



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Łodzi

LLO.410.006.03.2023

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

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

zmienione zgodnie z treścią uchwały KPK-KPO.441.128.2023 Zespołu Orzekającego Komisji
Rozstrzygającej w Najwyższej Izbie Kontroli z 21 września 2023 r.

P/23/050 – Realizacja przez starostów zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb
Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych

I. Dane identyfikacyjne

Jednostka kontrolowana	Urząd Miasta Łodzi ¹ , ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Hanna Zdanowska, Prezydent Miasta Łodzi ² od 16 listopada 2014 r.
Zakres przedmiotowy kontroli	1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku. 2. Działania wynikające z przejmowania majątku.
Okres objęty kontrolą	Od 1 stycznia 2016 r. do dnia zakończenia kontroli z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed tym okresem.
Podstawa prawna podjęcia kontroli	Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli ³ .
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Kontrolerzy	1. Anna Wrona, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr LLO/56/2023 z dnia 28 marca 2023 r. 2. Agnieszka Tomalska, główny specjalista k.p., upoważnienie do kontroli nr LLO/78/2023 z dnia 12 maja 2023 r.

(akta kontroli str. 1-6)

¹ Dalej: Urząd lub UMŁ.

² Dalej: Prezydent.

³ Dz.U. z 2022 r. poz. 623, dalej: ustawa o NIK.

II. Ocena ogólna⁴ kontrolowanej działalności

OCENA OGÓLNA

W latach 2016-2023 Urząd był organizacyjnie przygotowany do realizacji zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych. Prezydent podejmował szereg działań w zakresie ustalenia podmiotów nieprzerejestrowanych, co doprowadziło do zidentyfikowania 37 takich podmiotów, z których 22 dysponowało majątkiem podlegającym nabyciu przez Skarb Państwa z mocy prawa, niemniej jednak, działania te nie były w pełni prawidłowe i rzetelne, bowiem ograniczały się głównie do przejmowania nieruchomości/udziałów w nieruchomości, a nie ustalenia całego mienia. Ponadto nie zidentyfikowano trzech podmiotów nieprzerejestrowanych (i ich mienia), które nie dokonały skutecznej rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym i których mienie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. zostało nabyte przez Skarb Państwa, pomimo iż podmioty te można było zidentyfikować w oparciu o zasoby danych gromadzone przez Urząd.

Pełniąc funkcję Starosty, Prezydent prawidłowo wydawał decyzje skutkujące przejęciem mienia od podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS – skierowano je do właściwych podmiotów i prawidłowo zidentyfikowano nieruchomości podlegające przejęciu. W jednym przypadku stwierdzono jednak przewlekłość przy prowadzeniu postępowania, bowiem przez niemal półtora roku nie wydano decyzji w sprawie przejęcia nieruchomości po jednym z podmiotów.

Prawa należne Skarbowi Państwa zostały ujawnione w księgach wieczystych i w ewidencji gruntów i budynków, choć wystąpiły przypadki opóźnienia w składaniu wniosków o wpis do ksiąg wieczystych. Wszystkie nieruchomości przejęte nieodpłatnie na rzecz Skarbu Państwa zaewidencjonowano i wykazano w rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Przejętymi nieruchomościami postępowano z w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, uzyskując z nich dochód oraz przeznaczając je, m.in. do zamiany lub przekazując do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa⁵.

Prezydent, w związku z nieodpłatnym nabyciem z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia po podmiotach nieprzerejestrowanych, wbrew obowiązkowi określonymu w art. 6 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁶, w trzech przypadkach, do dnia rozpoczęcia kontroli NIK (tj. do 30 marca 2023 r.) nie złożył deklaracji na podatek od nieruchomości, a w sześciu złożył takie deklaracje z opóźnieniem, z czego w żadnym przypadku deklaracjami nie objęto okresu od 1 lutego 2016 r. W konsekwencji, wbrew obowiązkowi określonymu w art. 6 ust. 9 pkt 3 ww. ustawy, Prezydent nie uiścił należnego od 1 lutego 2016 r. podatku w łącznej wysokości 108,7 tys. zł (wg należności głównej). Tym samym, Prezydent, działający jako organ Gminy, nie podjął działań w celu naliczenia i pobrania podatku od nieruchomości lub podjął je z opóźnieniem.

⁴ Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

⁵ Dalej: KOWR.

⁶ Dz. U. z 2023 r. poz. 70, dalej: ustawa o podatkach i opłatach lokalnych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

OBSZAR

1. Identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku.

Opis stanu faktycznego

1.1. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu⁷ oraz zatwierdzonymi przez Prezydenta Miasta Łodzi szczegółowymi wykazami zadań⁸, zadania związane m.in. z nabywaniem nieodpłatnie z mocy prawa mienia podmiotów, zgodnie z art. 9 ust. 2b ustawy z 20 sierpnia 1997 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym⁹ oraz z prowadzeniem spraw związanych z zaspokajaniem przez Skarb Państwa roszczeń wierzycieli podmiotów wykreślonych z rejestru, identyfikowaniem podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia które podlega nabyciu przez Skarb Państwa, reprezentowaniem Skarbu Państwa w postępowaniach dotyczących nieruchomości i zobowiązań podmiotów wykreślonych z rejestru oraz postępowaniach dotyczących gospodarowania tymi nieruchomościami¹⁰ realizował Wydział Dysponowania Mieniem¹¹ Departamentu Gospodarowania Majątkiem UMŁ. Wcześniej zadania te realizowane były przez Wydział Skarbu Państwa¹² i Biuro Zasobu Skarbu Państwa¹³ – również w strukturze Departamentu Gospodarowania Majątkiem Urzędu.

W okresie objętym kontrolą, zadania te realizowane były przez dwóch pracowników Oddziału Zasobu Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa.

Opisy stanowisk pracy pracowników ww. Oddziału były aktualne i uwzględniały powyższe zadania, a zakresy podległości pracowników określono w sposób przejrzysty i spójny¹⁴.

Zastępca Dyrektora WDM posiadała upoważnienie Prezydenta Miasta Łodzi do wydawania decyzji, postanowień i zaświadczeń w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej oraz pełnomocnictwo notarialne do reprezentowania Skarbu Państwa i składania jednoosobowo oświadczeń woli w imieniu Skarbu Państwa, m.in. w zakresie obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz zawierania innych umów objętych zakresem działania WDM.

(akta kontroli str. 5-133)

W Urzędzie wprowadzono procedury wewnętrzne dotyczące nabywania nieodpłatnie z mocy prawa przez Skarb Państwa mienia podmiotów, zgodnie z art. 9 ust. 2b ww. ustawy, tj.: procedurę Biura Zasobu Skarbu Państwa (obowiązującą w

⁷ Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Łodzi, stanowiącym załącznik do zarządzenia nr 637/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 lutego 2019 r. i zarządzenia nr 2889/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 grudnia 2022 r..

⁸ Zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi: nr 2413/VII/15 z 3 grudnia 2015 r., w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, nr 3397/VII/16 z 15 kwietnia 2016 r. i nr 8649/VII/18 z 14 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Biuro Zasobu Skarbu Państwa w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi oraz nr 2327/VIII/19 z 14 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego wykazu zadań realizowanych przez Wydział Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi.

⁹ Dz.U. Nr 121, poz. 770, ze zm., dalej: ustawa przepisy wprowadzające ustawę o KRS lub uwkrs.

¹⁰ Od 2018 r. we wcześniejszych wykazach zadań tej komórki identyfikacja podmiotów nieprzerejestrowanych zawierała się w zadaniach: prowadzenie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nabywanie nieruchomości rzecz Skarbu Państwa.

¹¹ Dalej: WDM.

¹² Zarządzenie nr 1964/VI/12 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2012 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Miasta Łodzi.

¹³ Zarządzenie nr 5709/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędowi Miasta Łodzi.

