

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

sporządzone w dniu 19 listopada 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. [REDAKTOWANE] – Starszego inspektora ds. gospodarowania nieruchomościami (jako kierownika kontroli) i [REDAKTOWANE] – Starszego inspektora ds. gospodarowania nieruchomościami, działający na podstawie **Upoważnienia nr 2/2025**, wydanego przez Dyrektora Departamentu Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego w dniu 23 października 2025 r.

Akta kontroli poz. nr 1 – upoważnienie do przeprowadzenia kontroli z dnia 23.10.2025 r. Nr 2/2025

Akta kontroli poz. nr 2 – oświadczenia osób kontrolujących z dnia 22.10.2025 r. o braku okoliczności uzasadniających wyłączenie z udziału w kontroli znak: IFIII.1711.2.2025.OM

3. Data rozpoczęcia i zakończenia czynności kontrolnych

Kontrola w ZNWŁ rozpoczęła się w dniu 30 października 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 23 października 2025 r., znak: IFIII.1711.2.2025.OM, przesłanym również drogą elektroniczną.

Czynności kontrolne były prowadzone w siedzibie kontrolowanej jednostki i w czasie oględzin nieruchomości w dniu 30 października 2025 r., a fakt przeprowadzenia kontroli odnotowany został w prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną księdze kontroli.

Akta kontroli poz. nr 3 – pismo z dnia 23.10.2025 r. znak: IFIII.1711.2.2025.OM wraz z mailem z dnia 23.10.2025 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 Łodzi, przy ul. Moniuszki 7/9.

Okres objęty kontrolą obejmuje umowy w zakresie oddania nieruchomości w posiadanie zależne, obowiązujące na dzień 30 września 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 16 października 2025 r., znak: FK.321.29.2025.B.D., stanowiącego informację w zakresie oddawania nieruchomości w posiadanie zależne według stanu na dzień 30 września 2025 r.

Zgodnie z powyższym, na dzień 30 września 2025 r. dla kontrolowanej nieruchomości obowiązywało porozumienie zawarte z Centrum Obsługi Przedsiębiorcy w Łodzi oraz porozumienie zawarte z Województwem Łódzkim, nie wykazano natomiast żadnych umów/ porozumień w przedmiocie oddania nieruchomości w posiadanie zależne na rzecz osób trzecich/podmiotów zewnętrznych.

Akta kontroli poz. nr 4 – pismo ZNWŁ z dnia 16.10.2025 r., znak: FK.321.29.2025.B.D. (wyciąg zestawienia dot. kontrolowanych nieruchomości – str. 3)

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 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) – zwanej dalej *ugn*,
- Uchwały nr XII/140/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2025 r. poz. 3913) – zwanej dalej *Zasadami gospodarowania nieruchomościami*.

B) stan prawny nieruchomości

Nieruchomość zabudowana położona w Łodzi przy ul. Moniuszki 7/9, oznaczona w ewidencji jako działka o numerze ewidencyjnym 123/5 o pow. 0,2002 ha w obrębie geodezyjnym S-6 miasta Łódź stanowi własność Województwa Łódzkiego i uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr LD1M/00000749/6. Na podstawie uchwały nr 1184/21 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21 grudnia 2021 r. określono sposób zagospodarowania kontrolowanej nieruchomości będącej w zarządzaniu Zarządu Nieruchomości Województwa Łódzkiego.

Akta kontroli poz. nr 5 – wydruk księgi wieczystej LD1M/00000749/6 z elektronicznego systemu ksiąg wieczystych prowadzonego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości

Akta kontroli poz. nr 6 - uchwała Nr 1184/21 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 21.12.2021 r.

C) Dokumenty oceniane w trakcie kontroli

Kontrolą objęte zostały obowiązujące na dzień 30 września 2025 r. porozumienia w sprawie zagospodarowania i rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości, zawarte pomiędzy Zarządem Nieruchomości Województwa Łódzkiego z siedzibą w Łodzi a odpowiednio z:

- 1) Centrum Obsługi Przedsiębiorcy z/s w Łodzi, tj. zawarte w dniu 31 lipca 2015 r. wraz z aneksem nr 1, 2 i 3,
- 2) Województwem Łódzkim, tj. zawarte w dniu 29 maja 2023 r. (nr 8/2023/PR) wraz z aneksem nr 1.

Akta kontroli poz. nr 7 – kopia porozumienia z dnia 31.07.2015 r. oraz aneks nr 1,2,3

Akta kontroli poz. nr 8 - kopia porozumienia z dnia 29.05.2023 r. oraz aneks nr 1

Wymienione w pkt 1) porozumienie zawarte zostało przez zarządcę nieruchomości na cele związane z działalnością statutową Centrum Obsługi Przedsiębiorcy z/s w Łodzi na czas nieoznaczony, szczegółowo określając sposób używania przekazanych pomieszczeń o łącznej powierzchni 2325,08 m² (stanowiących

90,4% całości powierzchni użytkowej budynku posadowionego na działce nr 123/5 w Łodzi przy ul. Moniuszki 7/9) oraz zasady ponoszenia przez tę jednostkę kosztów bieżącego utrzymania nieruchomości.

Zgodnie z porozumieniem z pkt 2) na kontrolowanej nieruchomości oddano Województwu Łódzkiemu do bezpłatnego używania do dnia 31 grudnia 2025 r. pomieszczenia o łącznej powierzchni 246,77 m² (stanowiące 9,60% całości powierzchni użytkowej ww. budynku) na cele związane z realizacją zadania polegającego na prowadzeniu Głównego Punktu Informacyjnego przy Urzędzie Marszałkowskim Województwa Łódzkiego oraz prowadzeniu, koordynacji, promocji, monitoringu i kontroli Punktów Informacyjnych Funduszy Europejskich na terenie województwa łódzkiego, świadczących usługi informacyjne na rzecz beneficjentów, potencjalnych beneficjentów oraz potencjalnych uczestników projektów finansowanych z Funduszy Europejskich.

Wobec powyższego, nieruchomość objęta kontrolą wykorzystywana jest w całości na wykonywanie zadań statutowych Województwa Łódzkiego.

III. Wnioski

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

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

Łódź, dnia 19-11-2025

Zastępca Dyrektora


.....
(podpis kierownika jednostki kontrolującej)