



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Łodzi

LLO. 410.010.01.2021

Pani
Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi
Urząd Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały nr KPK-KPO.433.167.2021 Zespołu Orzekającego
Komisji Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z dnia 4 października 2021 r.

P/21/027 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele
mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Łodzi ¹ , ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
Kierownik jednostki kontrolowanej	Hanna Zdanowska, Prezydent Miasta Łodzi, od dnia 21 listopada 2018 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	Realizacja zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu.
Okres objęty kontrolą	Od początku 2019 r. – do końca I połowy 2021 r. (z uwzględnieniem wcześniejszych działań mających związek z realizacją zadań związanych z procesem przekształceniowym).
Podstawa prawna podjęcia kontroli	art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ²
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontrolerzy	1. Joanna Nurkiewicz, doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LLO/64/2021 z 23 kwietnia 2021 r. 2. Włodzimierz Zegadło, doradca ekonomiczny, upoważnienia do kontroli nr LLO/83/2021 z 7 maja 2021 r. oraz nr LLO/117/2021 z 18 czerwca 2021 r. (akta kontroli str. 1-3, 653)

¹ Dalej też: Urząd lub UML

² Dz. U. z 2020 r. poz. 1200, dalej: ustawa o NIK

II. Ocena ogólna³ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie ocenia realizację przez Prezydenta Miasta Łodzi⁴ zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Urząd Miasta Łodzi nie dotrzymał terminu określonego w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.⁵

W ustawowym terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, tj. do 31 grudnia 2019 r. Urząd wydał 39.195 zaświadczeń dotyczących gruntów gminnych (tj. 46,2%) oraz 2.035 zaświadczeń dotyczących gruntów Skarbu Państwa (tj. 76,6%). Na odnotowanie zasługuje fakt, że kontynuowane działania spowodowały wzrost wydanych na koniec 2020 r. zaświadczeń łącznie do 85.005, co stanowiło 97,2% liczby zaświadczeń do wydania. Do dnia zakończenia kontroli Urząd nie wydał jeszcze 2.183 zaświadczeń⁶ (tj. 2,5%), dotyczących nieruchomości spełniających warunki przekształcenia na dzień 1 stycznia 2019 r.

Opóźnienia w wydawaniu zaświadczeń dla 53,8 % użytkowników gruntów miejskich i 23,4 % użytkowników gruntów Skarbu Państwa wynikały z ograniczonej liczby personelu urzędu oraz z czasochłonnej realizacji zadań ustawowych, tj. konieczności zweryfikowania aktualności rejestru umów użytkowania wieczystego, sprawdzenia aktualności adresów do korespondencji, sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków, księdze wieczystej, weryfikacji prawidłowości stawki procentowej i wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, przeprowadzenia wizji w terenie.

Na badanej próbie 30 zaświadczeń o przekształceniu, w tym 25 dotyczących nieruchomości położonych na gruntach będących własnością Miasta Łodzi i pięciu Skarbu Państwa stwierdzono, iż Urząd prawidłowo zweryfikował nieruchomości pod kątem spełnienia warunków dla przekształcenia. Zaświadczenia zawierały elementy wymagane przepisami ustawy i zostały wydawane przez organ terminowo w 23 przypadkach (76,7%) i z opóźnieniem w siedmiu (23,3%). Opóźnienia wynikały z potrzeby uzupełnienia dokumentacji. Organ prawidłowo ustalił wysokość oraz okres wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia.

W dziesięciu spośród badanych 30 spraw stwierdzono nieprawidłowość, polegającą na opóźnieniach w przekazywaniu zaświadczeń do sądu wieczystoksięgowego. Opóźnienia wynosiły średnio dziewięć dni i były związane z wielką liczbą zaświadczeń podlegających rejestracji. Ponadto w trzech spośród pięciu przypadków, w których adresaci zaświadczeń o przekształceniu wnieśli opłatę jednorazową, nie został dochowany 30-dniowy termin wydania zaświadczenia o wniesieniu opłaty, a w jednym zaświadczenie takie nie zostało wydane, pomimo wpłaty dokonanej w roku 2019 r.

Jako dobrą praktykę NIK ocenia działania Urzędu mające na celu przyśpieszenie procesu wydawania zaświadczeń i ograniczenie liczby wydawanych dokumentów poprzez wskazanie mieszkańcom możliwości złożenia „zawiadomienia o wniesieniu

³ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁴ Dalej też: organ

⁵ Dz.U. z 2020. r. poz. 2040, dalej: ustawa przekształceniowa

⁶ 2176 zaświadczeń odnoszących się do nieruchomości gminnych (liczba została oszacowana przez UML na podstawie dotychczasowego stosunku liczby lokali do liczby użytkowników) i 7 zaświadczeń odnoszących się do gruntów Skarbu Państwa

opłaty” po uiszczeniu opłaty jednorazowej. Pozwoliło to na wydawanie jednego dokumentu łączącego elementy „zaświadczenia o przekształceniu” i „zaświadczenia o wniesieniu opłaty,” dzięki czemu zmniejszono liczbę dokumentów przesyłanych do sądów wieczystoksięgowych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Realizacja zadań związanych z wydawaniem zaświadczeń o przekształceniu

1.1 Weryfikacja dokumentacji nieruchomości pod kątem spełniania warunków przekształcenia w celu do wydania zaświadczenia lub postanowienia o odmowie jego wydania.