¹⁴ Bezpośredni przełożony – Kierownik Oddziału Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, przełożony wyższego stopnia – Zastępca Wydziału Dysponowania Mieniem.

latach 2016-2017), procedurę Oddziału Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, procedurę Oddziału Spadków i Darowizn, procedurę Oddziału Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości. W procedurach przewidziano podejmowanie m.in. następujących działań:

- kierowanie zapytań do Wojewodów o dokonanie analizy zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, wobec których łącznie spełnione są kryteria określone w wewnętrznych procedurach¹⁵;
- weryfikację i analizę nieruchomości wchodzących do zasobu Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w zakresie analizy płatności podatku od nieruchomości w celu wygenerowania list nieruchomości, wobec których łącznie spełnione zostały określone warunki¹⁶;
- kierowanie zapytań do Urzędu Statystycznego w Łodzi, celem uzyskania listy podmiotów z terenu powiatu łódzkiego, które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego;
- po zidentyfikowaniu podmiotów: przekazanie informacji do Oddziału Spadku i Darowizn Wydziału Dysponowania Mieniem, celem ustalenia mienia wykreślonego podmiotu oraz kierowanie zapytań przez Oddział Spadków i Darowizn do wójtów, burmistrzów, prezydentów miast województwa łódzkiego w sprawie mienia wykreślonego podmiotu;
- po ustaleniu, że w majątku znajduje się prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, przekazanie informacji do Oddziału Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości Wydziału Dysponowania Mieniem celem przeprowadzenia postępowania administracyjnego mającego na celu wydanie decyzji administracyjnej stwierdzającej nabycie z mocy prawa nieruchomości przez Skarb Państwa;
- po wydaniu decyzji przez Prezydenta, podjęcie działań mających na celu ujawnienie w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków¹⁷ własności Skarbu Państwa, przejęcie do zasobu i dalsza realizacja zadań związanych z gospodarowaniem przejętym majątkiem.

(akta kontroli str. 134-142)

1.2. W celu identyfikacji podmiotów, które do 31 grudnia 2015 r. nie złożyły skutecznie wniosku o wpis do KRS i ich mienia, Prezydent, działając jako Starosta, pismem z dnia 23 stycznia 2018 r. wystąpił do wszystkich wojewodów z prośbą o wyszukanie przez starostów z ich województw, podmiotów potencjalnie nieprzarejestrowanych, posiadających nieruchomości oraz spełniających przesłanki określone w ww. procedurach¹⁸, a w dniach 15, 22 i 28 lutego 2018 r. skierował

¹⁵ Tj. 1) użytkownik wieczysty nie uiścił opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co najmniej za rok 2016 i 2017; 2) użytkownikiem wieczystym jest jeden z podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2022 r. poz. 1683, ze zm.); 3) starosta (prezydent miasta) nie posiada informacji o zarejestrowaniu użytkownika wieczystego w Krajowym Rejestrze Sądowym; 4) według danych posiadanych przez starostę bądź prezydenta miasta, siedzibą użytkownika wieczystego była Łódź.

¹⁶ Tj. 1) właściciel/użytkownik wieczysty nie uiścił podatku od nieruchomości/opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co najmniej za rok 2016 i 2017; 2) właścicielem/użytkownikiem wieczystym jest jeden z podmiotów podlegających obowiązkowi wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

¹⁷ Dalej: EGiB.

¹⁸ Podmioty, wobec których łącznie spełnione były warunki: a) właściciel/użytkownik wieczysty nie uiścił podatku od nieruchomości/opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co najmniej za 2016 r. i 2017 r., b) właścicielem/ użytkownikiem wieczystym jest jeden z podmiotów podlegający obowiązkowi wpisu do Krajowego rejestru Sądowego, c) wójt (burmistrz, prezydent miasta) nie posiada informacji o zarejestrowaniu właściciela/użytkownika wieczystego w KRS oraz d) wg danych posiadanych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) siedziba właściciela/użytkownika wieczystego mieści się na terenie Miasta Łodzi.

zwroś

analogiczne pisma do starostów województwa lubuskiego, śląskiego i podkarpackiego.

(akta kontroli str. 143-195)

Na dzień rozpoczęcia kontroli NIK, w Urzędzie zidentyfikowano łącznie 37 podmiotów nieprzerejestrowanych, z których 22 dysponowały mieniem nieruchomości, w tym na podstawie:

- weryfikacji udostępnionej przez Łódzki Ośrodek Geodezji¹⁹ ewidencji gruntów i budynków Miasta Łodzi;
- weryfikacji własnych baz danych w zakresie podatku od nieruchomości i opłat użytkowania wieczystego;
- pozyskanych w 2021 i 2023 r. z Urzędu Statystycznego w Łodzi list podmiotów²⁰ z terenu powiatu Miasta Łodzi, które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego, a które z dniem 1 stycznia 2016 r. zostały wykreślone z bazy REGON;
- otrzymanej korespondencji od wierzycieli, sądów, prokuratury, jednostek samorządu terytorialnego, jednostek administracji skarbowej, Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Łodzi, a także wniosków składanych przez osoby fizyczne o nabycie nieruchomości. W czterech przypadkach²¹ postępowania wszczęto z własnej inicjatywy.

Jak wynika z wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora WDM, uzyskana w 2021 r. z Głównego Urzędu Statystycznego lista podmiotów została przekazana do Łódzkiego Ośrodka Geodezji w celu weryfikacji, czy podmioty na niej ujęte figurowały w EGiB (własność, użytkowanie wieczyste), a prowadzone analizy nie ujawniły istniejącego majątku tych podmiotów oraz nie wykazały, aby któryś z podmiotów z wykazu GUS był użytkownikiem wieczystym Skarbu Państwa. Jednocześnie Zastępca Dyrektora WDM zobowiązała się do wystąpienia do innych starostw województwa łódzkiego z zapytaniem, czy podmioty te posiadały nieruchomości.

Wyjaśniając przyczyny wystąpienia do GUS dopiero w 2021 r., Zastępca Dyrektora WDM podała, że tej czynności dokonano po powzięciu informacji o wynikach przeprowadzonej przez NIK kontroli I/20/001/LBY „Realizacja przez starostów zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych”.

(akta kontroli str. 143-215, 452-467, 782-793, 1599)

W okresie objętym kontrolą, Wojewoda Łódzki nie wydał zaleceń ani wytycznych w sprawie identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia.

Jak wynika z wyjaśnienia Zastępcy Dyrektora WDM, pewnego rodzaju „wytycznymi” w celu zrationalizowania działań organów administracji rządowej było pismo Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie²² z dnia 19 lutego 2018 r., w którym wskazano, że jedynie w przypadku zidentyfikowania podmiotu spełniającego kryteria, stosowne informacje będą przekazane bezpośrednio staroście powiatu właściwego ze względu na ostatnią siedzibę takiego podmiotu. Ponadto, od 2018 r. pojawiły się informacje od starostów i wojewodów, że z uwagi na pracochłonność takich czynności, nie będą dokonywać - w sposób generalny -

¹⁹ Gminną jednostkę budżetową, powołaną na mocy uchwały nr LXVII/595/93 Rady Miejskiej w Łodzi z 15 grudnia 1993 r. (zmienioną uchwałą nr XIX/350/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r.), m.in. w celu prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, dalej: ŁOG.

²⁰ Odpowiednio 2005 i 1357 podmiotów z terenu powiatu Miasta Łodzi.

²¹

²² WS-V.758Z.9.137.2018.AA.

analiz w celu poszukiwania podmiotów nieprzerejestrowanych, natomiast będą udzielać starostom odpowiedzi na kierowane do nich konkretne pytania.

Ponadto, w odpowiedzi na zapytanie Prezydenta Miasta Łodzi dotyczące sposobu zagospodarowania nieruchomości nabytej w Powiecie Zgierskim po wykreślonym z KRS podmiocie [REDAKTOWANO] Wojewoda Łódzki przekazał do wiadomości i ewentualnego wykorzystania, wszystkim starostom z terenu województwa łódzkiego, również do Prezydenta Miasta Łodzi, pismo²³ z Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku odnoszące się do ww. przepisów, wraz z załącznikami, w tym: opinią²⁴ Departamentu Legislacyjnego Ministerstwa Sprawiedliwości, stanowiskiem²⁵ Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa oraz stanowiskiem²⁶ Departamentu Polityki Przestrzennej i Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju.

(akta kontroli str. 143-145, 216-223, 1592-1600)

Przeprowadzona przez NIK w toku niniejszej kontroli weryfikacja bazy 2458 podmiotów mających siedzibę na terenie Miasta Łodzi²⁷ i nieprzerejestrowanych do 31 grudnia 2015 r. z prowadzoną w ŁOG ewidencją gruntów i budynków potwierdziła istnienie trzech dodatkowych podmiotów²⁸, które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do rejestru²⁹ i posiadały mienie podlegające nabyciu przez Skarb Państwa.

Według EGiB (stan na dzień 1 stycznia 2016 r. oraz na 21 kwietnia 2023 r.) podmiotom tym przysługiwało prawo własności lub udział w prawie własności mienia nieruchomego, o łącznej powierzchni 0,231 ha:

- działki nr 48/1 i 48/3 w obrębie G-14, o łącznej powierzchni 0,1711 ha (udział w wysokości 78/35742),
- działki nr 315/1 w obrębie S-2, o pow. 0,0550 ha (udział w wysokości 43/1000),
- działek³⁰ (niezabudowanych) nr: 6/21, 6/27, 6/28 i 6/34 w obrębie W-35, o łącznej powierzchni 0,0049 ha.

