



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

GN-II.431.8.2019

Łódź, 8 października 2021 r.

**Prezydent Miasta Łodzi**  
**- wykonujący zadanie z zakresu**  
**administracji rządowej**

### **WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 w związku z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020., poz. 224) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (teks. jedn. Dz. U. 2019, poz. 1464 z późn. zm.) przeprowadzona została w Urzędzie Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź przez pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi, tj. Pawła Sobczaka – kierownika oddziału gospodarki gruntami oraz Katarzynę Zielonka – starszego inspektora wojewódzkiego w oddziale gospodarki gruntami, w dniach 13 i 16 grudnia 2019 r., w trybie zwykłym kontrola planowa, w zakresie wykonywania przez Prezydenta Miasta Łodzi zadania z zakresu administracji rządowej, polegającego na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia 19 grudnia 2015 r. do dnia 13 grudnia 2019 r.

Sposób wykonywania przez Prezydenta Miasta Łodzi, zadania z zakresu administracji rządowej, zbadanego w trakcie kontroli, polegającego na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami. Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części wystąpienia ustaleniach.

W czasie czynności kontrolnych zbadano:

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

**ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI**

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP  
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

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 <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

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.

Podczas czynności kontrolnych, zbadano prawidłowość przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, obowiązującymi w okresie objętym kontrolą.

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

Ustalono, że Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 13 grudnia 2019 r. prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest w programie Podsystem Gospodarowania Mieniem w ramach Zintegrowanego Systemu Informacji (ZSI) UMŁ.

Jest to program stworzony pod kontrolą systemu zarządzania relacyjnymi bazami danych ORACLE v.8.x.x. W skład tego systemu wchodzi:

- Moduł Ewidencji Nieruchomości – EM, który służy tworzeniu i prowadzeniu ewidencji nieruchomości. Jego zadaniem jest gromadzenie informacji o przedmiotach ewidencji gruntów, tj. działkach, budynkach, lokalach, a także działkach hipotecznych. Użytkownik ma dostęp do danych prowadzonych przez Łódzki Ośrodek Geodezji, danych z aplikacji ZSI oraz danych „własnych” prowadzonych przez użytkowników,
- Moduł Zarządzania Mieniem – ZM, który służy tworzeniu i prowadzeniu rejestru dokumentów różnych typów (np. aktów notarialnych), na mocy których generowane są rozliczenia między stronami umowy. Dane zawarte w Podsystemie Gospodarowania Mieniem

dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa, oddanych w użytkowanie wieczyste obejmują: oznaczenie nieruchomości według katastru i księgi wieczystej (nr obrębu, nr działki, adres nieruchomości), nr księgi wieczystej, powierzchnię, właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości, datę ostatniej aktualizacji, datę zawarcia umowy, daty trwania umowy, wartość nieruchomości, wysokości opłat i stawki procentowej. System pozwala na przeglądanie i uzupełnianie danych, wyposażony jest w system tworzenia zapytań, a także zakładkę INFO, która daje możliwość wpisywania danych o nieruchomościach, takich jak przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego. W zakładce, tej znajduje się okno „UWAGI”, w którym zamieszczane są informacje o zgłoszonych roszczeniach i toczących się postępowaniach. Informacje te pozostają niewidoczne na wygenerowanych wg określonych kluczy zestawieniach, lecz są dostępne po wybraniu konkretnej nieruchomości.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych stwierdzono, że ewidencja nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa prowadzona jest zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie danych wskazanych w pkt 1-7 tego przepisu i umożliwia uzyskanie kompleksowej 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 174,9795 ha, w tym oddanych w:

- najem – 1146,46 m<sup>2</sup> (zawartych w okresie objętym kontrolą),
- dzierżawę – 1,3514 ha,
- użyczenie – 0,4602 ha,
- trwałe zarząd (odpłatny) – 103,9887 ha,
- trwałe zarząd (nieodpłatny) – 5,6950 ha,
- nieodpłatne użytkowanie – 12,4214 ha.