Opis stanu faktycznego

W okresie objętym kontrolą zadania w zakresie przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wykonywane były przez pracowników Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi:

- Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości – na gruntach stanowiących własność Miasta Łodzi⁷,
- Wydziału Dysponowania Mieniem – na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa.

(akta kontroli str. 141-157)

Liczba nieruchomości na gruntach stanowiących własność Miasta, spełniających warunki przekształcenia na dzień 1 stycznia 2019 r. wynosiła 3.524, a liczba ich użytkowników 84.760. Liczba nieruchomości spełniających warunki przekształcenia po 1 stycznia 2019 r. wynosiła 33, a liczba ich użytkowników 35.

(akta kontroli str.111-113)

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, dane dotyczące liczby nieruchomości na gruntach będących własnością Miasta, zostały oszacowane w oparciu o zestawienie przygotowane przez Łódzki Ośrodek Geodezji (ŁOG) oraz rejestr wydawanych zaświadczeń. Dane te mają charakter szacunkowy, gdyż przed wydaniem zaświadczeń niezbędne było ustalenie, czy dana nieruchomość spełnia wszystkie wymogi przekształcenia.

(akta kontroli str. 169-175)

W przypadku nieruchomości położonych na gruntach Miasta i ich użytkowników, nie było możliwe ustalenie wprost różnicy pomiędzy liczbą nieruchomości i użytkowników, w odniesieniu do których w 2018 r. naliczono opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 1%, a liczbą nieruchomości i użytkowników, które według jednostki kontrolowanej spełniały warunki przekształcenia na 1 stycznia 2019 r., ze względu na odmienny sposób gromadzenia danych tych dwóch grup.

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, do bazy użytkowania wieczystego dane wprowadzano w dwojaki sposób: bądź jako dane lokalu/domu jednorodzinnego, w którym mogło występować kilku współużytkowników wieczystych, bądź jako dane dotyczące konkretnego udziału (jeżeli udziały występują). Natomiast w przypadku przekształceń każdy podmiot mający udział w nieruchomości występuje w bazie oddzielnie.

(akta kontroli str. 169-175)

⁷ Dalej: Miasta

Według danych przekazanych przez Wydział Dysponowania Mieniem, liczba nieruchomości (lokalii) dla których wymierzono opłatę roczną ze stawką 1% w 2018 r. wynosiła 5.877, a liczba umów użytkowania wieczystego dla których wymierzono opłatę roczną ze stawką 1% w 2018 r. wynosiła 83.806.

(akta kontroli str.111-113)

Przeprowadzone oględziny sposobu ewidencjonowania opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat przekształceniowych w systemie finansowo-księgowym również wykazały brak możliwości uzyskania porównywalnych danych w ww. zakresie ze względu na zmianę od dnia 1 stycznia 2019 r. systemu ewidencji.

(akta kontroli str. 194-195)

Liczba nieruchomości na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa spełniających warunki przekształcenia na dzień 1 stycznia 2019 r. wynosiła 87, a liczba ich użytkowników 2.656. Liczba nieruchomości, które spełniły warunki przekształcenia po 1 stycznia 2019 r. wynosiła 14, a liczba użytkowników 26.

Liczba nieruchomości na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, w odniesieniu do których w 2018 r. naliczono opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 1% wynosiła 354, a użytkowników 3.050.

Różnica pomiędzy liczbą nieruchomości SP, w odniesieniu do których w 2018 r. pobrano opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 1%, a liczbą nieruchomości, które według jednostki kontrolowanej spełniały warunki przekształcenia na 1 stycznia 2019 r. wyniosła 267 i dotyczyła 394 użytkowników.

(akta kontroli str.111-113)

Jak wyjaśnił Dyrektor Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, różnica ta wynikała z nieuwzględnienia nieruchomości objętych postępowaniem administracyjnym, prowadzonym na podstawie ustawy przekształceniowej z 2005 r. oraz nieruchomości niezabudowanych na cele mieszkaniowe, które nie kwalifikowały się do przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r. z mocy prawa.

(akta kontroli str.90-91)

Kontroli poddano dokumentację 15 nieruchomości, w odniesieniu do których w 2018 r. naliczono opłatę za użytkowanie wieczyste w wysokości 1%, które nie uległy przekształceniu na podstawie ustawy z 2018 r., w tym 12 nieruchomości na gruntach stanowiących własność Miasta Łodzi i trzy Skarbu Państwa. Ustalono, że nieruchomości te nie spełniały określonych w ustawie warunków dla przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ze względu na:

- fakt, iż użytkownicy wieczystości wnieśli o kontynuowanie postępowania administracyjnego na podstawie ustawy przekształceniowej z 2005 r. (4)⁸,
- brak jakiegokolwiek zabudowy (3)⁹,
- fakt, iż działki wchodzą w skład drogi (3)¹⁰,
- zabudowanie elementami infrastruktury technicznej (1)¹¹
- przeznaczenie budynku do celów transportu i łączności (1)¹²,
- niezakończoną budowę budynków mieszkalnych (1)¹³,

⁸ ID 846251, ID 572575, ID 551576, ID 553230

⁹ ID 535923, ID 472855, ID 1661721

¹⁰ ID 1689668, ID 554568, ID 780329

¹¹ ID 868403

¹² ID 210160

¹³ ID 210460

- lokalizację nieruchomości w granicach wolnej od zabudowy strefy terenów niezurbanizowanych i zakwalifikowanie jej, jako leśnej, pomimo że jest zabudowana wolnostojącym jednorodzinny domem mieszkalnym (1)¹⁴.