Na dwóch działkach, spośród ww., znajdowały się łącznie dwa budynki o łącznej pow. zabudowy 1227 m².

(akta kontroli str. 472-767)

²³ Z dnia 18 czerwca 2018 r. znak: NSP-II.7582.2.79.2017.BC.

²⁴ Pismo z dnia 24 listopada 2017 r. znak: DL-VIII-024-224/17, w którym wskazano m.in. regulację art. 9 ust. 2a i 2b uwkrs w zakresie trybu nabywania mienia po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS, a także wynikającą z art. 9 ust. 2i tej ustawy procedurę wydawania decyzji w tej sprawie. W piśmie przypomniano także obowiązki starosty w zakresie prowadzenia ewidencji gruntów i budynków dla obszaru powiatów oraz procedurę ustalania mienia podmiotów nieprzerejestrowanych, obejmującą w szczególności: ustalenie bazy danych na podstawie danych dotyczących bieżącego regulowania podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie, następnie w oparciu o dane z katastru nieruchomości, wyselekcjonowanie nieruchomości „porzuconych”, weryfikację aktualności posiadanych danych w oparciu o dane z Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych,

a w przypadku ustalenia, że podmiot ujęty jako właściciel nieruchomości nie figuruje w KRS – potwierdzenie tego faktu we właściwym sądzie rejestrowym, co stanowi podstawę do wydania decyzji na podstawie art. 9 ust. 2i uwkrs.

²⁵ Pismo z dnia 11 grudnia 2017 r. znak: DPPIGN.2.051.2.2017.GM, wskazującym procedurę postępowania w celu ujawnienia przez Skarb Państwa majątku (głównie nieruchomości) podmiotów nieprzerejestrowanych do KRS i wydania decyzji w tej sprawie.

²⁶ Pismo z dnia 24 maja 2018 r. znak: DPN-III.470.1.2018.GM dotyczące preferowanej podstawy prawnej przekazania między starostami nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa po przedsiębiorcach wykreślonych lub niezarejestrowanych do KRS.

²⁷ Baza uzyskana przez NIK z Głównego Urzędu Statystycznego.

²⁸ Produkcyjno-Usługowo-Handlowa Powszechna Spółdzielnia Spożywców w [REDAKTOWANO] Biuro Podróży (w ewidencji podatkowej wykazana z tym samym numerem [REDAKTOWANO] Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa [REDAKTOWANO])

²⁹ Fakt nieprzerejestrowania podmiotów potwierdziła informacja Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi.

³⁰ Trzy nieruchomości.

Tylko jeden z ww. podmiotów posiadał konto w ewidencji podatkowej³¹, składał deklaracje na podatek od nieruchomości za lata 2016 – 2023 i samodzielnie regulował należności z tego tytułu oraz, jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), nie występował z wnioskiem o ich zwrot.

Dwa pozostałe podmioty na dzień 31 maja 2023 r. nie posiadały kont podatkowych w podatku od nieruchomości, z czego jeden³² nie figurował w ewidencji podatkowej Urzędu, a obowiązek podatkowy drugiego³³ wygasł w 2012 r., postępowanie upadłościowe zostało zakończone w grudniu 2014 r., natomiast w GUS jako datę zakończenia działalności wskazano 16 kwietnia 2015 r.

Jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), podmioty te nie figurowały w ewidencji podatkowej nieruchomości, ponieważ nie składały deklaracji na podatek od nieruchomości.

(akta kontroli str. 501-589, 780-781, 1653-1659)

Z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta) wynika, że Miasto Łódź nie dochodziło podatku od ww. nieruchomości, ponieważ:

- w przypadku działek nr 48/1 i 48/3 w obrębie [REDAKTOWANE] w likwidacji posiada udział w gruncie w wysokości 78/35742, w związku z czym opodatkowaniu podlegałyby pow. 3,73 m², a podatek należny za 2023 r. wyniósłby 2,28 zł, dlatego też, w związku z art. 6 ust. 8a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, prowadzenie postępowania podatkowego w celu określenia zobowiązania w podatku od nieruchomości byłoby niezasadne;
- w przypadku działek nr: 6/21, 6/27, 6/28 i 6/34 w obrębie [REDAKTOWANE], należących do [REDAKTOWANE] w likwidacji, opodatkowaniu podlegałyby powierzchnia działek wg stawki dla gruntów pozostałych. W 2023 r. stawka ta wynosi 0,61 zł, w związku z czym koszty przeprowadzenia postępowania podatkowego byłyby niewspółmiernie wysokie do ewentualnej kwoty zobowiązania.

(akta kontroli str. 501-589, 780-781, 1653-1659)

1.3. W okresie objętym kontrolą, w celu ustalenia składników majątku zidentyfikowanych 37 podmiotów nieprzerejestrowanych, pracownicy WDM, m.in.:

- dokonywali sprawdzenia danych ww. podmiotów w bazie internetowej REGON i wyszukiwarce internetowej KRS,
- występowali do Ministerstwa Sprawiedliwości i do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia o wydanie zaświadczenia o wykreśleniu podmiotu z rejestru,
- analizowali ewidencję gruntów i budynków oraz rejestr użytkowników wieczystych,
- analizowali zawartość ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości będących we władaniu tych podmiotów.

Dokumentację obejmującą akty założycielskie zgromadzono w przypadku sześciu podmiotów (na 37), w siedmiu przypadkach ustalono udziałowców oraz organy, w dwóch³⁴ pracownicy Urzędu przeglądali i kopiowali akta w czytelni sądu/archiwum państwowego, w wyniku czego, m.in. pozyskali akty założycielskie, protokoły z posiedzeń i uchwały oraz ustalili wysokość posiadanych przez podmioty udziałów i procedurę ich zbycia.

(akta kontroli str. 782-794)

³¹ [REDAKTOWANE]

³² Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa [REDAKTOWANE]

³³ Produkcyjno-Handlowa Spółdzielnia Spożywców [REDAKTOWANE]

³⁴ [REDAKTOWANE]

W okresie objętym kontrolą, wobec 37 podmiotów, o których mowa wyżej, nie podejmowano w Urzędzie innych działań (poza ww.) mających na celu ustalenie składników majątku zidentyfikowanych podmiotów nieprzerejestrowanych. Nie pozyskiwano m.in. ich sprawozdań finansowych i ksiąg rachunkowych, jak również nie kierowano zapytań do urzędów skarbowych, co szerzej opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli str. 492-793, 1571-1583, 1592-1600)

Z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta) wynika, że w 2016 r. ówczesny Dyrektor Biura Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa kontaktował się telefonicznie z przewodniczącym Wydziału Gospodarczego Sądu Rejonowego w Łodzi i pozyskał informację, że Sąd nie jest w stanie wygenerować takiej listy podmiotów, a jedyną formą sprawdzenia dokumentów KRS jest ręczne przeglądanie wielotomowych akt, których część składowana jest w archiwum sądu. Dodatkowo, jak wyjaśniła Zastępca Dyrektora WDM, w okresie pandemii Sars-CoV-2 przeglądanie akt nie było możliwe. Zastępca Dyrektora WDM podała także, że poza ww. dwoma przypadkami, pracownicy Urzędu nie występowali do Sądu o udostępnienie akt podmiotów, z uwagi na czasochłonność takiego działania oraz konieczny nakład pracy przy ograniczonych zasobach kadrowych, a jednocześnie mało efektywne skutki tych działań.

(akta kontroli str. 1571-1583, 1592-1600)

Pismem z 13 kwietnia 2023 r. Prezydent zwrócił się do Wydziału Spraw Obywatelskich i Komunikacji Urzędu Miasta Łodzi z zapytaniem, czy 34 podmioty nieprzerejestrowane (z 37 zidentyfikowanych) były zaewidencjonowane w bazach danych, jako właściciele pojazdów mechanicznych.

W odpowiedzi uzyskano informację, że zgodnie z art. 80a ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym³⁵, centralną ewidencję pojazdów w systemie teleinformatycznym prowadzi Minister do spraw informatyzacji (Minister Cyfryzacji), w związku z czym Prezydent Miasta Łodzi nie jest organem właściwym w przedmiotowej sprawie.

Wyjaśniając przyczyny wystąpienia z ww. zapytaniem dopiero w toku kontroli, Zastępca Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta) wyjaśniła, że było to wynikiem nabytej – w trakcie trwającej kontroli – wiedzy. Zapowiedziała też, że w związku z treścią powyższej odpowiedzi, niezwłocznie przygotowane zostanie zapytanie do Ministra Cyfryzacji o ruchomości – pojazdy zaewidencjonowane na wszystkie odnalezione podmioty nieprzerejestrowane.