Natomiast ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1374,4675 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi – 1249,2311 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne (zwolnienie z opłat) wynosi – 125,2364 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi:

- ponoszących opłaty roczne - 1881,
- ustawowo zwolnionych z opłat – 14.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Prezydent Miasta Łodzi przedłożył informacje, z której wynika, że

<b>Rok</b>	<b>Ogólna liczba działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych</b>	<b>Ogólna powierzchnia działek, co do których wystąpiono o ujawnienie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych</b>
od 19 grudnia 2015 r.	-	-
2016	207 wniosków	128 KW/367 działek/49
2017	około 200	235 KW/402 działek/73 ha
2018	175 wniosków/334 działki	216 KW/334 działek
2019	172 wniosków	122KW/312 działek

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli w niżej opisanym zakresie.

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

##### **Dzierżawa**

W zakresie nieruchomości oddanych w dzierżawę dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. Giewont 26, dz. nr 220/27 o pow. 0,1574 ha - umowa dzierżawy zawarta z osobą fizyczną na czas nieokreślony od dnia 1 stycznia 2003 r., z przeznaczeniem na tereny zielone,
- 2) ul. Rokicińskiej 363, działka nr 824/1 o pow. 0,1497 ha umowa dzierżawy zawarta z osobami fizycznymi na okres od dnia 15 grudnia 2010 r. do dnia 31 grudnia 2020 r., z przeznaczeniem na działalność usługową,
- 3) ul. Drewnowskiej 79, działka nr 5/13 o pow. 0,02 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką komandytową na okres od dnia 1 września 2019 r. do dnia 30 września 2022 r., z przeznaczeniem na zaplecze budowlane,
- 4) ul. Drewnowskiej 96/100, działka nr 314/19 o pow. 0,0876 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką na okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2044 r., z przeznaczeniem pod parking,
- 5) ul. Budziszyskiej bn, działki nr: 102/1 o pow. 0,0743 ha, 102/3 o pow. 0,0750 ha i 102/4 o pow. 0,0746 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką komandytową na okres od dnia 1 czerwca 2019 r. do dnia 31 maja 2022 r., z przeznaczeniem na miejsca postojowe,
- 6) ul. Łąkowej 23/35, działka nr 86/6 o pow. 0,0039 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką komandytową na okres od dnia 26 października 2019 r. do dnia 25 października 2022 r., z przeznaczeniem na tymczasowy zjazd, dojazd i dojazd do sąsiedniej nieruchomości,

- 7) ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, działka nr 202/17 o pow. 0,0064 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką komandytową na okres od dnia 13 grudnia 2019 r. do dnia 12 grudnia 2022 r., z przeznaczeniem na dojście i dojazd do sąsiedniej nieruchomości,
- 8) ul. Generała Jarosława Dąbrowskiego, działki nr: 210/9 o pow. 0,0147 ha, 210/11 o pow. 0,0280 ha i 210/15 o pow. 0,0456 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką komandytową na okres od dnia 1 kwietnia 2019 r. do dnia 31 marca 2022 r., z przeznaczeniem na miejsca postojowe,
- 9) ul. Św. Franciszka z Asyżu bn., działka nr 137/1 o pow. 0,1791 ha umowa dzierżawy zawarta ze spółdzielnią mieszkaniową na czas nieokreślony od dnia 1 kwietnia 2004 r., z przeznaczeniem na ciąg pieszo - jezdny,
- 10) ul. Chocianowskiej 20a, działka nr 20 o pow. 0,3958 ha - umowa dzierżawy zawarta ze spółką jawną na czas nieoznaczony od dnia 1 lipca 2015 r, z przeznaczeniem na działalność usługowo-magazynową,
- 11) ul. Kruczkowskiego 1b, działka nr 267/127 o pow. 0,1659 ha - umowa dzierżawy zawarta z ZHP na czas nieoznaczony od dnia 1 czerwca 2015 r., z przeznaczeniem na siedzibę tej jednostki.