(akta kontroli str. 102-106, 200 - 304)

Kontrolę prawidłowości realizacji zadań związanych z wydaniem zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy przekształceniowej, przeprowadzone zostały na próbie postępowań dotyczących wydania 30 zaświadczeń: w tym 25 dotyczących użytkowników nieruchomości na gruntach stanowiących uprzednio własność Miasta Łodzi i pięciu Skarbu Państwa.

Grunty, w odniesieniu do których wydano zaświadczenia spełniały warunki określone w ustawie przekształceniowej do uznania ich za grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Weryfikacja stanu prawnego nieruchomości, poprzedzająca wydanie zaświadczeń, odbywała się na podstawie ewidencji gruntów, budynków i lokali oraz ksiąg wieczystych nieruchomości. Ponadto w pięciu przypadkach po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego decyzja o uznaniu gruntu za podlegający przekształceniu podjęta została również na podstawie innych dokumentów, np. informacji lub oświadczenia o liczbie lokali mieszkalnych złożonych przez właściciela budynku mieszkalnego¹⁵ czy też umowy deweloperskiej¹⁶.

(akta kontroli str. 179-193, 305 – 521)

W okresie objętym kontrolą wystąpiło 141 przypadków wydania postanowień o odmowie wydania zaświadczenia użytkownikom gruntów będących własnością Miasta oraz siedem przypadków wydania postanowień o odmowie wydania zaświadczenia użytkownikom gruntów będących własnością Skarbu Państwa.

W pięciu przypadkach strony wniosły do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi¹⁷ zażalenie na odmowę wydania zaświadczenia.

W jednym przypadku SKO uchyliło zaskarżone postanowienie i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji¹⁸. W zażaleniu użytkownicy gruntu podnieśli naruszenie przepisów art. 7, 7a, 77 i 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (kpa)¹⁹ przez brak prawidłowego wyjaśnienia stanu faktycznego sprawy oraz zebrania i rozpatrzenia całościowego materiału dowodowego oraz art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy przekształceniowej przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że wykorzystywanie części jednego z budynków do prowadzenia działalności gospodarczej stanowi podstawę do odmowy wydania zaświadczenia. W ocenie Kolegium ustalenia dokonane przez organ pierwszej instancji nie pozwalały na wyjaśnienie, czy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości uległo przekształceniu z mocy prawa z dnia 1 stycznia 2019 r. w prawo własności. Za konieczne Kolegium uznało przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w celu usunięcia wątpliwości. Po przeprowadzeniu ponownego postępowania wyjaśniającego, w wyniku którego ustalono, że zabudowa

¹⁴ ID 210312

¹⁵ DM-ZNN-IV.6826.404.2019, DM-ZNN-X.6826.3236.2020, DM-ZNN-X.6826.3630.2020, DM-ZNN-IV.6826.60.2020

¹⁶ DM-ZNN-X.6826.3041.2020 ID 1674848

¹⁷ Dalej: SKO

¹⁸ Postanowieniem z dnia 9 października 2019 r. SKO w Łodzi uchyliło w całości postanowienie nr DM-ZNN-IV.6826.7.730.2019.ES z dnia 1 lipca 2019 r.

¹⁹ T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735.

mieszkalna stanowi 77,6% powierzchni użytkowej nieruchomości, Prezydent Miasta Łodzi wydała zaświadczenie potwierdzające przekształcenie.²⁰

(akta kontroli str. 107, 111 – 113, 522-531)

1.2 Dane ujęte w zaświadczeniu

Wydawane przez organ zaświadczenia były zgodne z przepisami ustawy przekształceniowej w zakresie: terminu przekształcenia (art. 1 ust 1 ustawy), podstawy ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków (art. 4 ust. 1), treści zaświadczenia (art. 4 ust. 3, art. 4 ust. 4, art. 4 ust. 6).

W badanej próbie 30 spraw, nie wystąpiły przypadki skutkujące koniecznością załączenia do zaświadczenia wydanego przedsiębiorcy na podstawie art. 7 ust. 6d ustawy przekształceniowej informacji o możliwości złożenia wniosku o zmianę okresu wnoszenia opłaty na 20 lat, pod warunkiem złożenia oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej²¹ na nieruchomości, której dotyczy to zaświadczenie, lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej²². W badanej próbie nie wystąpiły też przypadki określone w art. 2 ust.1 ustawy przekształceniowej.²³

(akta kontroli str.179-193, 305 – 521)

1.3 Ustalenie wysokości oraz okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej oraz rozliczanie dokonanych wpłat z tytułu użytkowania wieczystego dokonanych przed wydaniem zaświadczenia.

Na obszarze Miasta Łodzi, Rada Miasta Uchwałą nr LXXIX/2119/18 z dnia 14 listopada 2018 r.²⁴ udzieliła, na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy przekształceniowej, bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego z tytułu wniesienia opłaty jednorazowej osobom fizycznym, będącym właścicielami lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, będącym właścicielami lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu ustalone zostały w wysokości:

- 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

²⁰ DM-ZNN-IV.6826.137.2020

²¹ W rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców

²² Wraz z dokumentami wymaganymi na podstawie przepisów odrębnych

²³ W przypadku, gdy na gruncie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a, położone są także inne budynki, niż określone w art. 1 ust. 2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe następuje z dniem:

1) założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo

2) wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu, zabudowanej innymi budynkami, niż określone w art. 1 ust. 2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.

²⁴ w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi, zabudowanego na cele mieszkaniowe, w prawo własności tego gruntu.