(akta kontroli str. 224-233, 467, 1592-1600)

W wyniku ww. działań do dnia 31 maja 2023 r. ustalono mienie w przypadku 22 z 37 podmiotów nieprzerejestrowanych. Nieruchomości posiadało 11 podmiotów, udziały w nieruchomości – trzy podmioty, zaś pozostałe posiadały udziały w innej spółce, ruchomości (palety z częściami samochodowymi, sprzęt AGD, automaty do gier) oraz środki pieniężne. 15 podmiotów nie posiadało żadnego majątku.

Do dnia 31 maja 2023 r. wydano 11 decyzji stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości, jedną decyzję odmowną, zaś w dwóch przypadkach postępowania były w toku. Jedną decyzję o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości, na podstawie art. 9 ust. 2a, 2b, 2i i 2j przepisów wprowadzających ustawę o KRS, wydał Starosta Zgierski.

Ruchomości, środki pieniężne i udziały nabywane były przez Prezydenta z mocy prawa, bez konieczności wydawania decyzji w tej sprawie.

(akta kontroli str. 234-287, 782-1398)

³⁵ Dz. U. z 2022 r. poz. 988, ze zm.

Prowadzona w Urzędzie wewnętrzna ewidencja podmiotów wykreślonych z KRS³⁶ obejmowała, m.in.: nazwę podmiotu, rok podjęcia sprawy, informację na temat majątku, lokalizację nieruchomości (działka, obręb).

(akta kontroli str. 448-451)

1.4. W okresie objętym kontrolą, realizacja procesu ustalania i przejmowania majątku podmiotów zgodna była – co do zasady – z przyjętymi procedurami wewnętrznymi. Kontrola NIK wykazała jednak przypadki prowadzenia spraw w sposób przewlekły (co szerzej opisano w sekcji „*Stwierdzone nieprawidłowości*”).

(akta kontroli str. 143-195, 468-474, 782-793, 1101-1123)

1.5. Zastępca Dyrektora WDM, wyjaśniając z upoważnienia Prezydenta, jakie problemy utrudniały prawidłową realizację zadań z zakresu identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, wskazała, m.in. szeroki zakres spraw prowadzonych przez Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa³⁷ przy bardzo małych zasobach kadrowych.

(akta kontroli str. 1561-1565)

W latach 2016-2023 Prezydent nie występował do Wojewody Łódzkiego o dodatkowe środki dotacji na realizację zadań z zakresu uwkrs, w tym na zadania dotyczące identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia.

Jak wyjaśniła Zastępca Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), dotacje wypłacane przez wojewodów na bieżącą realizację zadań zleconych samorządom są ściśle związane z wykazem czynności, ujętym w tabeli określającej katalog zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, realizowanych przez powiaty w obszarze gospodarki nieruchomościami. Dopiero od 1 stycznia 2019 r. w ww. katalogu pojawiło się zadanie „*Nabywanie mienia do zasobu na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 o Krajowym Rejestrze Sądowym lub ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym*” z określoną nazwą czynności i medianą czasu jej realizacji³⁸ w godzinach. Do tego momentu Oddział ujmował czynności wykonywane w ramach tego zadania w zadaniu „*Zarządzanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa*”.

(akta kontroli str. 1502-1556, 1561-1565)

Wydatki związane z przejęciem mienia podmiotów nieprzerejestrowanych sfinansowane ww. dotacją wyniosły łącznie 88,8 tys. zł i dotyczyły, m.in. podatku od nieruchomości, opłaty za użytkowanie wieczyste oraz wykonania operatów szacunkowych.

(akta kontroli str. 1502-1556)

Jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), dotychczas Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa nie poniósł wydatków związanych z przejęciem mienia, wykraczających poza majątek przejęty. W sprawach, w których toczyły się postępowania windykacyjne/egzekucyjne przeciwko nieprzerejestrowanym podmiotom, a następnie przeciwko Skarbowi Państwa, zgodnie z zapisem art. 25e pkt 2 ustawy Krajowym Rejestrze Sądowym³⁹, wszelkie koszty były pokrywane z uzyskanych

³⁶ W postaci arkusza Excel.

³⁷ Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa zajmuje się m.in. prowadzeniem ewidencji zasobu Skarbu Państwa oraz szeroko pojętym gospodarowaniem zasobem, w tym prowadzeniem spraw związanych z użytkowaniem wieczystym, przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, trwałym zarządem, dzierżawą, użytkowaniem, użyczeniem, ustanawianiem ograniczonych praw rzeczowych, w tym służebnością, nabywaniem do zasobu nieruchomości i wszelką możliwą formą ich zbycia, a także ustalaniem i potwierdzaniem prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej.

³⁸ Tj. czas realizacji jednej czynności, określony dla poszczególnych rodzajów zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, realizowanych przez WDM, stanowiący podstawę wyliczenia roboczogodzin, stanowiących podstawę naliczenia dotacji.

³⁹ Dz.U. z 2023 r. poz. 685.

dochodów z nabytego mienia (np. licytacji nieruchomości/ruchomości) do wysokości nabytego mienia.

(akta kontroli str. 1561-1565)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

Prezydent nie podejmował wystarczających działań w celu identyfikacji podmiotów nieprzerejestrowanych i ich majątku, zaś podejmowane działania były realizowane w sposób przewlekły oraz nierzetelny, bowiem:

- a) dopiero w styczniu 2018 r. Prezydent wystąpił do wojewodów i jednostek samorządu terytorialnego z zapytaniami w sprawie wyszukania przez te jednostki podmiotów potencjalnie nieprzerejestrowanych, posiadających lub użytkujących w całości nieruchomości oraz spełniających przesłanki określone w przyjętych procedurach.

Jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), główną przyczyną takiego stanu był brak w tym czasie jasno określonych wytycznych Wojewody. Informacje o możliwościach poszukiwania majątku po nieprzerejestrowanych podmiotach Skarb Państwa – Prezydent Miasta Łodzi czerpał z wystąpień innych starostów, wojewodów oraz z rozmów telefonicznych z pracownikami innych urzędów. Dane o nieprzerejestrowanych podmiotach początkowo były pozyskiwane głównie z wyszukiwarki podmiotów KRS, znajdującej się na portalu internetowym Ministerstwa Sprawiedliwości.

(akta kontroli str. 143-195, 1648, 1650-1651)

- b) w przypadku zidentyfikowanych 37 podmiotów, działania Urzędu ograniczały się głównie do ustalenia liczby oraz własności nieruchomości pozostałych po tych podmiotach, a nie całego mienia.

Dokumentację obejmującą akty założycielskie zgromadzone jedyne w przypadku sześciu podmiotów (na 37), w siedmiu ustalono udziałowców spółek oraz organy, w dwóch pracownicy Urzędu przeglądali i kopiowali akta w czytelni sądu/archiwum państwowego, w wyniku czego m.in. pozyskali protokoły z posiedzeń i uchwały oraz ustalili wysokość posiadanych przez podmioty udziałów i procedurę ich zbycia. W żadnym z analizowanych 37 przypadków Prezydent nie występował do właściwych urzędów skarbowych w celu pozyskania informacji o posiadanym przez podmioty majątku ruchomym, nie pozyskiwał ksiąg rachunkowych, nie gromadził i nie analizował sprawozdań finansowych tych podmiotów.

Prezydent nie podejmował również – z własnej inicjatywy – czynności mających na celu ustalenie zobowiązań tych podmiotów. Jak opisano w pkt. 2.2. niniejszego wystąpienia, informacje o istniejących zobowiązaniach pojawiały się w chwili wystąpienia wierzycieli lub komorników prowadzących postępowania egzekucyjne z wniosków wierzycieli.

Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła, że aktywne poszukiwanie mienia/zobowiązań po wykreślonych z KRS podmiotach, poprzez przeglądanie i analizowanie sprawozdań finansowych, ksiąg rachunkowych i innych, mogłoby odbywać się w Sądzie, byłoby czasochłonne i niejednokrotnie wymagałoby specjalistycznej wiedzy. Wielogodzinne przeglądanie dokumentów bądź fotografowanie ich, a potem dokonywanie obróbki komputerowej zdjęć wymagałoby dużego zaangażowania pracowników, jest kosztochłonne, a jednocześnie mało efektywne przy dużym nakładzie pracy.

(akta kontroli str. 782-794, 1571-1583, 1592-1600, 1624-1640, 1649)

- c) nie zidentyfikowano (w okresie od stycznia 2016 r. do końca maja 2023 r.) trzech podmiotów nieprzerejestrowanych (i ich mienia), które nie dokonały skutecznej rejestracji w KRS i których mienie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. zostało nabyte przez Skarb Państwa pomimo, iż dostępne w Urzędzie dane wskazywały na istnienie mienia takich podmiotów.