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 Prezydent Miasta Łodzi występował do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadkach gdy była ona wymagana w zakresie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa. Natomiast pozostałe czynności związane z udostępnianiem nieruchomości w drodze dzierżawy przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

### **Najem**

W zakresie nieruchomości oddanych w najem dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- a) ul. Św. Jerzego 8:
- umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 30 maja 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/013,
  - umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 30 maja 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/014,
  - umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 4 czerwca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/014,
  - umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 30 maja 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/016,
  - umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 30 maja 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/017,

- umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 30 maja 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/018,

**b) ul. Północnej 67:**

- umowa najmu garażu z dnia 5 lipca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/019,
- umowa najmu garażu z dnia 8 lipca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/021,
- umowa najmu garażu z dnia 21 sierpnia 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/027,
- umowa najmu garażu z dnia 12 lipca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/023,
- umowa najmu garażu z dnia 8 lipca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/022,
- umowa najmu garażu z dnia 5 lipca 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/020,

**c) ul. Legionów 45:**

- umowa najmu lokalu użytkowego z dnia 1 kwietnia 2019 r., nr: ZLM/GLU/EPN/2019/007,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 13 grudnia 2019 r., nr: ZLM/RON9/SP/18/2019,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 29 marca 2018 r., nr: ZLM/MLM/SP/57/SP/2018,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 6 września 2019 r., nr: ZLM/RON9/SP/14/2019,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 25 maja 2018 r., nr: ZLM/MLM/SP/92/SP/2018.

W zakresie wyżej opisanych umów pismem z dnia 5 stycznia 2021 r. kontrolujący wystąpili do Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z prośbą o wskazanie:

- 1) czy i gdzie zamieszony/wywieszony był wykaz o przeznaczeniu do wynajęcia lokali/garaży objętych wskazanymi umowami,
- 2) czy i kiedy podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej informację o zamieszczeniu/wywieszeniu opisywanych wykazów, o czym mowa w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) czy i kiedy przekazano wojewodzie opisywane wykazy, w celu ich zamieszczenia na stronie przedmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej,
- 4) czy i kiedy zostały skierowane do Wojewody Łódzkiej wnioski o wyrażenie zgody na zawarcie wskazanych umów w myśl art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) czy i kiedy przekazano do wojewody informacje o zawarciu omawianych umów, o których mowa w art. 23 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z wyjaśnień przedłożonych przez p.o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich, zawartych w pismach z dnia 25 stycznia 2021 r., wynika że „(...) Zarząd Lokali Miejskich administruje nieruchomościami Skarbu Państwa wymienionymi w piśmie na podstawie następujących zarządzeń:

- Zarządzenia nr 9076/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie

*powierzenia zarządzania (administrowania) nieruchomością przy ul. Św. Jerzego 8;*  
*- Zarządzenia nr 6209/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie powierzenia zarządzania (administrowania) nieruchomością przy ul. Północnej 67;*  
*- Zarządzenia nr 5350/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lutego 2017 r. w sprawie określenia wykazu zasobu nieruchomości objętego w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich (...).*

*Zgodnie z zarządzeniami Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich komunikaty o ogłoszeniu konkursów na stawkę czynszu najmu lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność prywatną lub współwłasność Miasta Łodzi lub Skarbu Państwa i osób trzecich, publikowane były na tablicach ogłoszeń organizatora konkursu, w siedzibach RON oraz na stronie internetowej ZLM przez okres 21 dni od ogłoszenia wykazu (...).*

*Informuję jednocześnie, że Zarząd Lokali Miejskich nie podawał do publicznej wiadomości wykazów o przeznaczeniu do wynajęcia lokali objętych wskazanymi umowami poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej. Wykazy zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Lokali Miejskich, ale nie były przekazywane do Wojewody Łódzkiego. Nie skierowano do Wojewody wniosków o wyrażenie zgody na zawarcie wskazanych umów, ani nie przekazano informacji o ich zawarciu”.*

W związku z powyższym w zakresie czynności dokonanych przez Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, dotyczących wyżej opisywanych umów najmu stwierdzono nieprawidłowości, polegające na:

1) naruszeniu obowiązków, o których mowa w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez:

- niezamieszczenie/niewywieszenie wykazu o przeznaczeniu do wynajęcia lokali/garaży objętych opisywanymi umowami najmu,
- nie podanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej informacji o zamieszczeniu/wywieszeniu opisywanych wykazów,
- nieprzekazaniu wojewodzie opisywanych wykazów, w celu ich zamieszczenia na stronie przedmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zgodnie z treścią tego przepisu właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta (prezydent miasta na prawach powiatu), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej

przez okres 21 dni. Informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W przypadku umów najmu w wykazie tym określa się m.in.:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- opis nieruchomości,
- przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- termin zagospodarowania nieruchomości,
- wysokość, termin i zasady aktualizacji opłat z tytułu najmu,
- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 o gospodarce nieruchomościami.

