020 r. wskazał, że 3-letni plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa dla Powiatu Pabianickiego, opracowany był na lata 2014 – 2016 (wymóg ustawy w zakresie sporządzania opisywanych planów obowiązywał do 31 grudnia 2016 r.). Plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa zostanie opracowany w oparciu o politykę gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przyjętą przez Radę Ministrów i obwieszczoną przez właściwego Ministra

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

Ustalono, że Starosta Pabianicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 27 kwietnia 2017 r., 27 kwietnia 2018 r., 26 kwietnia 2019 r. i 28 kwietnia 2020 r. przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2016, 2017 i 2018 i 2019 których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło zgodnie z terminem określonym w tym przepisie tj. do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

7) Przekazywanie informacji o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ustalono, że Starosta Pabianicki przekazywał Wojewodzie Łódzkiemu informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, których obowiązek wynika z treści art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

8) Zabezpieczenie interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

W zakresie dotyczącym zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi, ustalono co następuje:

W piśmie przesłanym w dniu 24 września 2018 r. znak: GG.6820.13.2018 (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Pabianicki przedłożył informację dotyczącą działań

podejmowanych w powyższym zakresie. Dodatkowo w odpowiedzi na pismo Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 22 grudnia 2020 r., Starosta Pabianicki przesłał pismo z dnia 28 stycznia 2021 r., znak: GG.6820.9.2019 , w którym zawarł informację o stanie procesu regulacji stanów prawnych nieruchomości, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi.

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli zalecam dokonanie aktualizacji opłat po wcześniejszym ustaleniu potrzeb w tym zakresie w stosunku do:

1) objętych kontrolą nieruchomości będących w trwałym zarządzie w stosunku do których upłynął okres 1 roku od czasu ostatniej aktualizacji. Stosownie do treści art. 87 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie;

2) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w stosunku do których upłynął 3 - letni okres od czasu ostatniej aktualizacji bądź 5 – letni okres od daty zawarcia umowy w przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 i 2 powołanej ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie, biorąc pod uwagę art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej, proszę o udzielenie w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

Informuję również, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Z up. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO

Piotr Klimczak
Dyrektor Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami