



WOJEWODA ŁÓDZKI

GN-II.431.1.2020

Łódź, 16 czerwca 2021 r.

Pani
Renata Kobiera
Starosta Brzeziński
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 oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. 2019 poz. 1464 ze zm.) przeprowadzona została w Starostwie Powiatowym w Brzezinach, ul. Sienkiewicza 16, 95-060 Brzeziny 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 trybie zwykłym kontrola planowa, w zakresie wykonywania przez Starostę Brzezińskiego zadań z zakresu administracji rządowej, polegających na gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) w okresie od dnia 24 marca 2017 r. do dnia 15 czerwca 2020 r.

Z uwagi na obowiązujący na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii kontrola prowadzona była za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

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

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

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.

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 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 2020 r. poz. 1990 ze zm.), ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. 2020 r. poz. 1740 ze zm.).

Ustalono, że Starosta Brzeziński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, według stanu na dzień 15 czerwca 2020 r. prowadzi ewidencję zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w formie elektronicznej. Dodatkowo ewidencja

nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste prowadzona jest formie elektronicznej. Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zawiera następujące dane: lp., oznaczenie nieruchomości (jednostka ewidencyjna, obręb, nr działki powierzchnia), księgę wieczystą lub dokument potwierdzający posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym/studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania, obecny sposób zagospodarowania, zgłoszone roszczenia, toczące się postępowanie administracyjne lub sądowe, datę ostatniej aktualizacji opłat.

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.

II. Udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

Z załączonych do akt kontroli dokumentów wynika, że ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 88,8375 ha, w tym oddanych w:

- najem – 307,75 m²,
- dzierżawę – 16,1029 ha,
- użyczenie – 147,5 ha
- trwały zarząd – 38,5284 ha,
- użytkowanie – 6,09 ha

Ponadto ogólna powierzchnia nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 73,9576 ha, w tym:

- za które są naliczane opłaty roczne wynosi – 11,3799 ha,
- za które nie są naliczane opłaty roczne wynosi – 62,5777 ha.

Ogólna liczba użytkowników wieczystych (osoby fizyczne i prawne) wynosi – 27.

Ponadto w zakresie ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Brzeziński 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 24 marca 2017 r.	2	0,2734 ha
2018	4	2,5125 ha
2019	5	12,857 ha
2020	2	6,3418 ha

W zakresie dotyczącym udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa dokonano kontroli odnośnie:

A. Zbycia i nabycia nieruchomości położonych w powiecie brzezińskim

W okresie od dnia 24 marca 2017 r. do dnia 15 czerwca 2020 r. nastąpiło zbycie nieruchomości Skarbu Państwa położonej w:

- gm. Brzeziny, obręb Tworzyjanki, działka nr 156 o pow. 2,00 ha – w drodze bezprzetargowej.

W odniesieniu do ww. nieruchomości ustalono, że Starosta Brzeziński wystąpił do Wojewody Łódzkiego o zgodę, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na dokonanie zbycia wyżej opisanej nieruchomości. Stosowna zgoda wyrażona została w Zarządzeniu Wojewody Łódzkiego, która znajduje się w aktach kontroli.

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

W okresie od dnia 24 marca 2017 r. do dnia 15 czerwca 2020 r. nie nastąpiło nabycie nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa. W tym zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

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

1) Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, obręb 0008 oznaczona jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha

– oddany w najem garaż nr 2 za zgodą Wojewody Łódzkiego – Zarządzenie Nr 279/2019 z dnia 28.11.2019 r.,

- oddane w najem garaże nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 za zgodą Wojewody Łódzkiego – Zarządzenie Nr 25/2020 z dnia 23.01.2020 r.

2) Brzezinach, ul. Reformacka 3, oznaczona jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha, 3 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej 60,30 m² - oddane w dzierżawę – zgoda Wojewody Łódzkiego na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy – Zarządzenie Nr 100/2019 z dnia 04.04.2019 r.,

3) Brzezinach, ul. Reformacka 3, oznaczona jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha, lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 44,25 m² – oddany w dzierżawę,

4) Brzezinach, obręb 2, oznaczona jako działki nr: 10 o pow. 5,6384 ha i 58 o pow. 4,4240 ha oraz obręb 8, oznaczona jako działka nr 206 o pow. 0,2528 ha – oddane w dzierżawę - zgoda Wojewody Łódzkiego na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy – Zarządzenie Nr 272/2019 z dnia 20.11.2019 r.,

5) Brzezinach, obręb 5, oznaczona jako działki nr: 1286 o pow. 0,1515 ha, 1308 o pow. 0,6679 ha, 1320 o pow. 0,5207 ha, 1391 o pow. 0,0713 ha, 1474/1 o pow. 0,3077 ha, 1474/3 o pow. 0,0210 ha, 1483 o pow. 2,1099 ha - oddane w dzierżawę - zgoda Wojewody Łódzkiego na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy – Zarządzenie Nr 267/2019 z dnia 19.11.2019 r.,

6) Brzezinach, obręb 2, oznaczona jako działki nr: 16 o pow. 1,3070 ha i 62 o pow. 0,1927 ha - oddana w dzierżawę - zgoda Wojewody Łódzkiego na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy – Zarządzenie Nr 41/2019 z dnia 12.02.2019 r.

7) gm. Brzeziny, obręb Zalesie, oznaczona jako działki nr 120/2 o pow. 0,3700 ha, 121/2 o pow. 0,6200 ha, 118 o pow. 2,3400 ha i 125 o pow. 2,7600 ha – oddana na czas nieokreślony w użytkowanie na rzecz Polskiego Związku Wędkarskiego Okręg w Skierniewicach,

8) Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, oznaczona jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha, lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 34 m² – użyczona Stowarzyszeniu Wspólnota Obywatelska Powiatu Brzezińskiego oraz Rejonowemu Kołu Pszczelarzy w Brzezinach.

Pismami z dnia 11 września 2020 r. oraz 29 grudnia 2020 r. kontrolujący wystąpili do Starosty Brzezińskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o przedłożenie wyjaśnień w odniesieniu do:

- użyczonego lokalu użytkowego o pow. 34 m² znajdującego się na nieruchomości położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, działka nr 2800 – na załączonym wykazie brak jest informacji, w jakim okresie został on podany do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń; wskazano jedynie, że w okresie 3 tyg.; brak jest dokumentów potwierdzających zamieszczenie wykazu na stronie internetowej Urzędu oraz w prasie lokalnej oraz informacji w jakim okresie wykaz ten został opublikowany;

- użyczonego lokalu użytkowego o pow. 44,25 m² znajdującego się na nieruchomości położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, działka nr 2800 – brak jest dokumentów potwierdzających zamieszczenie wykazu na stronie internetowej Urzędu oraz w prasie lokalnej, a także informacji, w jakim okresie został wykaz ten opublikowany, zarówno na stronie internetowej, jak i w prasie lokalnej;
- nieruchomości położonej w Brzezinach, obręb 2, oznaczonej jako działki nr: 16 o pow. 1,3070 ha i 62 o pow. 0,1927 ha oddanej w dzierżawę - brak wykazu i dokumentów potwierdzających jego publikację i okresu publikacji;
- nieruchomości położonej w Brzezinach, obręb 2, oznaczonej jako działki nr 10 o pow. 5,6384 ha i 58 o pow. 4,4240 ha oraz obręb 8, oznaczonej jako działka nr 206 o pow. 0,2528 ha, oddanej w dzierżawę – brak wykazu i dokumentów potwierdzających jego publikację i okresu publikacji;
- położonej w Brzezinach, obręb 5, oznaczonej jako działki nr 1286 o pow. 0,1515 ha, 1308 o pow. 0,6679 ha, 1320 o pow. 0,5207 ha, 1391 o pow. 0,0713 ha, 1474/1 o pow. 0,3077 ha, 1474/3 o pow. 0,0210 ha, 1483 o pow. 2,1099 ha, oddanej w dzierżawę - brak wykazu i dokumentów potwierdzających jego publikację i okresu publikacji;
- 3 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej 60,30 m² znajdujących się na nieruchomości położonej w Brzezinach, ul. Reformackiej 3, oznaczonej jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha, oddanych w dzierżawę - brak wykazu i dokumentów potwierdzających jego publikację oraz okresu publikacji;
- garaży nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 i 16 położonych na nieruchomości znajdującej się w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, obręb 0008 oznaczonej jako działka nr 2800 o pow. 0,1741 ha, które zostały oddane w najem – brak wykazu i dokumentów potwierdzających jego publikację oraz okresu publikacji.

Pismem dnia 21 września 2020 r. znak: BG.6810.1.2020 Starosta Brzeziński w zakresie:

- użyczonego lokalu użytkowego o pow. 34 m² znajdującego się na nieruchomości położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, działka nr 2800 przesłał dokumenty potwierdzające zamieszczenie wykazu na stronie internetowej Urzędu oraz w prasie lokalnej z informacją w jakim okresie został wykaz ten opublikowany, zarówno na stronie internetowej, jak i w prasie lokalnej;
- pozostałych nieruchomości również przesłał brakujące wykazy zamieszczone na tablicy ogłoszeń wraz z adnotacją o okresie ich publikacji oraz przedłożył wyjaśnienia, że „(...) ogłoszenia o lokalu użytkowym o pow. 60,30 m² i garażach położonych na nieruchomości

oznaczonej jako działka nr 2800, obręb 8 m. Brzeziny, oraz o dzierżawionych nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 16 i nr 62 w obrębie 2, nr 10, nr 58 w obrębie 2, nr 206 w obrębie 8, nr 1286, nr 1308, nr 1320, nr 1391, nr 1474/1, nr 1474/3, nr 1483 w obrębie 5 m. Brzeziny, nie zostały opublikowane na stronie internetowej Starostwa oraz w prasie lokalnej. Były to kolejne umowy z tym samym dzierżawcą bądź najemcą zawierane za zgodą Wojewody Łódzkiego. W stosunku do nieruchomości oznaczonych jako działki nr 16 i nr 62 w obrębie 2 m. Brzeziny oraz nr 10, nr 58 w obrębie 2, nr 206 w obrębie 8 oraz nr 1320, nr 1286, nr 1391, nr 1483/1 w obrębie 5 m. Brzeziny toczą się przed Wojewodą Łódzkim postępowania administracyjne na podstawie art. 13 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Gminę Miasto Brzeziny własności nieruchomości rolnej Skarbu Państwa z dniem 1 lipca 2000 r.”

Ponadto w piśmie z dnia 11 stycznia 2021 r. Starosta Brzeziński wyjaśnił, iż „(...) w odniesieniu do wynajmowanego pomieszczenia biurowego o pow. 44,25 m² znajdującego się na nieruchomości położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, wykaz załączony do umowy z dnia 4 kwietnia 2018 r. tj. podany do publicznej wiadomości od dnia 1 marca 2018 r. jest prawidłowy. Sprawę o najem wyżej wymienionego lokalu biurowego prowadził pracownik, który pracował do 28 lutego 2018 roku. Pracownik ten po otrzymaniu pocztą elektroniczną wniosku Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” przygotował wykaz, który został wywieszony na tablicy ogłoszeń od dnia 27 lutego 2018 roku. Z dniem 1 marca 2018 roku nastąpiła zmiana na tym stanowisku pracy. Nowy pracownik, po otrzymaniu wniosku przesłanego pocztą tradycyjną przygotował wykaz opublikowany dnia 1 marca 2018 roku. Faktycznie w dokumentacji dotyczącej najmu pomieszczeń znajduje się wykaz opublikowany w dniu 1 marca 2018 roku. Natomiast w segregatorze obejmującym dokumenty dotyczące nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, znajduje się wykaz opublikowany w dniu 27 lutego 2018 roku. W związku z powyższym, Starosta Brzeziński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wyjaśnia, że wykaz zamieszczony na tablicy ogłoszeń od 1 marca 2018 r. jest prawidłowy.”

Dodatkowo pismem z dnia 3 marca 2021 r. kontrolujący wystąpili do Starosty Brzezińskiego o przesłanie wykazów nieruchomości przeznaczonych do zawarcia pierwszych umów wynajmu lub dzierżawy odnoszących się do:

- garażu nr 2 znajdującego się na nieruchomości położonej w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3, działka nr 2800 – umowa najmu z dnia 05.09.2018 r.,

- nieruchomości położonej w Brzezinach, obręb 2, oznaczonej jako działki nr: 16 o pow. 1,3070 ha i 62 o pow. 0,1927 ha - umowa dzierżawy nr 226/2017 z dnia 05.10.2017 r.,
- nieruchomości położonej w Brzezinach, obręb 2, oznaczonej jako działki nr 10 o pow. 5,6384 ha i 58 o pow. 4,4240 ha oraz obręb 8, oznaczonej jako działka nr 206 o pow. 0,2528 ha – umowa dzierżawy nr 153/2018 z dnia 10.10.2018 r.,
- nieruchomości położonej w Brzezinach, obręb 5, oznaczonej jako działki nr 1286 o pow. 0,1515 ha, 1308 o pow. 0,6679 ha, 1320 o pow. 0,5207 ha, 1391 o pow. 0,0713 ha, 1474/1 o pow. 0,3077 ha, 1474/3 o pow. 0,0210 ha, 1483 o pow. 2,1099 ha – umowa dzierżawy nr 130/2018 z dnia 10.10.2018 r.

W odpowiedzi Starosta Brzeziński w piśmie z dnia 11 marca 2021 r. znak: BG.68.1.2020 wyjaśnił, że „ (...) omyłkowo nie zostały sporządzone wykazy ww. nieruchomości. Powyższe umowy zostały przygotowane oraz podpisane po złożeniu podań o ich zawarcie. Z uwagi na rotacje pracowników na stanowisku obsługującym gospodarkę nieruchomości Skarbu Państwa nie dopełniono należycie obowiązku wynikającego z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez sporządzenie wykazów nieruchomości oraz opublikowania ich na stronie internetowej Starostwa oraz w prasie lokalnej. Powyższe uchybienia będą brane pod uwagę przy zawieraniu kolejnych umów dzierżawy, najmu czy użyczenia (...)”.

Odnosząc się do nie opublikowania na stronach internetowych urzędu, w prasie lokalnej wykazów wyżej opisanych nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie oraz ich braku przy pierwszych umowach należy stwierdzić, że Starosta Brzeziński nie wykonał w pełni zaleceń określonych w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, 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. Natomiast zgodnie z ust. 1 b ww. art. 35 obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 1a, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas oznaczony do 3 miesięcy. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas

oznaczone do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zatem w odniesieniu do wyżej opisanych nieruchomości stwierdzono nieprawidłowości, w zakresie braku realizacji obowiązków przewidzianych w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj.:

- nie sporządzeniu wykazów przed zawarciem pierwszych umów najmu i dzierżawy,
- nie podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych Urzędu informacji o wywieszeniu wykazów tych nieruchomości przeznaczonych do użyczenia, najmu, dzierżawy,
- nie przesłaniu Wojewodzie Łódzkiemu wykazów tych nieruchomości celem ogłoszenia na stronach internetowych Urzędu.

Na podstawie przedłożonych dokumentów ustalono, że w okresie objętym niniejszą kontrolą ogólna powierzchnia nieruchomości przekazanych odpłatnie w trwały zarząd wynosi 1,6812 ha, natomiast przekazanych w trwały zarząd nieodpłatnie wynosi 36,8472 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 Brzezinach (nieruchomość w Brzezinach przy ul. Reformackiej 3) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 20 lutego 2008 r.,
- 2) Sądu Okręgowego w Łodzi (nieruchomość w Brzezinach przy ul. Waryńskiego 34A) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 31 grudnia 2014 r.,
- 3) Komendy Wojewódzkiej Policji w Łodzi (nieruchomość w Brzezinach przy ul. Konstytucji 3 Maja 6) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 21 czerwca 2007 r.,

4) Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Brzezinach (nieruchomość w Brzezinach ul. Waryńskiego) - wysokość opłaty rocznej z tego tytułu ustalona w drodze decyzji z dnia 27 grudnia 2017 r.,

Starosta Brzeziński 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 24 marca 2017 r.	0,7435 ha	1
2018	-	-
2019	0,0720 (57659/69009)	1 (sprawa w toku)
2020	-	-

- 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 24 marca 2017 r.	0,736 ha	1
2018	3,0823 ha	88
2019	3,1575 ha	14
2020	-	-

Starosta Brzeziński 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 73,9576 ha, w tym:

- powierzchnia nieruchomości, za które pobierane są opłaty roczne: 11,3799 ha,
 - powierzchnia nieruchomości, które zwolnione są z opłat rocznych: 62,5777 ha;
- 2) ogólna liczba użytkowników wieczystych wynosi 27, w tym:
- ponoszących opłaty roczne - 23,
 - ustawowo zwolnionych z opłat rocznych – 4.

OPŁATY ZA NIERUCHOMOŚCI ODDANE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE			
Lp.	Rok naliczenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu kontroli	Powierzchnia w ha	Liczba użytkowników wieczystych
1	2011	2,6564	2
2	2013	4,83	6
3	2017	0,736	1
4	2019	3,1575	14
Razem		11,3799	23

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 Starostę Brzezińskiego.

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 15 czerwca 2020 r. dokonano 6 darowizn nieruchomości Skarbu Państwa, które wykorzystywane są zgodnie z określonymi w umowach celami.

V. Planowanie sposobu wykorzystania zasobu.

W zakresie planowania sposobu wykorzystania nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa Starosta Brzeziński przedłożył plan realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na okres 3 lat (2019-2021) opracowany na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uzupełniająco należy dodać, że z dniem 1 stycznia 2017 r. przepis art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w dotychczasowym brzmieniu „Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: sporządzają plany wykorzystania zasobu” uległ zmianie i od tej daty przepis ten stanowi, że do zadań starosty należy sporządzanie planu realizacji polityki wykorzystania nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 2260), która weszła w życie 1 stycznia 2017 r. uchylono również przepis art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami określający dane, jakie plan wykorzystania zasobu winien zawierać. 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.

VI. Roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami

Ponadto ustalono, że Starosta Brzeziński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, pismami z dnia 15.05.2017 r., 07.05.2018 r., 06.05.2019 i 04.05.2020 r. przekazał Wojewodzie Łódzkiemu roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu za lata 2016, 2017, 2018 i 2019, których obowiązek sporządzenia wynika z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przekazywanie sprawozdań nastąpiło po terminie określonym w tym przepisie tj. 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy. Zatem w powyższym zakresie stwierdzono nieprawidłowości.

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

Ustalono, że Starosta Brzeziński 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 18.12.2018 r. znak: BG.6821.1.2018 i 23.09.2019 znak: BG.6821.2.2019 (stanowiącymi odpowiedź na wystąpienie Wojewody Łódzkiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. znak: GN-II.7582.194.2018.PJ) Starosta Brzeziński 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 Starostę Brzezińskiego do bezwzględnego przestrzegania przepisu art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez:

- sporządzanie wykazów przed zawarciem pierwszych umów najmu i dzierżawy,
- wywieszanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu, użyczenia w siedzibie Urzędu,
- podanie do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych Urzędu informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu, użyczenia,
- przesłanie Wojewodzie Łódzkiemu wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, najmu, użyczenia celem ogłoszenia na stronach internetowych Urzędu.

Z uwagi na nie przestrzeganie terminu, w jakim należy składać roczne sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami, określonego w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami zalecam przekazywanie rocznych sprawozdań do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

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