W ocenie kontrolujących „ogłoszenia o konkursie” o których mowa w piśmie Zarządu Lokali Miejskich z dnia 25 stycznia 2021 r. zamieszczane na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń w siedzibie tej jednostki nie mogą być traktowane jako wyżej opisane wykazy nieruchomości przeznaczonych do wynajęcia, gdyż stosownie do treści Zarządzenia Nr 38/2020 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 30 października 2020 r. nie zawierają wszystkich wymaganych informacji zamieszczanych w tych wykazach, które numerycznie zostały wymieniane w treści art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2) naruszeniu obowiązku, o którym mowa art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez brak wystąpienia o wyrażenie zgody przez Wojewodę Łódzkiego na zawarcie wskazanych umów.

Zgodnie z treścią tych przepisów starostowie (prezydenci miast na prawach powiatu), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wynajmują nieruchomości Skarbu Państwa, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody. Zgoda taka jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Ponadto zawarcie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa wojewoda może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

3) naruszeniu obowiązku, o którym mowa art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez brak przekazania do wojewody informacji o zawarciu omawianych umów.



Zgodnie z treścią tego przepisu starosta (prezydent miasta na prawach powiatu), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje do wojewody informacje o umowach oraz innych czynnościach prawnych związanych z obrotem nieruchomościami Skarbu Państwa, zawierające:

- określenie strony umowy lub innej czynności prawnej,
- wartość nieruchomości i cenę nieruchomości,
- w przypadku przetargu albo rokowań, wykaz uczestników przetargu albo rokowań,
- w przypadku darowizny nieruchomości lub innych nieodpłatnych rozporządzeń podstawowe warunki umowy albo inne czynności prawne, w szczególności cel.

### **Użytkowanie**

W zakresie nieruchomości oddanych w użytkowanie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. Sterlinga 5, działka nr 245/2,
- 2) ul. Wierzbowej 38, działka nr 245/7.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do opisanych nieruchomości nie stwierdzono nieprawidłowości i uchybień w sposobie gospodarowania tymi nieruchomościami. Ustalono, że Prezydent Miasta Łodzi występował do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zawarcie na czas nieoznaczony umów nieodpłatnego użytkowania opisywanych nieruchomości, a pozostałe czynności w tym zakresie przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

### **Użyczenie**

W zakresie nieruchomości oddanych w użyczenie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- 1) ul. Gen. Lucjana Żeligowskiego, oznaczona jako działka nr 30/14 - umowa użyczenia zawarta z Gminą Miasto Łódź (pod budowę pomnika Armii Krajowej),
- 2) ul. Józefa Hallera 1, oznaczona jako działka nr 30/13 - umowa użyczenia zawarta z Gminą Miasto Łódź (z przeznaczeniem na poprowadzenie linii zasilającej (WLZ) do stacji trafostacji znajdującej się na działce przeznaczonej pod budowę pomnika Armii Krajowej),

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 Prezydent Miasta Łodzi występował do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zawarcie na czas

nieoznaczony umów użyczenia opisywanych nieruchomości, a pozostałe czynności w tym zakresie przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

**b) Nieruchomości zbyte w trybie przetargowym.**

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli ustalono, że w okresie objętym kontrolą nieruchomości Skarbu Państwa nie były zbywane w drodze przetargu przez Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

**c) Nieruchomości zbyte w trybie bezprzetargowym.**

W zakresie nieruchomości zbytych w trybie bezprzetargowym dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy:

