

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

z kontroli planowej, przeprowadzonej w wojewódzkiej samorządowej jednostce organizacyjnej
o nazwie Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego

sporządzone w dniu 11 czerwca 2025 r.

I. Dane identyfikacyjne kontroli

1. Oznaczenie, zadania i podstawy prawne działania jednostki kontrolowanej

Zarząd Nieruchomości Województwa Łódzkiego, zwany dalej „ZNWŁ”, jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną utworzoną na podstawie Uchwały Nr XLIX/802/2005 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 listopada 2005 r., w formie jednostki budżetowej. Siedzibą ZNWŁ jest miasto Łódź (adres: 91 - 427 Łódź, ul. Kamińskiego 7/9). Nadzór nad ZNWŁ sprawuje Zarząd Województwa Łódzkiego.

2. Oznaczenie Kontrolującego

Kontrolę przeprowadził zespół kontrolujący złożony z pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w Departamencie Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego, tj. [REDAKTOWANO] – Starszego inspektora ds. gospodarowania nieruchomościami (jako kierownika kontroli) [REDAKTOWANO] – Starszego inspektora ds. gospodarowania nieruchomościami, działający na podstawie **Upoważnienia nr 1/2025**, wydanego przez Dyrektora Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego w dniu 7 maja 2025 r.

Akta kontroli poz. nr 1 – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 07.05.2025 r. Nr 1/2025

Akta kontroli poz. nr 2 – oświadczenia osób kontrolujących z dnia 07.05.2025 r. o braku okoliczności uzasadniających wyłączenie z udziału w kontroli znak: IFIII.1711.1.2025.OM

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Kontrola w ZNWŁ rozpoczęła się w dniu 23 maja 2025 r. i została przeprowadzona w oparciu o zasady zawarte w Regulaminie kontroli Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego przyjętym uchwałą Nr 478/20 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 20 maja 2020 r. oraz zgodnie z planem kontroli Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego na rok 2025 zatwierdzonym uchwałą Nr 1766/24 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2024 r. (kontrola planowa).

O terminie i zakresie kontroli jednostka została poinformowana pismem Departamentu Infrastruktury UMWŁ z dnia 7 maja 2025 r., znak: IFIII.1711.1.2025.OM, przesłanym również drogą elektroniczną.

Czynności kontrolne były prowadzone w siedzibie kontrolowanej jednostki i w czasie oględzin nieruchomości w dniu 23 maja 2025 r., a fakt przeprowadzenia kontroli odnotowany został w prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną księdze kontroli.

Akta kontroli poz. nr 3 – pismo z dnia 07.05.2025 r. znak: IFIII.1711.1.2025.OM wraz z mailem z dnia 07.05.2025 r.

4. Zakres przedmiotowy kontroli i okres objęty kontrolą

Ocena prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Województwa Łódzkiego przez wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, obejmująca nieruchomość Województwa Łódzkiego położoną w Skierniewicach przy ul. Batorego 64D oraz udział Województwa Łódzkiego w nieruchomości położonej w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 29.

Okres objęty kontrolą obejmuje umowy w zakresie oddania nieruchomości w posiadanie zależne, obowiązujące na dzień 31 marca 2025 r.

5. Wybór próby dokumentów do kontroli

Dokumenty do kontroli wskazane zostały przez zespół kontrolujący na podstawie wykazu przekazanego przez ZNWŁ pismem z dnia 11 kwietnia 2025 r., znak: FK.321.13.2025.B.D., stanowiącego informację w zakresie oddawania nieruchomości w posiadanie zależne według stanu na dzień 31 marca 2025 r.

Zgodnie z powyższym na dzień 31 marca 2025 r., dla każdej z kontrolowanych nieruchomości obowiązywało osobne porozumienie zawarte z Centrum Rozwoju Edukacji Województwa Łódzkiego w Skierniewicach.

Akta kontroli poz. nr 4 – pismo ZNWŁ z dnia 11.04.2025 r., znak: FK.321.13.2025.B.D. (wyciąg zestawienia dot. kontrolowanych nieruchomości – str. 13-14)

II. Ustalenia Kontroli

A) podstawy prawne

Wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne oraz wojewódzkie osoby prawne, gospodarując nieruchomościami Województwa Łódzkiego oddanymi im w posiadanie zależne winny stosować się do przepisów prawa obowiązujących w okresie objętym kontrolą, w tym w szczególności do:

- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) – zwanej dalej ugn,
- uchwały Nr XLII/1140/09 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami przez Województwo Łódzkie, wojewódzkie osoby prawne oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne, zmienionej Uchwałami Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XXXIX/734/13 z dnia 27 sierpnia 2013 r. i Nr XXI/252/16 z dnia 22 marca 2016 r. – zwanej dalej Zasadami gospodarowania nieruchomościami.

B) stan prawny nieruchomości

Nieruchomość położona w Skierniewicach przy ul. Batorego 64D, oznaczona jako działka nr 21/44 o pow. 2336 m², stanowi własność Województwa Łódzkiego i uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr LD1H/00044678/2. Na podstawie uchwały nr 1527/14 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 17 grudnia 2014 r. nieruchomość będąca przedmiotem kontroli została przekazana do zarządzania Zarządowi Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

Akta kontroli poz. nr 5 – wydruk księgi wieczystej KW Nr LD1H/00044678/2 z elektronicznego systemu ksiąg wieczystych prowadzonego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości

Akta kontroli poz. nr 6 - uchwała Nr 1527/14 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 17.12.2014 r.

Udział Województwa Łódzkiego w wysokości 18/1000 w nieruchomości położonej w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 29, oznaczonej jako działka nr 24/2 o pow. 666 m², uregulowany w księdze wieczystej KW Nr LD1H/00032562/9 obejmuje dwa pomieszczenia oznaczone numerami 201 i 202 o łącznej powierzchni 28,27 m² (położone na drugim piętrze budynku biurowego) wraz z częściami wspólnymi o pow. 14,66 m². Na podstawie uchwały nr 1992/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2010 r. udział w nieruchomości będący przedmiotem kontroli został przekazany do zarządzania Zarządowi Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

Akta kontroli poz. nr 7 – wydruk księgi wieczystej KW Nr LD1H/00032562/9 z elektronicznego systemu ksiąg wieczystych prowadzonego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości

Akta kontroli poz. nr 8 - uchwała Nr 1992/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21.12.2010 r.

C) Dokumenty oceniane w trakcie kontroli

Kontrolą objęte zostały obowiązujące na dzień 31 marca 2025 r. porozumienia w sprawie zagospodarowania i rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości, odpowiednio:

- 1) nieruchomości położonej przy ul. Batorego 64D w Skierniewicach, tj. zawarte w dniu 22 października 2021 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 22 grudnia 2023 r.,
- 2) udziału w nieruchomości położonej przy ul. Jagiellońskiej 29 w Skierniewicach, tj. zawarte w dniu 9 grudnia 2016 r. wraz z aneksem nr 1 z dnia 1 września 2021 r.

pomiędzy Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi a obecnym Centrum Rozwoju Edukacji Województwa Łódzkiego w Skierniewicach.

Akta kontroli poz. nr 9 – kopia porozumienia z dnia 22.10.2021 r. oraz aneks nr 1

Akta kontroli poz. nr 10 - kopia porozumienia z dnia 9.12.2016 r. oraz aneks nr 1

Ww. porozumienia zawarte zostały przez zarządcę nieruchomości z ww. jednostką organizacyjną Samorządu Województwa Łódzkiego na czas nieoznaczony, na cele związane z działalnością statutową. Szczegółowo określają one sposób użytkowania przekazanych powierzchni oraz zasady ponoszenia przez tę jednostkę kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości. Korzystanie z nieruchomości ma charakter użyczenia, o którym mowa w § 25 Zasad gospodarowania nieruchomościami, obowiązujących na dzień 31 marca 2025 r.

Zgodnie z porozumieniem z pkt 1) na terenie nieruchomości położonej w Skierniewicach przy ul. Batorego 64D do wyłącznego używania tej jednostki przekazano 100% całej powierzchni użytkowej budynku posadowionego na nieruchomości, tj. 713,90 m².

Zgodnie z porozumieniem z pkt 2) na terenie nieruchomości położonej w Skierniewicach przy ul. Jagiellońskiej 29 do wyłącznego używania tej jednostki przekazano 65,85% powierzchni w ramach posiadanego przez Województwo Łódzkie udziału, tj. pomieszczenia nr 201 i 202.

III. Wnioski

Kontrola nie wykazała nieprawidłowości w gospodarowaniu nieruchomościami przez jednostkę kontrolowaną w badanym zakresie i okresie objętym kontrolą.

Zgodnie z § 24 ust. 5 ww. Regulaminu, od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

11-06-2025

Łódź, dnia

Dyrektor
Departamentu Infrastruktury

.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)