



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.4.2021

Łódź, 3 stycznia 2023 r.

Pan

Krzysztof Chojniak

Prezydent Miasta

Piotrkowa Trybunalskiego

**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 2022 r., poz. 135 ze zm.) 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 2021 r. poz. 1899) przeprowadzona została w Urzędzie Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, Pasaż Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, 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 od 10 czerwca 2021 r. do 31 sierpnia 2021 r. w trybie zwykłym kontrola planowa, w zakresie wykonywania przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w okresie od dnia od dnia 12 grudnia 2018 r. do dnia 10 czerwca 2021 r.

Sposób wykonywania przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zadań z zakresu administracji rządowej, zbadanych w trakcie kontroli, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa, należy ocenić pozytywnie z nieprawidłowościami.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁODZI

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

Ocena powyższa została oparta na opisanych w dalszej części wystąpienia ustaleniach.

W czasie dokonanych czynności kontrolnych zbadano:

A) Zasady i sposób ewidencji:

- a) zasobu nieruchomości Skarbu Państwa,
- b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste,

B) Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa:

- a) zbycie i nabycie nieruchomości,
- b) oddawanie nieruchomości w:
 - dzierżawę,
 - najem,
 - użytkowanie,
 - użyczenie.

C) Sposób gospodarowania nieruchomościami:

Aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu:

- trwałego zarządu do nieruchomości,
- użytkowania wieczystego do nieruchomości.

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

E) Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

F) Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami.

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

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

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

Podczas czynności kontrolnych, zbadano prawidłowość przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. 2020 r. poz. 1740

ze zm.).

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 12 grudnia 2018 r. prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej. W trakcie czynności kontrolnych ustalono, że przesłana ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera następujące dane: lp., obręb, nazwa, powierzchnia ewidencyjna, numer KW, udział rodzaj władania, natomiast nie są to wszystkie informacje, jakie powinna zawierać ewidencja w myśl art. 23 ust. 1 c ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym ewidencja nieruchomości, stanowiących zasób Skarbu Państwa, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) 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;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Dlatego też pismem z dnia 12.10.2021 r. znak: GN-II.431.4.2021 zwrócono się do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o przesłanie wyjaśnień w tym zakresie oraz podanie przyczyn pominięcia w ewidencji zasobu: przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej za trwały zarząd, informacji o zgłoszonych roszczeniach do przedmiotowej nieruchomości, informacji o toczących się postępowaniach sądowych i administracyjnych. Następnie pismem z dnia 02.12.2021 r. SPN.1710.2.2021 Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przesłał uzupełnioną o brakujące dane tabelę ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Po dokonanej analizie uzupełnionej ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, iż w pkt dotyczącym *Nr księgi wieczystej* przy wielu nieruchomościach, które obejmuje ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa widnieje zapis „*brak danych*”, natomiast w pozycjach nr 190, 191 oraz 299 widnieje puste pole.

W związku z powyższym pismem z dnia 02.02.2022 r. znak: GN-II.431.4.2021 wystąpiono o przedłożenie wyjaśnień w zakresie:

- co oznacza zapis „brak danych” lub czyste pole w ww. pozycjach,
 - w przypadku, gdy nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej, dlaczego nie jest wskazany dokument potwierdzający posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości.
- Pismem z dnia 24.02.2022 r. znak: SPN.1710.2.2021 Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wyjaśnił, że „(...) Zapis „brak danych” oznacza brak istnienia księgi wieczystej dla poszczególnych działek oraz brak informacji w ewidencji gruntów na temat ewentualnych dokumentów świadczących o prawie własności Skarbu Państwa do tych działek. Działki te stanowią rowy, drogi polne, place i tym podobne nieruchomości, które podczas zakładania ewidencji gruntów zostały przypisane Skarbowi Państwa. Działki te są nieruchomościami o nieuregulowanym stanie prawnym, którymi faktycznie gospodaruje Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. Powyższe dotyczy również działek wskazanych w poz. 190, 191 i 299.

Jeśli chodzi o ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste to ustalono, że jest ona również prowadzona w formie elektronicznej. Przesłana pismem z dnia 27.07.2021 r. znak: SPN.1710.2.2021 ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste nie zawierała następujących danych: księgi wieczystej lub dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym/studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, informacji o zgłoszonych roszczeniach, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych lub sądowych. W związku z powyższym pismem z dnia 02.02.2022 r. znak: GN-II.431.4.2021 poproszono o szczegółowe wyjaśnienia braku ww. informacji w ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Pismem z dnia 15.03.2022 r. znak: SPN.1710.2.2021 Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przesłał w załączeniu ewidencję nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz z danymi, o których mowa w piśmie z dnia 02.02.2022 r.