Na podstawie analizy danych z Głównego Urzędu Statystycznego⁴⁰ oraz danych z EGiB, kontrola NIK wykazała trzy podmioty, które nie złożyły w ustawowym terminie wniosku o wpis do KRS, posiadające mienie (własność niezbudowanych działek o pow. 49 m² oraz udział w wysokości 78/35742 w nieruchomości o pow. 0,1711 ha i udział 43/1000 w działce o pow. 0,055 ha, na których znajdowały się dwa budynki o łącznej pow. zabudowy 1227 m²) podlegające przejęciu na rzecz Skarbu Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r.

Działania zmierzające do ustalenia mienia ww. podmiotów nieprzerejestrowanych podjęto dopiero w toku kontroli NIK, w dniach 12 i 13 czerwca 2023 r.

Z wyjaśnień złożonych (z upoważnienia Prezydenta) przez Zastępcę Dyrektora WDM wynika, że w trakcie weryfikacji wykazu wytypowanych przez GUS podmiotów nieprzerejestrowanych, nie zidentyfikowano podmiotów wskazanych przez NIK. W dniu 12 czerwca 2023 r. do jednostek samorządu terytorialnego województwa łódzkiego skierowane zostały zapytania o wyjawienie majątku spółek, wystąpiono również do sądu rejonowego o wydanie zaświadczeń o ich wykreśleniu z rejestru, jednocześnie sprawdzono wskazane podmioty w wyszukiwarce KRS, GUS, księgi wieczyste oraz rejestrze ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez ŁOG, a także planowane jest wystąpienie do Ministra Cyfryzacji o pojazdy zaewidencjonowane na te podmioty.

Zastępca Dyrektora WDM wskazała również, że z uwagi na brak niezbędnych, dokładnych danych charakteryzujących prawo własności/ udział w nieruchomości, nie było możliwe oszacowanie wartości tych nieruchomości.

(akta kontroli str. 472-781, 1566-1570, 1592-1600, 1652)

Najwyższa Izba Kontroli zauważa, że w związku z przejęciem, na podstawie art. 9 ust. 2b ustawy wprowadzającej KRS, mienia podmiotów wpisanych do ówczesnego rejestru handlowego/spółdzielni, które nie złożyły do 31 grudnia 2015 r. skutecznego wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego, Prezydent zobowiązany jest – na podstawie przepisów ustawy o zarządzaniu mieniem⁴¹ oraz ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym⁴² – do zarządzania mieniem, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności. Rzetelna realizacja tych zadań, obliuguje Prezydenta do dokonywania efektywnych i skutecznych działań w kierunku identyfikacji takich podmiotów oraz ustalenia wszystkich składników ich mienia.

OCENA CZĄSTKOWA

NIK dostrzega, że w latach 2016-2023 Urząd był organizacyjnie przygotowany do realizacji zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem przez Skarb Państwa mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych, a w wyniku podejmowanych w Urzędzie działań, doprowadzono do zidentyfikowania

⁴⁰ Dalej: GUS.

⁴¹ Zgodnie z obowiązującym do dnia 31 grudnia 2016 r. art. 17b ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 154 ze zm.), jednostki budżetowe: 1) gospodarują na zasadach racjonalnej i oszczędnej gospodarki mieniem SP, w które zostały wyposażone; 2) zapewniają ochronę tego mienia; 3) mogą zbywać składniki rzeczowe majątku ruchomego.

⁴² Obowiązująca od 1 stycznia 2017 r. ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 973).

duro

37 podmiotów nieprzerejestrowanych, z których 22 dysponowało majątkiem podlegającym nabyciu przez Skarb Państwa z mocy prawa. Podejmowane przez Prezydenta działania w odniesieniu do podmiotów posiadających mienie, nie były jednak w pełni rzetelne i prowadzone w sposób przewlekły. Co więcej, Prezydent nie zidentyfikował wszystkich podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia.

Nie podejmowano również wszystkich możliwych prawem działań w celu ustalenia majątku tych podmiotów, w tym także majątku ruchomego i zobowiązań. Działania Urzędu ograniczały się głównie do podejmowania czynności w celu ustalenia nieruchomości/udziałów w nieruchomości, podlegających nabyciu zgodnie z art. 9 ust. 2b uwkrs.

2. Działania wynikające z przejmowania majątku.

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie objętym kontrolą, Prezydent Miasta Łodzi wydał 11 decyzji administracyjnych stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa mienia podmiotów, obejmującego własność nieruchomości lub prawo wieczystego użytkowania, które ujawniono w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości. Decyzje obejmowały nieruchomości z terenu powiatu łódzkiego i na ich podstawie stwierdzono nabycie:

- prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, po podmiocie [REDAKTOWANO] o pow. 0,0699 ha;
- prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi po podmiocie [REDAKTOWANO] pow. 0,0012 ha;
- prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi, po podmiocie [REDAKTOWANO] pow. 0,0047 ha;
- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi po [REDAKTOWANO] o pow. 0,2192 ha;
- prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi po [REDAKTOWANO] 2,4850 ha;
- prawo własności nieruchomości położonych w Łodzi po [REDAKTOWANO] 0,1066 ha;
- prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi po podmiocie [REDAKTOWANO] 0,0783 ha;
- prawo własności udziału 1/2 części nieruchomości położonej w Łodzi po podmiocie [REDAKTOWANO] o pow. 0,0971 ha;
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi po podmiocie [REDAKTOWANO] o pow. 0,0285 ha;
- prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi po Spółdzielni Mieszkaniowej [REDAKTOWANO] o łącznej pow. 1,03 ha;
- prawo własności nieruchomości położonej w Łodzi po podmiocie [REDAKTOWANO] o pow. 0,3808 ha.

Ponadto, w jednym przypadku Starosta Zgierski wydał decyzję stwierdzającą nabycie przez Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Łodzi,

mienia pozostałego po Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Handlowo-Usługowym [REDAKT], który miał ostatnią siedzibę w Łodzi, prawa własności nieruchomości położonej w gminie Aleksandrów Łódzki (miejscowość Sanie) – działek o numerach: [REDAKT] obręb Sanie, o łącznej pow. 9,435 ha⁴³.

(akta kontroli str. 234-256, 782-793, 1399-1400)

W przedmiotowym zakresie wydano także:

- jedną decyzję odmawiającą nabycia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2016 r. własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr [REDAKT] w obrębie [REDAKT] 6 po podmiocie [REDAKT], gdyż podmiot ten został wykreślony z rejestru sądowego RHB w dniu 10 listopada 1966 r., w związku z czym nie było możliwe zastosowanie wobec niego przepisów uwkrs⁴⁴;
- jedną decyzję umarzającą postępowanie o nabycie z mocy prawa własności pięciu udziałów o łącznej wysokości 500 zł w spółce [REDAKT] [REDAKT] jako bezprzedmiotowe, gdyż nabycie udziałów spółki następuje z mocy prawa i nie wymaga stwierdzenia w drodze decyzji.

(akta kontroli str. 257-260)

Wydane decyzje⁴⁵ zawierały wszystkie elementy wymagane art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego⁴⁶. W pouczeniu do decyzji prawidłowo wskazano samorządowe kolegium odwoławcze jako organ odwoławczy. W aktach spraw zgromadzone były dokumenty w postaci postanowień Sądu Rejonowego w Łodzi potwierdzające, że ww. podmioty nie zostały przerejestrowane do KRS.

W EGIB nie ujawniono innych niż nabyte przez Prezydenta praw ww. podmiotów nieprzerejestrowanych.

W jednym przypadku⁴⁷ do dnia 31 maja 2023 r. Prezydent nie wydał decyzji w sprawie przejęcia nieruchomości po podmiocie nieprzerejestrowanym do KRS (co szerzej opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli str. 234-260, 263-287, 782-793)

2.2. W ramach realizacji zadań związanych z nieodpłatnym nabywaniem mienia należącego do podmiotów nieprzerejestrowanych, Skarb Państwa – Prezydent Miasta Łodzi nie podejmował czynności mających na celu ustalenie zobowiązań tych podmiotów. Informacje o istniejących zobowiązaniach pojawiały się w chwili wystąpienia wierzycieli lub komorników prowadzących postępowania egzekucyjne z wniosków wierzycieli, co szerzej opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości” obszaru 1.