- ul. Drewnowskiej 63-75 działki nr: 7/10 i 7/15 – na rzecz właściciela nieruchomości przyległej,
- ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r. 2, Lumumby, działki nr: 98/1, 98/13, 98/17, 98/19, 98/20, 98/22, 98/25 i 98/28 – zbycie na działalność, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- ul. Kilińskiego 178, działka nr 69/1 – zbycie na rzecz użytkownika wieczystego,
- ul. Produkcyjnej 17, działka nr 61/1 – zbycie na rzecz współużytkownika wieczystego,
- ul. Elektronowej 16, działka nr 40/23 – zbycie na rzecz współużytkowników wieczystych,
- obr. W-28, działka nr 3/31 – zbycie na rzecz użytkownika wieczystego,
- ul. Rokicińskiej bez numeru, działki nr: 427/1 i 434/1 – zbycie na rzecz użytkownika wieczystego,
- ul. Czapli bez numeru, działki nr: 212/7 i 212/8 – zbycie na rzecz współwłaściciela nieruchomości,
- ul. Zielonej 1, działka nr 93(udział) – zbycie na rzecz współwłaściciela nieruchomości,
- ul. Kościuszki 68/72, działki nr: 351/44 i 351/28 (udział) – zbycie na rzecz użytkownika wieczystego,
- ul. Rzgowskiej 303/307, działka nr 407/10 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Rzgowskiej 319, działka nr 426/7 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Radwańskiej 69, działka nr 13 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Legionów 63, działka nr 92/4 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Henryka Sienkiewicza 26, działka nr 163/7 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Wojska Polskiego 121, działka nr 62/15 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Juliana Tuwima 36, działka nr 178/1 – zbyta w drodze zamiany,

- ul. Gen. Romualda Traugutta bez numeru, działka nr 158/33 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Kurczaki 133/137, działki nr: 625/6, 625/7 i 625/5 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. 6-go Sierpnia bn., działka nr 33/61 – zbyta w drodze zamiany,
- al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 33, działka nr 94/1 – zbyta w drodze zamiany,
- Plac Wolności 1, działka nr 123 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. 6-go Sierpnia 47, działka nr 47 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Poronińskiej 10, działka nr 120 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Rokicińskiej 262 A, działki nr: 16/4 i nr 16/6 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Brzezińskiej 297, działka nr 100/8 – zbyta w drodze zamiany,
- ul. Dr Seweryna Sterlinga 5, działka nr 245/2 - ograniczone prawa rzeczowe,
- ul. Wierzbowej 38, działka nr 245/7 - ograniczone prawa rzeczowe,
- ul. Sterlinga 1/3, dz. 242/1, 248/4 - ograniczone prawa rzeczowe,
- ul. 6 sierpnia 47, działka nr 47 - ograniczone prawa rzeczowe,
- ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r nr 13, działka nr 99/11 - ograniczone prawa rzeczowe,
- ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r nr 5, 7, 11, działka nr 99/13 - ograniczone prawa rzeczowe.

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

Natomiast przy czynnościach dokonanych przez Prezydenta Miasta Łodzi przy zbyciu nieruchomości położonych przy:

- ul. Rokicińskiej bez numeru, działki nr: 427/1 i 434/1,
- ul. Czapli bez numeru, działki nr: 212/7 i 212/8,
- ul. Zielonej 1, działka nr 93(udział),

stwierdzono nieprawidłowości w sporządzonych wykazach nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży, polegające na pominięciu w nich terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W udzielonych przez Prezydenta Miasta Łodzi wyjaśnieniach w tej sprawie jako przyczynę braku wyżej opisanego terminu wskazano w zakresie nieruchomości:

1. przy ul. Rokicińskiej bez numeru - „przy zbywaniu tej nieruchomości nie przysługiwało pierwszeństwo z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwagi na następujące okoliczności:

- ust. 1 pkt 1 ustawy nie miał zastosowania, gdyż zgodnie z art. 69 tej ustawy nieruchomość przy ul. Rokicińskiej b. nr mogła być zbyta wyłącznie na rzecz jej użytkownika wieczystego (lub innej jednostki samorządu terytorialnego);

- ust. 1 pkt 2 ww. ustawy nie miał zastosowania, gdyż przedmiotowa nieruchomość była nabyta przez Skarb Państwa jako nieruchomość, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. b dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. poz. 13, z 1946 r. poz. 279, z 1957 r. poz. 172 oraz z 1968 r. poz. 6), a zatem zgodnie z art. 216a ww. ustawy nie należy do tej nieruchomości stosować art. 34 ust. 1 pkt 2 tej ustawy”.