W wyniku podjętych czynności kontrolnych ustalono, że po dokonanych przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej uzupełnieniach danych zarówno w ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, jak i w ewidencji nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa uznać można, iż ewidencje te 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 kompleksowej informacji w odniesieniu do sposobu zagospodarowania nieruchomości zarówno stanowiących zasób Skarbu Państwa, jak i nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Jednakże w zakresie ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa stwierdzono nieprawidłowości, gdyż ewidencjonowane są nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami do zasobu Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

II. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 189,4198 ha, w tym oddanych w:

- najem – 0,
- dzierżawę – 0,8153 ha,
- użyczenie – 805,61 m² lokale,
- trwałe zarząd – 159,7997 ha,
- użytkowanie – 11,0813 ha.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył informację, 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 12 grudnia 2018 r.	2	0,5276 ha
2019	4	1,2237 ha
2020	3	0,1065 ha
2021	1	0,3496 ha (udział SP ½)

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli odnośnie:

A. Zbycie i nabycie nieruchomości

W okresie od dnia 12 grudnia 2018 r. do dnia 10 czerwca 2021 r. nastąpiło zbycie nieruchomości Skarbu Państwa:

- lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 49,15 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w częściach wspólnych budynku oraz nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa w udziale 22021/230064 części położonej Piotrkowie Trybunalskim, przy ul. Kostromskiej 45, obręb 24, oznaczonej jako działka nr 193/5 o pow. 0,4114 ha – w drodze bezprzetargowej;
- położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. 1 Maja 21b, w obrębie 14, działka nr 528/34 o pow. 0,2283 ha – w drodze bezprzetargowej;

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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. Stosowne zgody wyrażone zostały w Zarządzeniach Wojewody Łódzkiego, które znajdują się w aktach kontroli.

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

W okresie od dnia 12 grudnia 2018 r. do dnia 10 czerwca 2021 r. nie nastąpiło nabycie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

B. Nieruchomości oddane w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie

W okresie objętym kontrolą w użyczenie zostały przekazane następujące nieruchomości położone w Piotrkowie Trybunalskim:

1. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 119164/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – pomieszczenia biurowe nr 18, 24 i 306 na rzecz Powiatu Piotrkowskiego,
2. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 119164/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – pomieszczenia biurowe nr 014, 19, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 112a, 112b, 203, 204, 215, 215a na rzecz Powiatu Piotrkowskiego,

3. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 119164/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – garaż - na rzecz Powiatu Piotrkowskiego,

4. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 119164/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – pomieszczenia biurowe nr 318, 318a oraz 11/12, 12a, 13, 14, 25, 210, 216, 216a, 218, 317 i 320 na rzecz Powiatu Piotrkowskiego,

5. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 119164/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – pomieszczenie magazynowe nr 15 o pow. 7,51 m² – na rzecz Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi. W zakresie użyczenia wyżej opisanego pomieszczenia magazynowego na podstawie przesłanych przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej przy piśmie z dnia 13.06.2022 r. znak: SPN.1710.2.2021 dokumentów pojawiła się wątpliwość odnośnie braku wystąpienia do Wojewody Łódzkiego na zawarcie kolejnej umowy użyczenia ww. pomieszczenia. Dlatego też pismem z dnia 10 sierpnia 2022 r. znak: GN-II.431.4.2021 kontrolujący, mając na uwadze treść art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwrócili się do Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z zapytaniem o podanie przyczyn braku wystąpienia do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na zawarcie umowy użyczenia z dnia 05.06.202019 r. Nr 830/SPN/5/19. W piśmie z dnia 26 sierpnia 2022 r. znak: SPN.1710.2.2021 Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył wyjaśnienia wskazując, że „(...) Umowa użyczenia Nr 1160/SPN/S/11 z dnia 20.09.2011 r. została zawarta z Łódzkim Urzędem Wojewódzkim na czas nieoznaczony. Zawarcie niniejszej umowy, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a) ustawy o gospodarce nieruchomościami zostało poprzedzone uzyskaniem zgody Wojewody Łódzkiego – na podstawie zarządzenia Nr 293/2011 Wojewody Łódzkiego z dnia 1 września 2011 r. Umowa użyczenia obejmowała pomieszczenia biurowe nr: 11, 12, 13, 15, 210 o łącznej powierzchni 2.864 m², pomieszczenie garażowe o powierzchni 46,70 m² oraz magazyn o powierzchni 7,51 m² – w budynku biurowym przy ul. Sienkiewicza 16A, usytuowanym na działkach nr 168/2, 169/1, 170/1 i 172/1 obr. 22. Na mocy porozumienia z dnia 26.10.2018 r., zmienionego aneksem nr 1 z dnia 31.10.2018 r. niniejsza umowa użyczenia została rozwiązana z dniem 30.11.2018 r. Następnie, na wniosek Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego, przeprowadzone zostało postępowanie mające na celu oddanie w użyczenie, na czas oznaczony do 3 lat, pomieszczenia magazynowego o powierzchni 7,5 m², znajdującego się w budynku przy