(akta kontroli str. 1571-1583)

W aktach trzech z 12 spraw zakończonych wydaniem decyzji⁴⁸ figurowały informacje o roszczeniach osób trzecich, w stosunku do mienia nabytego po:

- [REDAKT]
Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia prowadził przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Łodzi postępowanie egzekucyjne równoległe z postępowaniem mającym na celu wydanie przez

⁴³ Przedmiotowa nieruchomość została w dniu 28 września 2021 r. przekazana do zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – opisane też w pkt 2.6 wystąpienia.

⁴⁴ Art. 9 ust. 2a uwkrs ma zastosowanie wyłącznie do podmiotów, które wpisane były do rejestru sądowego na podstawie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie ustawy o KRS i które do dnia 31 grudnia 2015 r. nie złożyły wniosku o wpis do KRS.

⁴⁵ Analizą objęto wszystkie wydane decyzje.

⁴⁶ Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.

⁴⁷ [REDAKT]

⁴⁸ W tym jedna decyzja wydana przez Starostę Zgierskiego.

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji w sprawie nabycia mienia po tym podmiocie. W wyniku przeprowadzonej egzekucji, komornik sprzedał w drodze licytacji przeprowadzonej w dniu 5 lutego 2019 r. dwie nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Łodzi (oznaczone w EGiB jako [REDAKTOWANE]), na rzecz osób fizycznych za kwotę 760 tys. zł i 250 tys. zł. Postanowieniem z 20 maja 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi przysądził własność tych nieruchomości na rzecz osób fizycznych. Sumę uzyskaną z egzekucji komornik rozdzielił między wierzycieli spółki, tj. Łódzki Urząd Skarbowy, ZUS, Weksel Sp. z o.o. – łączna kwota roszczeń to niemal 7 000 tys. zł.

(akta kontroli str. 263-264, 288-307, 1203-1261)

- spółce [REDAKTOWANE] – następcą prawnym zaskarżył decyzję o nabyciu mienia przez SP i wniósł o przywrócenie prawa własności nieruchomości. Córka byłego współnika 10 lutego 2020 r. zwróciła się do Urzędu o wstrzymanie wykonania decyzji i wznowienie postępowania (przedkładając poświadczenie dziedziczenia). Urząd wydał w dniu 16 kwietnia 2020 r. postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania w obu przypadkach uznając, że wniosek jest złożony przez osobę nieuprawnioną do skutecznego działania w sprawach dotyczących majątku spółki. Na tej samej podstawie postanowieniem z 16 kwietnia 2020 r. odmówiono wnioskodawcy wglądu w akta sprawy zakończonej decyzją o nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości po spółce. Wnioskujący złożył zażalenia na ww. postanowienia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które utrzymało w mocy postanowienia Prezydenta. Spadkobierca współnika ww. spółki wezwał Prezydenta Miasta Łodzi do zapłaty odszkodowania, jednakże organ uznał swoją niewłaściwość. Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 19 stycznia 2021 r. po rozpoznaniu sprawy z powództwa spadkobiercy współnika spółki przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Łodzi o zapłatę stwierdził swą niewłaściwość miejscową i przekazał sprawę do rozpoznania i rozstrzygnięcia Sądowi Okręgowemu w Warszawie. Ponadto Sąd zwolnił od udziału w sprawie Prezydenta Miasta Łodzi wskazując, że właściwym do reprezentowania Skarbu Państwa jest Minister Sprawiedliwości. Sprawa na dzień zakończenia czynności kontrolnych była w toku.

(akta kontroli str. 314-329, 271-273, 1262-1347)

- [REDAKTOWANE] - członkowie spółdzielni, tj. mieszkańcy segmentów położonych na przedmiotowej nieruchomości, władający przejętymi przez Skarb Państwa działkami, wystąpili do sądu o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości z dniem 1 stycznia 2016 r. zgodnie z przysługującymi im udziałami. Postanowieniami wydanymi w okresie od 18 marca 2022 r. do 14 lutego 2023 r. Sąd stwierdził⁴⁹ nabycie przez

⁴⁹ Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie bezsporne było, iż [REDAKTOWANE] nie złożyła wniosku o wpis do KRS, wskutek czego została uznana za wykreśloną z rejestru z dniem 1 stycznia 2016 r. i Skarb Państwa nabył nieodpłatnie z mocy prawa jej mienie. Jak stanowi art. 9 ust. 2bg uwkrs, w przypadku gdy podmiotem, o którym mowa w ust. 2a, jest spółdzielnia mieszkaniowa, z chwilą nabycia przez Skarb Państwa zgodnie z ust. 2b mienia spółdzielni mieszkaniowej, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725.), a spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. Sąd wskazał, że zgodnie z treścią art. 10 ustawy z 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 172, poz. 1804), przysługujące wnioskodawcom prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej stało się spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego. Uprawnione jest zatem zastosowanie przepisów art. 9 ust. 2h uwkrs stanowiących o stwierdzeniu nabycia prawa odrębnej własności lokalu i ustaleniu przy tym udziału właściciela w nieruchomości wspólnej.

wnioskodawców z dniem 1 stycznia 2016 r. własności lokalu mieszkalnego – segmentu oznaczonego odpowiednim numerem, położonego w Łodzi z udziałem (odpowiadającym wielkości działki) w nieruchomościach wspólnych, tj. działkach gruntu o nr 135-149 obręb P-21 zabudowanych domami jednorodzinnymi należącymi do członków spółdzielni, drogą dojazdową i terenem wspólnym. Do końca maja 2023 r. wydano osiem takich postanowień. Jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM, złożonych z upoważnienia Prezydenta, mając na uwadze dotychczas wydane przez Sąd postanowienia Urząd stoi na stanowisku, iż w analogicznych postępowaniach zostaną wydane tożsame postanowienia na podstawie, których Skarb Państwa – Prezydent Miasta Łodzi utraci prawo własności nieruchomości po wykreślonym z KRS podmiocie. W związku z powyższym, zdaniem Prezydenta, zasadnym jest wstrzymanie się z dalszymi czynnościami do czasu całkowitego rozstrzygnięcia się powyższej kwestii.

(akta kontroli str. 284-285, 330-345, 876-888)

W pozostałych sprawach, w których nie zidentyfikowano nieruchomości, w czterech przypadkach wierzyciele wystąpili o zaspokojenie roszczeń. Były to:

- [REDAKTOWANE] - wierzyciel: [REDAKTOWANE], należność 39,3 tys. zł. Roszczenie nie zostało zaspokojone z powodu braku majątku;
- [REDAKTOWANE], należność główna 215,8 tys. zł plus odsetki oraz koszty postępowania. Roszczenie zaspokojone w drodze licytacji komorniczej (sprzęt AGD) do wysokości posiadanego majątku;
- [REDAKTOWANE], należność: 152,3 tys. zł. Roszczenie nie zostało zaspokojone z powodu braku majątku;
- [REDAKTOWANE], należność: 2,6 tys. zł. Roszczenie nie zostało zaspokojone z powodu braku majątku.

(akta kontroli str. 448-451, 782-793, 1604-1623)

2.3. W 11 na 12 wydanych decyzji⁵⁰ stwierdzających nieodpłatne nabycie mienia, zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece⁵¹, Prezydent złożył wnioski o ujawnienie prawa Skarbu Państwa w księdze wieczystej, przy czym w trzech przypadkach nastąpiło to z opóźnieniem (co szerzej opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli str. 263-287, 782-793, 1641)

W przypadku dwóch decyzji stwierdzających nieodpłatne nabycie mienia, do dnia zakończenia kontroli NIK, Skarb Państwa nie został ujawniony w księgach wieczystych jako właściciel:

- 1) w przypadku mienia nabytego [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] decyzję wydano 30 kwietnia 2019 r., zaś już 20 maja 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia przysądził własność tej nieruchomości na rzecz osób fizycznych – nieruchomość zbyta w drodze licytacji komorniczej 5 lutego 2019 r. (szerzej opisane w pkt 2.2 wystąpienia), w związku z czym Prezydent nie złożył wniosku o ujawnienie prawa Skarbu Państwa w księgach wieczystych,
- 2) w przypadku mienia nabytego po [REDAKTOWANE] decyzję wydano 12 sierpnia 2019 r., Prezydent złożył wniosek o założenie księgi

⁵⁰ Z wyjątkiem nieruchomości po [REDAKTOWANE] zbytej w wyniku licytacji komorniczej przed wydaniem decyzji w sprawie jej nabycia przez Skarb Państwa.

⁵¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 146; dalej: ustawa o księgach wieczystych.

wieczyste] w dniu 8 października 2019 r. – wniosek został odrzucony. Kolejny wniosek z dnia 12 maja 2023 r., na dzień zakończenia czynności kontrolnych NIK był w realizacji.