2. przy ul. Czapli bez numeru - „przy zbywaniu tej części nieruchomości nie przysługiwało pierwszeństwo z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwagi na następujące okoliczności:

- ust. 1 pkt 1 ustawy nie miał zastosowania, gdyż nabycie prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło na mocy Decyzji Urzędu Rejonowego w Łodzi z dnia 13 listopada 1990 r. o zatwierdzeniu podziału nieruchomości wydanej na podstawie art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Zgodnie z linią orzecniczą (wyr. WSA w Łodzi II SA/Łd/240/17 z dnia 23.08.2017 r., wyr. NSA z dnia 19.12.2007 r. akt OSK 1863/06, z dnia 27.04.2009 r., I OSiC 667/08, z 16.09.2016 r. I OSK 2865/14 i inne.) przyjmuje się, że nie ma możliwości dochodzenia zwrotu nieruchomości w przypadku, gdy wywłaszczenie nastąpiło z mocy prawa na podstawie ww. przepisu ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Jako uzasadnienie wskazano, iż nieruchomość nabyta na tej podstawie nie posiada statusu nieruchomości wywłaszczonej podlegającej zwrotowi w trybie i na zasadach określonych w przepisach rozdziału 6 działu III u. g. n. zgodnie z art. 216 tej ustawy. Użyte w tym artykule pojęcie „nabycie nieruchomości” nie może być utożsamiane z wywłaszczeniem nieruchomości na podstawie aktu administracyjnego, jak również z mocy prawa. Stosownie bowiem do treści art. 4 pkt 3b u. g. n. pojęcie „nabycie nieruchomości” rozumie się jako dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.

- ust. 1 pkt 2 ww. ustawy nie miał zastosowania, gdyż przedmiotowa nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa od poprzednich właścicieli z dniem 14 grudnia 1990 r. po uprawomocnieniu się przywołanej Decyzji Urzędu Rejonowego tj. po terminie wskazanym w art. 34 ust. 1 pkt 2 przypadającym na dzień 5 grudnia 1990 r”.

3. przy ul. Zielonej 1 - „przy zbywaniu przedmiotowego udziału w nieruchomości nie przysługiwało pierwszeństwo z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwagi na następujące okoliczności:

- ust. 1 pkt 1 ustawy nie miał zastosowania, gdyż Skarb Państwa zbył przedmiotowy udział na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy jak wyżej, tj. w trybie bezprzetargowym na rzecz pozostałego współwłaściciela. Zgodnie z posiadaną wiedzą pozyskaną m. in. od komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Łodzi właściwych w badaniu stanów prawnych nieruchomości oraz zajmujących się reprezentowaniem Skarbu Państwa w postępowaniach sądowych i administracyjnych, nie potwierdzono, aby w niniejszej sprawie toczyły się postępowania administracyjne o zwrot nieruchomości lub inne postępowania o charakterze restytucyjnym.

- ust. 1 pkt 2 ustawy nie miał zastosowania, gdyż przedmiotowy udział w nieruchomości został nabyty przez Skarb Państwa na podstawie Postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 22 kwietnia 2011 r. (sygn. akt II NS 1997/09) z dniem 22 czerwca 1993 r.

Zgodnie bowiem z art. 35 ust. 2 pkt 12 o gospodarce nieruchomościami w wykazie, o którym mowa w ust. 1 i 1a określa się odpowiednio termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2. Treść wykazu określona w wyżej powołanym art. 35 ust. 2 ma charakter obligatoryjny, co oznacza, że organ sporządzający wykaz ma obowiązek uwzględnić wszystkie dane określone przez ustawodawcę.