- 40% -w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 20%- w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 10%- w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

Warunkiem udzielenia bonifikat był:

- brak przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Miasta Łodzi z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, rocznej opłaty przekształceniowej i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż lokal, z którym związany był udział w użytkowaniu wieczystym, jest lokalem faktycznie wykorzystywanym wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych²⁵.

Uchwałami nr XVI/684/19 z dnia 20 listopada 2019 r. oraz nr XXXIV/1121/20 z dnia 24 grudnia 2020 r., zmieniającymi ww. uchwałę, wysokość bonifikaty w roku 2019 i 2020 ustalono na 60%.

W związku z obowiązującymi na obszarze Miasta Łodzi uchwałami w sprawie określenia korzystniejszych od ustawowych bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi, Wojewoda Łódzki wydał dwa zarządzenia zrównujące wysokość bonifikat procentowych, stosowanych wobec przekształceń nieruchomości Skarbu Państwa i Miasta.

W zarządzeniu nr 306/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r. przewidziano bonifikatę od 60% opłaty jednorazowej wniesionej w drugim roku po przekształceniu do 10% w siódmym roku.

W zarządzeniu nr 20/2021 z dnia 9 lutego 2021 r. przewidziano bonifikatę od 60% opłaty jednorazowej wniesionej w drugim i trzecim roku po przekształceniu do 10% w ósmym roku.

(akta kontroli str. 647 - 652)

Kwoty opłat przekształceniowych ujęte w poddanych kontroli 30 zaświadczeniach były prawidłowe. W 25 przypadkach ich wysokość była równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. W pięciu pozostałych przypadkach, w których użytkownicy wieczystości wystąpili do UMŁ z zawiadomieniem o dokonaniu wpłaty opłaty jednorazowej jeszcze przed wydaniem zaświadczenia²⁶ w zaświadczeniach o przekształceniu zamieszczona została prawidłowa kwota opłaty jednorazowej wraz z informacją o braku podstaw do ujawnienia roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości.

²⁵ Warunek ten obowiązywał do 22 grudnia 2019 r. Od 23 grudnia 2019 r. - stosownie do nowego brzmienia § 3 pkt 2 uchwały nr LXXIX/2119/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu, wprowadzonego uchwałą nr XVI/684/19 zmieniającą uchwałę nr LXXIX/2119/18 - warunkiem uzyskania bonifikaty było złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż nieruchomość, której dotyczy przekształcenie, jest wykorzystywana wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

²⁶ DM-ZNN-IV.6826.1988.2019 ID 777223, DM-ZNN-IV.6826.138.2020 ID 935224, DM-ZNN-IV.6826.140.2020 ID 836921, DM-ZNN-IV.6826.60.2020 ID 777223, DM-ZNN-IV.6826.123.2020

(akta kontroli str. 179-193, 305 – 521)

W dwóch przypadkach strony zgłosiły zamiar dokonania opłaty jednorazowej przed złożeniem wniosku o wydanie zaświadczenia, w jednym przypadku zamiar taki zgłoszony został we wniosku. W dwóch pierwszych przypadkach UMŁ nie przesłał informacji o wysokości tej opłaty, a w trzecim informacja została przekazana po upływie 34 dni.

(akta kontroli str. 339 – 348, 385 – 404, 451 – 462)

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem UMŁ, zgodnie z kolejnością wynikającą z ustawy przekształceniowej, rozpatrzenie zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej przez właściciela gruntu powinno zostać poprzedzone wydaniem zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie. Wobec faktu, iż w pierwszej kolejności należy zweryfikować, czy nieruchomość w ogóle podlega przekształceniu, nie było możliwe zrealizowanie wniosku strony. Poinformowanie o wysokości opłaty jednorazowej byłoby przedwczesne, skoro nie wiadomo było, czy w ogóle dojdzie do przekształcenia nieruchomości z mocy prawa i wydania zaświadczenia potwierdzającego ten fakt.

(akta kontroli str. 199)

W 15 z 30 przypadków przed wydaniem zaświadczenia została dokonana wpłata z tytułu użytkowania wieczystego. Kwoty 12 wpłat z tytułu użytkowania wieczystego przed wydaniem zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostały przeksięgowane na konto opłat przekształceniowych. Przeksięgowanie nastąpiło w okresie od 109 do 770 dni od daty wydania zaświadczenia.²⁷ W jednym przypadku²⁸ data przeksięgowania była wcześniejsza od daty wydania zaświadczenia. Do dnia 31 maja 2021 r. nie przeksięgowano dwóch wpłat²⁹ wniesionych z tytułu użytkowania wieczystego przed wydaniem zaświadczeń o przekształceniu.

Jak wyjaśnił Dyrektor Wydziału Finansowego w Departamencie Finansów Publicznych UMŁ, głównym powodem opóźnień w przeksięgowaniu wpłat z tytułu użytkowania wieczystego na konto opłat z tytułu przekształcenia jest skala operacji (Łódź jest trzecim miastem w kraju pod względem liczby ludności). Ponadto proces związany z przeksięgowaniem wpłat jest bardzo czasochłonny, wymaga pracy w dwóch systemach. Możliwości kadrowe w Oddziale Dochodów z Użytkowania Wieczystego były ograniczone. Ponadto w dużej mierze odpowiada również za to sytuacja epidemiologiczna.

(akta kontroli str. 160-164, 305 - 521)

W okresie objętym kontrolą Prezydent Miasta Łodzi wydała na podstawie art. 7 ust. 8a ustawy przekształceniowej 14 decyzji o ustaleniu wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty. Strony zgłosiły do SKO w Łodzi siedem odwołań. SKO w Łodzi uchyliło sześć decyzji, a jedna sprawa była w toku.

(akta kontroli str. 111)

Cztery decyzje Prezydenta Miasta Łodzi ³⁰ dotyczyły odmowy udzielenia 99% bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania

²⁷ ID 879954 - 288 dni, ID 877266 - 109 dni, ID 688926 – 770, ID 732114 – 626 dni, ID 709331 – 620 dni, ID 695881 – 357 dni, ID 690438 - 707 dni, ID 777223 - 435 dni, ID 844903 - 675 dni, ID 1521392 - 213 dni, ID 1389829- 388 dni, ID 777223 - 111 dni

²⁸ ID 917983

²⁹ ID 876105, ID 873103

³⁰ nr IV/WM/2/2020 z dnia 2 czerwca 2020 r., X/WM/4/2020 z dnia 23 czerwca 2020 r., IV/WM/6/2020 z dnia 14 września 2020 r., X/WM/2/2021 z dnia 12 stycznia 2021 r.

wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności. Podstawą o ubiegania się o bonifikatę było posiadanie przez wnioskujących orzeczeń o niepełnosprawności. Urząd Miasta w uzasadnieniach odmowy wskazywał, że zgodnie z hipotezą art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw³¹, opłata jednorazowa winna być wniesiona przed 16 lipca 2019 r. Jeżeli opłata jednorazowa z zastosowaniem bonifikaty 60% została uiszczona po tej dacie (a więc, kiedy obowiązywały już bonifikaty 99%), to nie można dokonać rozliczenia wniesionej opłaty jednorazowej i zastosować bonifikaty 99%. Rozstrzygnięcia dokonane przez Urząd Miasta oparte zostały na przekazanej w dniu 3 kwietnia 2020 r. przez Ministerstwo Rozwoju interpretacji, dotyczącej zasad udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie w wysokości 99%. Pierwsza z ww. decyzji została uchylona przez SKO w Łodzi³² w całości i przekazana do ponownego rozpatrzenia. Pozostałe trzy decyzje zostały uchylone przez SKO w Łodzi³³ ze względu na dokonanie przez organ pierwszej instancji nieprawidłowej wykładni przepisu przejściowego – art. 28 ustawy zmieniającej. W decyzjach SKO ustaliło również wysokość opłat z bonifikatą 99%.

(akta kontroli str. 532 - 590)

Jedna decyzja Prezydenta Miasta Łodzi³⁴ dotyczyła odmowy ustalenia opłaty jednorazowej z bonifikatą w wysokości 99% ze względu na fakt, iż wnioskodawca był współwłaścicielem, a nie właścicielem nieruchomości. Decyzja została uchylona przez SKO w całości w dniu 23 września 2020 r., a kwota opłaty jednorazowej została ustalona w odniesieniu do udziału we współwłasności z uwzględnieniem bonifikaty 99%.

(akta kontroli str. 591 - 601)

Jedna decyzja Prezydenta Miasta Łodzi³⁵ wydana została w sprawie dotyczącej ustalenia wysokości opłaty jednorazowej z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 60%. Strona wystąpiła z wnioskiem o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej powołując się jednocześnie w treści wniosku na treść art. 6 ust.1 ustawy przekształceniowej³⁶. SKO uchyliło³⁷ w całości ww. decyzję Prezydenta Miasta Łodzi i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia. W ocenie organu odwoławczego doszło do naruszenia art. 6,7,9,10 § 1, 61 § 1, 64 § 2, 104, 107 § 1 i 3 kpa, w związku z czym za konieczne uznał on ustalenie woli strony co do wniesionego przez nią podania. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, Prezydent Miasta Łodzi wydała na podstawie art. 6 ust.1 ustawy decyzję o wysokości rocznej opłaty przekształceniowej.³⁸

(akta kontroli str. 602 -646)

³¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, dalej: ustawa zmieniająca

³² nr SKO.4160.91.2020 z dnia 5 sierpnia 2020 r.

³³ nr SKO.4160.60.2021 z 14 kwietnia 2021 r., SKO.4160.159.2020 z dnia 18 listopada 2020, SKO.4160.57-58.2021 z dnia 7 kwietnia 2021 r.

³⁴ nr IV/WM/5/2020 z dnia 10 lipca 2020 r.

³⁵ nr IV/SM/5/2019 z dnia 9 października 2019 r.

³⁶ Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

³⁷ nr SKO.4141.241.2019 z dnia 31 grudnia 2019 r.

³⁸ nr IV/5/2020 z dnia 22 kwietnia 2020 r.

1.4 Prawidłowość postępowania w przypadku wydania zaświadczenia na rzecz cudzoziemca

W rejestrze zaświadczeń wydanych w okresie od 1 stycznia 2019 r. nie występują zaświadczenia o przekształceniu, wydane na rzecz cudzoziemców.

(akta kontroli str. 198)

1.5 Terminowość realizacji podstawowych elementów procesu przekształceniowego

Na dzień 1 stycznia 2019 r. w odniesieniu do 557 nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe i ok. 33.540 użytkowników wieczystych toczyły się postępowania na podstawie ustawy z 2005 r. W odniesieniu do 360 nieruchomości i ok. 22.825 użytkowników wieczystych nie zostały złożone oświadczenia o prowadzeniu dalszego postępowania na podstawie ustawy przekształceniowej z 2005 r. Oświadczenia takie złożone zostały w odniesieniu do 197 nieruchomości i ok. 10.715 użytkowników wieczystych.

Liczba nieruchomości położonych na gruntach stanowiących własność Miasta i spełniających warunki przekształcenia na 1 stycznia 2019 r. wynosiła 3.524, a liczba ich użytkowników 84.760. Liczba zaświadczeń wydanych dla tych użytkowników do 31 grudnia 2019 r. wynosiła 39.195 (46,2%).³⁹ Do wydania na dzień 31 maja 2021 r. pozostało 2.176 (tj. 2,5%) zaświadczeń dla użytkowników 76 nieruchomości.

Liczba nieruchomości, które spełniły warunki przekształcenia po 1 stycznia 2019 r. wynosiła 33. Na dzień 31 maja 2021 r. zostały wydane zaświadczenia dla wszystkich 35 użytkowników tych nieruchomości.

Liczba nieruchomości położonych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, spełniających warunki przekształcenia na 1 stycznia 2019 r. wynosiła 87, a liczba ich użytkowników 2.656. Liczba zaświadczeń wydanych: do 31 grudnia 2019 r. wynosiła 2.035 (76,6%), do 31 grudnia 2020 r. odpowiednio 2.638 (99,3%), a na dzień 31 maja 2021 r. 2.649 (99,7%). Do wydania na dzień 31 maja 2021 r. pozostawało 7 zaświadczeń dla użytkowników 7 nieruchomości.

Liczba nieruchomości, które spełniły warunki przekształcenia po 1 stycznia 2019 r. wynosiła 14, a liczba. Na dzień 31 maja 2021 r. zostało wydanych 26 zaświadczeń dla wszystkich użytkowników tych nieruchomości.

(akta kontroli str. 111-113)

W UMŁ nie prowadzono jednego rejestru, w którym zamieszczano by informacje o terminach realizacji zadań związanych z procesem wydawania zaświadczeń. Terminy te wykazywano w kilku rejestrach, w tym m.in. w programie obsługującym korespondencję pn. Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją (EZD) czy w rejestrze prowadzonym w programie excel, w którym pomocniczo wprowadzano np. datę wpływu wniosku, adres nieruchomości, inicjały pracownika zajmującego się daną sprawą oraz uwagi, w tym termin realizacji wniosku. Żaden z tych rejestrów nie zawierał wszystkich informacji, m.in. kiedy przesłano zaświadczenia do sądu wieczystoksięgowego czy o terminie wydania zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej.

Jak wyjaśnił Dyrektor Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, wszelka korespondencja wchodząca do UMŁ, w tym również wnioski o wydanie zaświadczeń są rejestrowane w programie obsługującym korespondencję pod nazwą

³⁹ W liczbie tej zawierają się zaświadczenia pierwotne, dla następców, po udzieleniu bonifikaty 99% oraz korygujące.

Elektroniczne Zarządzanie Dokumentacją (EZD). Jest to narzędzie wspomagające, w którym można dokonać analizy spraw prowadzonych przez pracowników, etapy ich realizacji, oraz terminowość.

(akta kontroli str. 81-83)

Kontrola terminowości realizacji 30 spraw dotyczących wydawania zaświadczeń o przekształceniu wykazała że:

a) 17 z 30 spraw dotyczyło wydania zaświadczenia na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy przekształceniowej w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. W sześciu przypadkach zaświadczenia wydane zostały z opóźnieniem, w tym:

- w trzech przypadkach zaświadczeń wydawanych w odniesieniu do gruntów Miasta, zaświadczenie wydano po 31, 33 i 36 dniach⁴⁰ co było uzasadnione koniecznością uzyskania wyjaśnień od wnioskodawców oraz rozpatrzenia, przed wydaniem zaświadczenia, wniosku o zmianę stawki procentowej rocznej opłaty przekształceniowej wraz z uzyskaniem zgody od wnioskodawcy.
- w trzech przypadkach zaświadczeń wydawanych w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa, zaświadczenie wydano po 32, 39 i 42 dniach⁴¹ ze względu na potrzebę uzupełnienia dokumentacji w zakresie oświadczeń o prowadzeniu działalności gospodarczej i okresie wnoszenia opłaty przekształceniowej.

(akta kontroli str. 179-193, 305 - 521)

b) 13 z 30 spraw dotyczyło wydania zaświadczenia w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku. W jednym przypadku zaświadczenie wydano po 290 dniach z powodu konieczności uprzedniego dokonania zmiany przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe⁴². Budynek nie posiadał statusu mieszkalnego, pomimo że był użytkowany wyłącznie do celów mieszkaniowych. Wymagało to aktualizacji dokumentacji geodezyjnej. W pozostałych przypadkach zaświadczenia zostały wydane w terminie od 13 do 115 dni od dnia złożenia wniosków.

(akta kontroli str. 179-193, 305 - 521)

c) W 10 spośród 30 przypadków poddanych kontroli zaświadczenie o przekształceniu nie zostało przesłane w terminie 14 dni do sądu wieczystoksięgowego (szczegółowy opis w punkcie ustalone nieprawidłowości). W 15 przypadkach w aktach sprawy brak jest dokumentu świadczącego o przesłaniu zaświadczenia do sądu wieczystoksięgowego.⁴³ Pozostałe zaświadczenia zostały przekazane w terminie.

(akta kontroli str. 179-193, 305–309, 310–316, 317–324, 325–332, 355–361, 385–404, 405–418, 305-521)

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, zaświadczenia zostały przekazane do Sądu wieczystoksięgowego, jednak na chwilę obecną nie ma możliwości weryfikacji, kiedy to nastąpiło. Ze względu na obecnie realizowane zadania o charakterze priorytetowym pełne uzupełnienie akt spraw o dowody przekazania zaświadczeń do Sądu nastąpi na etapie szykowania akt do archiwizacji. Fakt przekazania zaświadczeń został potwierdzony w trakcie trwania kontroli, przez UMŁ poprzez weryfikację ksiąg wieczystych, czy dla takiej

⁴⁰ DM-ZNN-IV.6826.113.2019, DM-ZNN-IV.6826.638.2020 ID 917983, DM-ZNN-X.6826.3041.2020 ID 1674848

⁴¹ DM-DM-X.6826.73.2019, DM-DM-X.6826.29.2019, DM-DM-X.6826.12.2019

⁴² DM-DM-X.6826.60.2019

⁴³ DM-ZNN-IV.6826.1261.2019 ID 579813, DM-ZNN-IV.6826.1988.2019 ID 1513530, DM-ZNN-IV.6826.60.2020, DM-ZNN-IV.6826.123.2020, DM-ZNN-IV.6826.138.2020, DM-ZNN-IV.6826.140.2020 ID 836921, DM-ZNN-IV.6826.158.2020 ID 936289, DM-ZNN-IV.6826.240.2020, ID 709331, DM-ZNN-X.6826.251.2020, DM-ZNN-IV.6826.348.2020 ID 695881, DM-ZNN-IV.6826.444.2020, DM-ZNN-IV.6826.638.2020 ID 917983, DM-ZNN-X.6826.3041.2020 ID 1674848, DM-ZNN-X.6826.3236.2020, DM-ZNN-X.6826.3630.2020)

nieruchomości zostało wpisane w dziale III roszczenie (bądź tylko własność w dziale I-Sp, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowo z bonifikatą).

(akta kontroli str.169 - 175)

d) W pięciu spośród 30 poddanych kontroli spraw, po wniesieniu przez stronę opłaty jednorazowej, UMŁ wydał zaświadczenie o wniesieniu opłat, przy czym w trzech zaświadczenie wydane zostało po terminie określonym w art. 7 ust.9 ustawy przekształceniowej, tj 30 dni od dnia wniesienia opłaty jednorazowej, a w jednym UMŁ nie wydał zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej, pomimo dokonania wpłaty w dniu 30 kwietnia 2019 r. (szczegółowy opis w punkcie ustalone nieprawidłowości).

(akta kontroli str. 160,164, 179-193, 317 – 324, 405 – 418, 451 – 462)

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, postępowanie w sprawie wydania zaświadczenia w trybie ustawy przekształceniowej ma uproszczony i odformalizowany charakter, dlatego nie stosowano przepisów kpa. Zaświadczenia wydawane zgodnie z przepisami tego kodeksu są wydawane na żądanie osoby, bez zbędnej zwłoki, nie później niż w terminie 7 dni. Zgodnie z art. 217 § 2 pkt 1 k.p.a., organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie, jeżeli urzędowego potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego wymaga przepis prawa. Tymczasem w ustawie przekształceniowej zaświadczenie wydaje się przede wszystkim z urzędu, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy przekształceniowej), natomiast w przypadku złożonego wniosku przez właściciela nieruchomości, w terminach i przypadkach określonych w art. 4 ust. 2 pkt 2, 3 i 2a ustawy przekształceniowej. Celem zaświadczenia, o którym mowa w przepisach postępowania administracyjnego jest urzędowe poświadczenie tego, co jest organowi wiadome i sprowadza się do opisu sytuacji (faktycznej lub prawnej). Natomiast celem zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy przekształceniowej jest potwierdzenie zaistnienia z mocy prawa nowego stanu prawnego, co odpowiada w rzeczywistości aktowi o charakterze deklaratoryjnym. W przypadku nieruchomości na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, nie zostały zarejestrowane ponaglenia (na beczynność lub przewlekłość postępowania) na podstawie art. 37 k.p.a., co skutkuje brakiem rozstrzygnięć organu wyższego stopnia, który rozpatrywałby takie ponaglenie, natomiast w przypadku nieruchomości na gruntach stanowiących własność Miasta wniesiono siedem ponagleń do SKO jednak nie stwierdzono beczynności.

(akta kontroli str.169 - 175)

Stwierdzone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. W terminie do 31 grudnia 2019 r. nie zostało wydanych 46.186 zaświadczeń dla 52,8% użytkowników gruntów spełniających warunki przekształcenia na 1 stycznia 2019 r., co było niezgodne z przepisami art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy przekształceniowej.

Jak wynika z wyjaśnień Dyrektora Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, niezrealizowanie postanowień art. 4 ust. 2 ustawy przekształceniowej w zakresie wydania z urzędu przez Prezydenta Miasta Łodzi zaświadczeń o przekształceniu w terminie do 31 grudnia 2019 r. wynika głównie z faktu, iż zaświadczenia należało wydać dla bardzo dużej liczby użytkowników wieczystych, przy bardzo małych zasobach kadrowych w określonym czasie. Wydłużony termin wydawania zaświadczeń wynika również z czasochłonności zadań związanych z realizacją zapisów ustawy, tj. konieczności zweryfikowania aktualności prowadzonego rejestru umów użytkowania wieczystego,

sprawdzenia aktualnych adresów do korespondencji, sprawdzenia danych w ewidencji gruntów i budynków, księdze wieczystej, weryfikacji prawidłowości stawki procentowej i wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, przeprowadzenia wizji w terenie. Już na etapie opiniowania projektu ustawy w 2016 r. zwracano uwagę na potrzebę doprecyzowania przepisów szczegółowych oraz wydłużenia okresu realizacji przekształceń do 18 miesięcy. Pełna realizacja obowiązków ustawowych spodziewana jest na koniec sierpnia 2021 r. (akta kontroli str. 108, 111-112, 176, 656-660)