(akta kontroli str. 263-287)

2.4. W 10 na 12 analizowanych przypadków⁵², fakt nabycia mienia nieruchomości przez Skarb Państwa został ujawniony w zapisach EGiB – zgodnie z art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne⁵³ oraz w zasobie nieruchomości⁵⁴ – zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁵⁵.

(akta kontroli str. 263-287, 782-793, 1560, 1642-1648, 1653-1659)

2.5. W sześciu przypadkach Prezydent złożył deklaracje na podatek od nieruchomości i dokonał wpłaty tego podatku dopiero po wydaniu decyzji o neodpłatnym nabyciu mienia, i tak:

- a) w dniu 11 czerwca 2019 r. (z korektą od stycznia 2019 r.) złożył deklaracje na podatek w odniesieniu do nieruchomości nabytych po [REDAKTOWANE] oraz po [REDAKTOWANE] w Łodzi decyzjami wydanymi odpowiednio w dniach: 27 marca 2019 r. i 7 czerwca 2019 r.;
- b) w dniu 23 stycznia 2020 r. złożył deklarację na podatek od stycznia 2020 r. w odniesieniu do nieruchomości nabytych po [REDAKTOWANE] w Łodzi oraz po podmiocie [REDAKTOWANE] decyzjami wydanymi odpowiednio w dniach: 12 i 14 sierpnia 2019 r.;
- c) w dniu 31 stycznia 2022 r. złożył deklarację na podatek od stycznia 2022 r. w odniesieniu do nieruchomości nabytych po podmiocie [REDAKTOWANE] oraz po [REDAKTOWANE] decyzjami wydanymi odpowiednio w dniach: 25 marca 2021 r. i 27 września 2021 r.

W żadnym z ww. przypadków, wbrew obowiązкови określönemu w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, deklaracjami nie objęto okresu od 1 lutego 2016 r.

W trzech przypadkach⁵⁶, pomimo wydania decyzji w sprawie nabycia ich mienia przez Skarb Państwa w dniach: 18 września 2018 r., 30 kwietnia 2019 r. i 12 grudnia 2019 r. do dnia rozpoczęcia kontroli NIK (tj. 30 marca 2023 r.), Prezydent nie złożył deklaracji na podatek od nieruchomości. Wg szacunków wydziału merytorycznego, łączna kwota podatku należnego do zapłaty z tytułu podatku za okres od 1 lutego 2016 r. do dnia 31 maja 2023 r. lub dnia zagospodarowania nieruchomości (zbycia w drodze zamiany, przekazania do KOWR lub przysądzenia nieruchomości) od przejętych neodpłatnie nieruchomości, wyniosła 190,2 tys. zł, z czego Prezydent uiścił 78,3 tys. zł (co szerzej opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”).

(akta kontroli str. 346-447, 1571-1583)

Jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM, Oddział składał deklaracje na podatek od nieruchomości niezwłocznie po wydaniu decyzji stwierdzającej

⁵² Z wyjątkiem nieruchomości po PAL-WAM Sp. z o.o., zbytej w wyniku licytacji komorniczej przed wydaniem decyzji w sprawie jej nabycia przez Skarb Państwa oraz nieruchomości po Spółdzielni Mieszkaniowej "DOMCAN", objętej toczącymi się postępowaniami sądowymi o stwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości przez osoby fizyczne – członków spółdzielni.

⁵³ Dz.U. z 2021 r. poz. 1990, ze zm.

⁵⁴ Przejęte nieruchomości figurowały w sprawozdaniach z gospodarowania zasobem od roku, w którym wydawana była decyzja.

⁵⁵ Dz. U. z 2023 r., poz. 344, dalej: ugn.

⁵⁶ Dotyczy nieruchomości przejętych po: Przedsiębiorstwie Produkcyjno-Handlowo-Uslugowym POLREX Sp. z o.o., Przedsiębiorstwie Handlowo-Produkcyjno-Uslugowym PAL-WAM Sp. z o.o. i po Łódzkiej Firmie Braci Gerke.

nabycie przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Łodzi nieruchomości należącej do podmiotów nieprzerejestrowanych z korektą od początku danego roku.

W przypadku trzech nieruchomości podatek nie był uiszczany wobec:

- zwolnienia z podatku na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – nieruchomość nabyta nieodpłatnie po [REDAKTOWANE] w Łodzi jest drogą,
- zwolnienia z podatku na podstawie art. 2 ust. 2 oraz art. 2 ust. 3 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych – nieruchomości nabyte nieodpłatnie po [REDAKTOWANE] są sklasyfikowane jako użytki rolne i wody płynące,
- władania nieruchomościami przez osoby fizyczne, będące właścicielami nakładów na budowę znajdujących się na niej domów, w przypadku nieruchomości nabytej nieodpłatnie po [REDAKTOWANE] (opisane w pkt 2.2. wystąpienia).

(akta kontroli str. 346-447, 1571-1583, 1653-1660)

Prezydent prawidłowo wnosił opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, przejętych po:

- [REDAKTOWANE] (działka nr [REDAKTOWANE], obręb [REDAKTOWANE] - za okres 2016 – maj 2023 – 1,6 tys. zł,
- po [REDAKTOWANE] (działka [REDAKTOWANE] – za okres 2016 – 2022⁵⁷ - 0,3 tys. zł⁵⁸.

(akta kontroli str. 1584-1591)

2.6. Wszystkie nieruchomości nabyte nieodpłatnie na rzecz Skarbu Państwa⁵⁹ ujęto w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, a w rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazywanych Wojewodzie Łódzkiemu prawidłowo je wykazano. Wyceny nieruchomości dokonywano na bieżąco w zależności od możliwości ich zagospodarowania (zamiana, wyposażenie jednostek organizacyjnych).

(akta kontroli str. 1560, 1571-1583)

Trzy zabudowane nieruchomości (przejęte po spółkach: [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]) zostały przekazane do administrowania przez Zarząd Lokali Miejskich⁶⁰, a dwie (przejęte po [REDAKTOWANE]⁶¹ i po Łódzkich [REDAKTOWANE] w Łodzi) – będące drogami zostały przekazane do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi z 28 maja 2013 r. w sprawie przejmowania w administrowanie oraz ewidencjonowania nieruchomości przejętych na rzecz Miasta Łodzi.

(akta kontroli str. 143-145, 261-287, 782-793, 1500-1501, 1557-1558)

Trzy nieruchomości zostały zbyte w drodze zamiany z Miastem Łódź⁶², zgodnie z przepisami ugn. Wartość ww. nieruchomości, zgodnie z operatami szacunkowymi, wyniosła łącznie 1.197,5 tys. zł.

⁵⁷ Zbycie w drodze zamiany dnia 30 grudnia 2022 r.

⁵⁸ Skarb Państwa zapłacił dodatkowo na konto Gminy Miasta Łódź kwotę łącznie 135,01 zł należnych odsetek za wpłatę po terminie opłaty za użytkowanie wieczyste ww. nieruchomości za lata 2016-2019.

⁵⁹ 12 decyzji stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa prawa własności/użytkowania wieczystego nieruchomości.

⁶⁰ Do jego zadań należało, m.in. zabezpieczenie ich przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

⁶¹ Działka została podzielona na dwie, z których jedna pozostała w zasobie, a druga przeznaczona na drogę.

⁶² Nieruchomość po podmiocie [REDAKTOWANE] w Łodzi; działka nr [REDAKTOWANE] o pow. 0,0783 ha; nieruchomość po podmiocie [REDAKTOWANE]; nieruchomość po Łódzkiej Firmie [REDAKTOWANE]

2020

Zastępca Dyrektora WDM wyjaśniła, że w związku z dużym zainteresowaniem jednostek państwowych⁶³ pozyskaniem nieruchomości na potrzeby statutowe, wszystkie nieruchomości nabywane po podmiotach nieprzerejestrowanych były proponowane wskazanym podmiotom lub zaewidencjonowane w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zamiany z Gminą Miasto Łódź, w zamian za nieruchomości spełniające wymagania tych jednostek.

(akta kontroli str. 261-287, 782-793, 1401-1501)

Dwie nieruchomości⁶⁴, nabyte w drodze decyzji w dniach 18 września 2018 r. i 19 grudnia 2019 r., zostały przekazane do KOWR odpowiednio 28 września 2021 r. i 3 marca 2021 r.