ul. Sienkiewicza 16A. Umowa użyczenia nr 830/SPN/S/19, obejmująca ww. pomieszczenie magazynowe, została zawarta w dniu 5 czerwca 2019 r. na czas oznaczony do 3 lat, z mocą obowiązywania od 23.05.2019 r. do 31.12.2021 r.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a) ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydierżawiają, wynajmują, użyczają oraz oddają w użytkowanie nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zgoda Wojewody Łódzkiego na zawarcie umowy użyczenia nr 830/SPN/S/19 z dnia 5 czerwca 2019 r. nie była wymagana, gdyż została ona zawarta po umowie nr 1160/SPN/S/11 z dnia 20.09.2011 r. zawartej na czas nieoznaczony, rozwiązanej za porozumieniem stron z dniem 30.11.2018 r., a zgodnie z brzmieniem art. 23 ust. 1 pkt. 7a) ustawy o gospodarce nieruchomościami zgoda wojewody jest wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (...).”

Kontrolujący w wyniku podjętych ustaleń przyjęli wyżej opisane wyjaśnienia Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego za uzasadnione.

6. przy ul. Sienkiewicza 16a, oznaczona jako działki nr 168/2, 169/1, 170/1, 172/1, w której udział wynoszący 121323/314833 stanowi własność Skarbu Państwa – pomieszczenie biurowe nr 15 - na rzecz Krajowego Biura Wyborczego,

W okresie objętym kontrolą w dzierżawę przekazane zostały następujące nieruchomości położone w Piotrkowie Trybunalskim:

1. przy ul. Rakowskiej, oznaczona jako działka nr 24/8 o pow. 0,7609 ha,
2. przy ul. Narutowicza , oznaczona jako działka nr 231/1 o pow. 0,0090 ha,
3. przy ul. Wolborskiej 5, oznaczona jako działka nr 230/1 o pow. 0,0144 ha.

Przekazanie w dzierżawę ww. nieruchomości nastąpiło za zgodą Wojewody Łódzkiego na podstawie Zarządzeń z dnia 3 sierpnia 2012 r. Nr 217/2012, 18 lutego 2013 r. Nr 39/2013 i 14 lipca 2016 Nr 172/2016.

W okresie objętym kontrolą w użytkowanie przekazana została nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wierzejskiej 100, działka nr 20 o pow. 4,00 ha na rzecz Polskiego Związku Łowieckiego z siedzibą w Warszawie.

W okresie objętym kontrolą żadna nieruchomość nie została przekazana w najem.

W zakresie sposobu wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia oraz oddawania w najem i użytkowanie nieruchomości Skarbu Państwa przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego nie stwierdzono nieprawidłowości.

W okresie objętym kontrolą brak jest nieruchomości, które zostałyby obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że w okresie objętym niniejszą kontrolą ogólna powierzchnia nieruchomości przekazanych odpłatnie w trwały zarząd wynosi 13,7532 ha, natomiast nieruchomości przekazanych w trwały zarząd nieodpłatnie – 146,0465 ha.

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli, w odniesieniu do pozostałych nieruchomości objętych kontrolą nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie ich udostępniania i zbywania.

III. Sposób gospodarowania nieruchomościami w zakresie:

- aktualizacja 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) Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy Alejach 3 – go Maja 8) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2016 r.,
- 2) Prokuratury Okręgowej w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy Alejach 3 – go Maja 13/15) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2016 r.,
- 3) Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Słowackiego 5) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 22 listopada 2016 r.,
- 4) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Roślin i Nasiennictwa w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dworskiej 13) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2016 r.,
- 5) Kuratorium Oświaty w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sienkiewicza 16a) - wysokość opłaty rocznej z tego ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2016 r.,