Pozostałe czynności dokonane przez Prezydenta Miasta Łodzi przy zbyciu tych nieruchomości przeprowadzone zostały zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

#### **d) Nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa.**

W tym zakresie dokonano kontroli w odniesieniu do nieruchomości:

- ul. Rzgowska b. nr, działki nr: 290/4, 291/3, 332/11, 336/6 i 371/4 – nabycie w drodze zamiany,

- ul. Wierzbowa 38 działki nr: 292, 325, 330/9, 336/10, 340/4, 394/8, 395/11, 361/8, 294/3, 298/1, 301/1, 322/9, 354/8, 326, 327, 337/2, 338/2, 334/4, 339/3, 341/2, 347/2, 358/2, 359, 360/4, 331/8, 340/6, 361/9, 245/7 i 343/5,

- ul. Rzgowska 275, działka nr 344 – nabycie w drodze zamiany,

- ul. Odległa bn, działka nr 346/1 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Pomorska 96/98, działka nr 96/62 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Piotrkowska 99, części działki nr 209/1 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Rzgowska b. nr, działka nr 368/1 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Stanisława Przybyszewskiego bn, działka nr 1/10 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Żubardzka 2, działka nr 125/17 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Juliana Tuwima 12, działka nr 133/13 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Juliana Tuwima bn, działki nr: 133/28 i 133/34 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Henryka Sienkiewicza bn, działka nr 133/30 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Przybyszewskiego bn. działki nr: 2/8, 2/20, 2/8, 2/20 – nabycie w drodze zamiany,
- ul. Dąbrowskiego 19, działki nr 168/11, 168/12, 168/13, 168/14, 168/18, 176/5, 168/115 i 168/16 – nabycie w drodze zamiany.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do wyżej opisanych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości lub uchybień w zakresie ich nabycia przez Skarb Państwa w drodze zamiany. Ustalono, że Prezydent Miasta Łodzi występował do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 14 ust. 3, 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a pozostałe czynności w tym zakresie przeprowadzone zostały zgodnie z procedurami przewidzianymi 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 niżej wskazane terminy aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu do nieruchomości Skarbu Państwa.

- 1)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Pienistej) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 30 listopada 2015 r.,
- 2)** Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy (nieruchomość przy ul. Legionów 83)
  - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 4 grudnia 2015 r.,
- 3)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Armii Krajowej 33)
  - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 8 grudnia 2015 r.,
- 4)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Organizacji WIN 60)
  - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 9 grudnia 2015 r.,
- 5)** Sąd Okręgowy w Łodzi (nieruchomość przy ul. Tokarskiej 7)
  - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 4 lipca 2016 r.,

- 6)** Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi (nieruchomość przy ul. Lipowej 16/18)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 10 sierpnia 2016 r.,
- 7)** Izba Skarbowa w Łodzi (nieruchomość przy ul. Wróblewskiego 10) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 20 października 2016 r.,
- 8)** Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi (nieruchomości przy ul. Wedmanowej 1) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 grudnia 2016 r.,
- 9)** Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi (nieruchomości przy ul. Wedmanowej 1) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 grudnia 2016 r.,
- 10)** Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi (nieruchomości przy ul. Rudziej 58/60) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 15 grudnia 2016 r.,
- 11)** Prokuratura Okręgowa w Łodzi (nieruchomość przy ul. Dąbrowskiego 40a)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 12 stycznia 2017 r.,
- 12)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Lutomierskiej 118)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 8 sierpnia 2017 r.,
- 13)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Kopernika 29/31)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 7 sierpnia 2017 r.,
- 14)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Lutomierskiej 118)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 3 sierpnia 2017 r.,
- 15)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Wysokiej 45)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 3 sierpnia 2017 r.,
- 16)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Lutomierskiej 108/112)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 8 sierpnia 2017 r.,
- 17)** Izba Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 12 grudnia 2018 r.,
- 18)** Izba Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość przy ul. 6-go Sierpnia 86A)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 12 grudnia 2018 r.,
- 19)** Komenda Wojewódzka Policji w Łodzi (nieruchomość przy ul. Smutnej 23)  
- wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 30 stycznia 2019 r.

Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa objętych aktualizacją opłat z tytułu trwałego zarządu oraz ogólnej liczby trwałych zarządców objętych tym procesem.

<b>Rok</b>	<b>Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat (ha)</b>	<b>Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją</b>
od 19 grudnia 2015	19,6931	<b>2</b>

2016	2,9599	4
2017	2,817	2
2018	0,9789	1
2019	6,5918	1

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

Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, 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 19 grudnia 2015	-	-
2016	0,0612565	90
2017	0,0152094	58
2018	0,0126216	18
2019	0,0321097	24

Ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1374,4675 ha , w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 1249,2311 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 125,2364 ha,

Ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 1895, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 1881,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 14.