2. Spośród 30 objętych kontrolą zaświadczeń o przekształceniu, 10 zostało przesłanych do sądów wieczystoksięgowych w terminie przekraczającym 14 dni od dnia wystawienia zaświadczenia, co było niezgodne z art. 4 ust. 7 ustawy przekształceniowej. Opóźnienie wynosiło od jednego do 34 dni, średnio dziewięć dni.⁴⁴

Jak wyjaśnił Dyrektor Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ, priorytetem w procesie wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie był interes mieszkańców – dawnych użytkowników wieczystych. 14-dniowy termin przesłania zaświadczeń do Sądu nie został dotrzymany z uwagi na skalę całego procesu wydawania zaświadczeń oraz możliwości kadrowe oddziału. Należy też mieć na uwadze, iż priorytetem zawsze była możliwość wygenerowania jak największej liczby zaświadczeń by wyjść naprzeciw oczekiwaniom społecznym. Biorąc pod uwagę powyższe oraz skalę całej operacji w tak dużej gminie jak Łódź nie było możliwości uniknięcia przypadków przekroczenia 14-dniowego terminu doręczenia zaświadczenia do Sądu. Ponadto, przy tak dużej liczbie przekazywanych zaświadczeń, Sąd nie potwierdzał w dniu złożenia zaświadczeń faktu ich otrzymania, ze względu na liczbę tych zaświadczeń (mimo iż mogło faktycznie dojść do zachowania terminów wynikających z ustawy).

(akta kontroli str. 169-175, 179-193, 305-309, 310-316, 317-324, 325-332, 355-361, 385-404, 405-418)

3. W pięciu spośród 30 objętych kontrolą spraw dotyczących gruntów będących własnością Miasta, UMŁ po wniesieniu opłaty jednorazowej wydał, zaświadczenie o wniesieniu opłat, przy czym w trzech przypadkach zaświadczenie wydane zostało w terminie przekraczającym 30 dni od dnia wniesienia opłaty jednorazowej, tj. po 76⁴⁵, 501⁴⁶ i 726 dniach,⁴⁷ a w jednym nie wydał do czasu zakończenia kontroli takiego zaświadczenia, pomimo wpłaty dokonanej w dniu 30 kwietnia 2019 r.⁴⁸. Działanie to było niezgodne z wyznacznikami określonymi w art. 7 ust. 9 ustawy przekształceniowej.

Jak wyjaśnił Dyrektor Wydziału Finansowego w Departamencie Finansów Publicznych UMŁ, ostatnia wpłata została mylnie zaksięgowana na innym koncie księgowym prowadzonym dla tego kontrahenta. Po powzięciu informacji w dniu 17 maja 2021 r. dokonano przeksięgowania i wystawiono zaświadczenie

⁴⁴ DM-ZNN-IV.6826.63.2019 ID 879954 - 14 dni, DM-ZNN-IV.6826.368.2019 ID690438 - 1 dzień, DM-ZNN-IV.6826.384.2019 ID 844903 - 11 dni, DM-ZNN-IV.6826.404.2019 - 2 dni, DM-ZNN-IV.6826.708.2019 ID 732114 - 3 dni, DM-ZNN-IV.6826.771.2019 - 16 dni, DM-ZNN-IV.6826.862.2019 - 10 dni, DM-DM-X.6826.73.2019 - 34 dni, DM-DM-X.6826.19.2019 - 1 dzień, DM-DM-X.6826.12.2019 - 1 dzień.

⁴⁵ ID 917983 - wpłata jednorazowa wniesiona została w dniu 15 maja 2020 r. a zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej wydane zostało w dniu 30 lipca 2020 roku.

⁴⁶ ID 877266 - wpłata jednorazowa wniesiona została w dniu 13 stycznia 2020 r. a zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej wydane zostało w dniu 28 maja 2021 roku.

⁴⁷ ID 844903 wpłata jednorazowa wniesiona została w dniu 22 maja 2019 r. a zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej wydane zostało w dniu 17 maja 2021 roku.

⁴⁸ ID 1322518, ID 1499836

o wniesieniu opłaty jednorazowej. W tym samym dniu wystawiono zaświadczenie dla drugiego współwłaściciela. Natomiast zaświadczenie o wpłacie z dnia 26 lutego 2020 r. nie zostało wystawione i przesłane do właściciela na skutek błędu przy przekazywaniu korespondencji pomiędzy wydziałami UMŁ w systemie EZD.

(akta kontroli str. 160,164, 179-193, 317 – 324, 405 – 418, 451 – 462)

IV. Uwagi i wnioski

W związku ze zbliżającym się zakończeniem procesu wydawania zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Najwyższa Izba Kontroli odstępuje od formułowania uwag i wniosków pokontrolnych.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Łodzi. Prawo zgłaszania zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Łódź, 19 lipca 2021 r.

Kontroler
Joanna Nurkiewicz
Doradca prawny

/-/

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Łodzi
Dyrektor
Piotr Walczak

/-/

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym
dokonał

Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
Piotr Walczak



podpis