- 6) Wojewódzkiego Inspektoratu Farmaceutycznego w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sienkiewicza 16a) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2016 r.,
- 7) Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Szkolnej 30/38) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2016 r.,
- 8) Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Jagiellońskiej 11) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 23 listopada 2016 r.,
- 9) Aresztu Śledczego w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wroniej 76/90) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 05 grudnia 2016 r.,
- 10) Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Dąbrowskiego 5) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 września 2017 r.,
- 11) Archiwum Państwowego w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Batorego 10) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 13 października 2017 r.,
- 12) Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Piotrkowie Trybunalskim (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Rzemieślniczej 26) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 4 października 2018 r.,
- 13) Urzędu Statystycznego w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wroniej 65) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 25 lipca 2019 r.,
- 14) Centralnego Ośrodka Szkolenia Służby Więziennej w Kulach (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wyspiańskiego 10) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 24 grudnia 2019 r.,
- 15) Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Bawełnianej 18) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 31 lipca 2019 r.,
- 16) Izby Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim w obrębie 42, ul. Wronia 65) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 25 maja 2018 r.,

17) Izby Administracji Skarbowej w Łodzi (nieruchomość położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wroniej 65) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 30 października 2019 r.,

18) Krajowej Informacji Skarbowej (część nieruchomości położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Wroniej 65) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 28 lutego 2020 r., sprostowanej postanowieniem z dnia 12 marca 2020 r.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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.

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 12 grudnia 2018 r.	0	0
2019	1,6396 ha	1
2020	0	0
2021	0	0

- aktualizacja wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

Rok	Ogólna powierzchnia nieruchomości objętych aktualizacją opłat	Ogólna liczba trwałych zarządców objętych aktualizacją
od 12 grudnia 2021 r.	0	0
2019	0,9798	1
2020	8,1158	2
2021	19,2143	28
	0,1990*	105*

0,1990* - zlecenie z dnia 09.06.2021 SPN.271.37.2021 w trakcie realizacji

105* - zlecenie z dnia 09.06.2021 r. SPN.271.37.2021 w trakcie realizacji

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przedłożył informację (załączoną do akt kontroli) dotyczącą ogólnej powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ogólnej liczby użytkowników wieczystych, a także informację 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 328,3888 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 251,1474 ha,
- powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 77,2414 ha;

2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 744, w tym:

- ponoszących opłaty roczne - 739,
- ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 5.

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYZYSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2021	19,2143	28
2	2020	8,1158	2
3	2019	1,8044	440
4	od 12.12.2018 r.	0,0000	0
5	2017 i wcześniejsze	222,0129	269
Razem		251,1474	739

W wyniku czynności kontrolnych oraz na podstawie dokumentów udostępnionych w trakcie kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości w sposobie gospodarowania (aktualizacja opłat) wyżej opisanymi nieruchomościami Skarbu Państwa przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

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

W zakresie realizacji celów przez jednostki samorządu terytorialnego oraz inne podmioty zgodnie z umowami darowizn nieruchomości pochodzących z zasobu w trakcie kontroli przedłożono informację (załączoną do akt kontroli) w sprawie realizowania

określonych w umowach celów darowizn nieruchomości Skarbu Państwa. Z przedłożonej informacji wynika, że według stanu na dzień 10 czerwca 2021 r. dokonano 29 darowizn nieruchomości Skarbu Państwa, z czego w przypadku 6 darowizn została odwołana, a pozostałe wykorzystywane są zgodnie z określonymi w umowach celami.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

V. Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

W zakresie realizacji planowania sposobu wykorzystania zasobu, Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w załączeniu pisma z dnia 22 czerwca 2021 r. przekazał plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, opracowany na lata 2016 – 2018 (wymóg ustawy w zakresie sporządzania opisywanych planów obowiązywał do 31 grudnia 2016 r.).

W powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

VI. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

Ponadto ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 26.04.2018 r., 30.04.2019 r., 30.04.2020 r. i 29.04.2021 r. przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2017, 2018, 2019 i 2020, których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło w terminie określonym w tym przepisie, tj. 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Zatem w powyższym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Ustalono, że Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego 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.

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

W zakresie zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w sprawach nieruchomości przejętych na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych, objętych zawartymi przez Polskę układami indemnizacyjnymi ustalono, że pismami z dnia 28.09.2018 r. znak: SPN.6810.11.2018, 19.02.2019 r. znak: SPN.6810.3.2019 i 27.01.2021 znak: SPN.6810.11.2018 (stanowiącymi odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przekazał informację odnośnie nieruchomości, które zostały objęte ww. układami.

W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Mając zatem na uwadze wyżej opisane ustalenia dokonane podczas kontroli, w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości, zobowiązuję Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 21 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez ewidencjonowanie w zasobie jedynie nieruchomości Skarbu Państwa o uregulowanym stanie prawnym.

Niezależnie od powyższego 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, 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