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.

<b>OPLATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE</b>			
Lp.	Rok naliczenia opłaty obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych



1	2019	4,71	217
2	2018	2,48	227
3	2017	9,04	218
4	2016	7,71	14
5	2015	105,49	70
6	2014	59,58	155
7	2013	17,91	37
8	2012	113,47	229
9	2011	122,49	318
10	2010	75,80	410
<b>RAZEM</b>		<b>518,68</b>	<b>1895</b>

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 Skarbu Państwa.**

W zakresie realizacji celów zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa na potrzeby niniejszej kontroli przedłożono informacje w zakresie sposobu zagospodarowania nieruchomości przez obdarowanych (załączone do akt kontroli). W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**5) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.**

W zakresie planowania sposobu wykorzystania nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa Prezydent Miasta Łodzi sporządził plan wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa na okres 3 lat (2015-2017) opracowany w sposób zgodny z art. 23 ust. 1d w zakresie danych określonych w pkt 1-3 tego przepisu.

Wymóg ustawowy w zakresie sporządzania opisywanych planów obowiązywał do 31 grudnia 2016 r.

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

**6) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.**

Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

zasobu za lata 2015, 2016, 2017 i 2018, 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 Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej (poza wyżej opisanymi nieprawidłowościami w zakresie zawierania umów najmu objętych kontrolą) w pozostałym zakresie 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.

**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 20 września 2018 r. znak: DM-DM-XV.7124.278.2018.PD (stanowiącym odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przedłożył informację dotyczącą działań podejmowanych w powyższym zakresie.

Dodatkowo w odpowiedzi na pisma: Ministra Finansów z dnia 4 lutego 2019 r. znak: PR4.6405.1456.2018, PR4.6405.1456.2018.2019.ZDX oraz Wojewody Łódzkiego znak: GN-II.7582.194.2018.PJ z dnia 6 marca 2019 r., Prezydent Miasta Łodzi przesłał w załączeniu pisma z dnia 29 kwietnia 2019 r. wypełnioną tabelę, o której mowa w ww. pismach. Jednocześnie w piśmie tym wskazał, że tabela będzie uzupełniana sukcesywnie, po zbadaniu stanu prawnego kolejnych nieruchomości.

Uzupełnione tabele o kolejne nieruchomości zostały przesłane w załączeniu pism z dnia 30 maja 2019 r., 2 lipca 2019 r., 31 lipca 2019 r., 30 sierpnia 2019 r., 1 października 2019 r., 31 października 2019 r., 4 grudnia 2019 r., 5 lutego 2020 r., 27 kwietnia 2020 r. i 12 marca 2021 r.

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane w trakcie kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do :

**1)** podjęcia działań celem doprowadzenia, w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami sposobu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w najem, z uwagi na stwierdzone nieprawidłowości w tym zakresie dotyczące:

**a)** naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez:

- niezamieszczenie/niewywieszenie wykazu o przeznaczeniu do wynajęcia lokali/garaży objętych umowami najmu,
- nie podanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej informacji o zamieszczeniu/wywieszeniu opisywanych wykazów,
- nieprzekazaniu wojewodzie opisywanych wykazów, w celu ich zamieszczenia na stronie przedmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej,

**b)** naruszenia obowiązku, o którym mowa art. 23 ust. 1 pkt 7a i art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez brak wystąpienia o wyrażenie zgody przez Wojewodę Łódzkiego na zawarcie umów najmu,

**2)** przestrzegania obowiązku przekazywania wojewodzie informacji o zawarciu umów najmu, o którym mowa art. 23 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

**3)** przestrzegania obowiązku zamieszczania w sporządzanych wykazach nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia informacji o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niezależnie od powyższego zalecam również dokonanie aktualizacji opłat, po wcześniejszym ustaleniu potrzeb w tym zakresie, w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa, objętych kontrolą:

- oddanych w trwałe zarząd, 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,
- 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, iż 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**