(akta kontroli str. 263-287, 782-793, 1069-1100, 1191-1202)

Zastępca Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta) wyjaśniła, że przyczyną opóźnienia w przekazaniu nieruchomości po [REDAKTOWANE] było m.in. oczekiwanie na interpretację Wojewody Łódzkiego, czy w zaistniałej sytuacji prawnej przedmiotowa nieruchomość wchodzi do zasobu nieruchomości prowadzonego przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Łodzi, czy też winna zostać przekazana do zasobu Starosty Zgierskiego, jako właściwego ze względu na miejsce jej położenia, a także stan epidemii, w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, gdzie praca w urzędach była przez wiele miesięcy prowadzona zdalnie lub hybrydowo, przy ograniczonych zasobach kadrowych i rozbudowanym szczegółowym wykazie zadań Oddziału Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa.

(akta kontroli: 1500-1501, 1584-1591, 1624-1640)

Do czasu przekazania do KOWR, nieruchomości przejęte przez Skarb Państwa - Prezydenta Miasta Łodzi po [REDAKTOWANE] i Spółdzielni Mieszkaniowej [REDAKTOWANE] w Łodzi, nie były zagospodarowane. Z wyjaśnień złożonych, z upoważnienia Prezydenta przez Zastępcę Dyrektora WDM wynika, że obie te nieruchomości, z punktu widzenia zadań realizowanych przez Skarb Państwa – Prezydenta Miasta Łodzi oraz klasoużytku tych gruntów (grunty orne), nie kwalifikowały się one do zagospodarowania przez Prezydenta, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

(akta kontroli str. 1624-1640)

2.7. Dochody, uzyskane w okresie objętym kontrolą w związku z gospodarowaniem przejętymi składnikami majątku, wyniosły łącznie 190,7 tys. zł i dotyczyły: czynszów pozyskanych w latach 2021-2023 od użytkowników lokali usługowych (189,8 tys. zł), zwrotu przez Starostę Łaskiego kwoty 0,8 tys. zł stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w 2014 r. oraz zwrotu od komornika nadpłaty w kwocie 0,1 tys. zł powstałej w wyniku postępowania egzekucyjnego.

(akta kontroli str. 261-287, 468-471, 1604-1627)

W Urzędzie, brak było możliwości weryfikacji, czy wpływy osiągnięte z tytułu najmu ww. nieruchomości Skarbu Państwa administrowanej przez Zarząd Lokali Miejskich zostały prawidłowo przekazane na rachunek budżetu państwa, po potrąceniu 25% środków stanowiących dochód powiatu.

[REDAKTOWANE]: działka nr [REDAKTOWANE], przy czym działka została podzielona na dwie - 166/3 i 166/4. Jedna z nich przeznaczona została pod drogę, druga zamieniona z Gminą.

⁶³ Między innymi: Archiwum Państwowe, Okręgowy Inspektorat Pracy w Łodzi, Komenda Miejska Policji w Łodzi, Straż Graniczna, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi, Prokuratura Okręgowa w Łodzi, Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Bydgoszczy, Sąd Apelacyjny i Okręgowy w Łodzi.

⁶⁴ [REDAKTOWANE]
Łódzkimi: działki o numeracji 120, 141, 142, 150, 151, 104, 103 (ulica Samie D. łącznik pow. 9450 ha oraz nieruchomości [REDAKTOWANE] o pow. ogólnej 2,4850 ha.

Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła, że dochody jednostek organizacyjnych przekazywane są zbiorczo na rachunek prowadzony przez Wydział Budżetu Urzędu, w łącznej kwocie, bez wyszczególnienia wpływów za poszczególne nieruchomości (w tym pozyskane w trybie ukrs), a dokumentem potwierdzającym powyższe jest wyciąg bankowy, na którym opisane są poszczególne pozycje dochodów Skarbu Państwa zgodnie z klasyfikacją budżetową.

Pozostałe dochody nie zostały przekazane, gdyż – jak wyjaśniła Zastępca Dyrektora WDM - na wykazie wpływów do wyjaśnienia, zaewidencjonowanych na kontach dochodowych Skarbu Państwa widnieją między innymi dwie ww. wpłaty⁶⁵, z uwagi na brak możliwości przekazania dyspozycji do ich zaksięgowania na konkretny paragraf dochodu, a następnie przekazania do Wojewody Łódzkiego (brak konfiguracji w systemie ewidencjonowania umów - Zarządzanie Mieniem). Ponadto, z wyjaśnień wynika, że w efekcie modyfikacji systemu utworzony zostanie nowy moduł, w którym będzie możliwość wprowadzenia umów do ww. wpłat i dokonania stosownych przelewów na konta dochodów Gminy Miasta Łódź oraz Wojewody Łódzkiego.

(akta kontroli str. 1604-1623)

2.8. W wyniku podejmowanych przez pracowników WDM, w terenie, wizji lokalnych nieruchomości nabytych po podmiotach wykreślonych, nie ustalono żadnego innego mienia ruchomego, pozostawionego na ich terenie. Przy czym Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa występował do innych komórek Urzędu, np. Oddziału Spadków i Darowizn, celem wyjawienia mienia pozostawionego po wykreślonych podmiotach.

(akta kontroli str. 263-287, 782-1398, 1571-1583, 1584-1589, 1601-1608)

W pozostałych sprawach, niezakończonych wydaniem decyzji o nabyciu nieruchomości przez Skarbu Państwa, w trzech przypadkach doszło do nabycia ruchomości, co było zainicjowane informacją z zewnątrz, tj.:

- sprzętu AGD po [REDAKTOWANE] – Skarb Państwa pozyskał wiedzę o nabytych nieruchomościach (sprzęcie AGD stanowiącym wyposażenie lokalu gastronomicznego) po wykreślonym podmiocie od wierzyciela spółki, tj. [REDAKTOWANE] (wynajmującej lokal podmiotowi). Na skutek dalszych działań prowadzonych przez wierzyciela, tj. wszczętego postępowania sądowego, a następnie egzekucyjnego, wskazane powyżej ruchomości zostały oszacowane, wycenione i zlicytowane przez komornika sądowego.
- automatów do gier (2 szt. quizomatów [REDAKTOWANE]) po [REDAKTOWANE],
- palet z częściami samochodowymi (łożyskami oraz pasami napędowymi różnego rodzaju i typu) po [REDAKTOWANE]

W przypadku mienia przejętego po [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE], Skarb Państwa pozyskał wiedzę o mieniu pozostawionym przez te podmioty od Łódzkiego Urzędu Celno – Skarbowego.

Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła, że w obu przypadkach po uzgodnieniu z Łódzkim Urzędem Celno – Skarbowym uznano za zasadne wszczęcie postępowania mającego na celu przepadek pozyskanych ruchomości, a w przypadku, gdy w wyniku przeprowadzonego postępowania i spłaty opłat celno skarbowych, pozostaną środki, to zostaną one przekazane Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Łodzi.

⁶⁵ Kwota 813,70 zł wpłacona dnia 28.03.2023 r. przez Powiat Łaski jako zwrot zabezpieczenia z należącego wykonania umowy (po Spółce z o.o. Miejskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne) i kwota 157,89 zł wpłacona dnia 23.11.2022 r. przez komornika sądowego jako zwrot z postępowania egzekucyjnego (po [REDAKTOWANE])

Wyjaśniła ponadto, że w stosunku do wszystkich ww. podmiotów, po których Skarb Państwa – Prezydent Miasta Łodzi nabył mienie na podstawie uwkrs, Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa wystąpił do innych komórek Urzędu celem wyjawienia mienia pozostawionego po wykreślonych podmiotach (do dnia zakończenia czynności kontrolnych NIK brak informacji o innym pozostawionym mieniu).

(akta kontroli str. 261-287, 448-451, 468-471, 1601-1603)

2.9. W związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 11 grudnia 2019 r. uznającym, że pozbawienie współników praw majątkowych wychodzi poza cel ustawy⁶⁶, wystąpił jeden przypadek podjęcia działań przez podmiot w celu dochodzenia praw z majątku⁶⁷, co zostało opisane w punkcie 2.2. niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

(akta kontroli str. 271-273, 314-329, 1262-1347, 1561-1565)

Stwierdzone
nieprawidłowości

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

1. Prezydent, do dnia 31 maja 2023 r. wbrew obowiązкови określoneму w art. 9 ust. 2i w zw. z ust. 2b uwkrs nie wydał decyzji w sprawie nabycia nieodpłatnie z mocy prawa mienia po spółce [REDAKTOWANE]
Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła, że przyczyną opóźnienia było m.in. otrzymanie z opóźnieniem informacji o zakończeniu postępowania sądowego, trzykrotna reorganizacja komórki organizacyjnej wykonującej zadania dotyczące gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, a także utrudnienia w prowadzeniu ww. działań, wynikające z obowiązującego w kraju stanu epidemii.

(akta kontroli str. 448-451, 782-793, 1101-1123, 1624-1640)

2. Prezydent, w okresie objętym kontrolą, w przypadku trzech nieruchomości⁶⁸, wbrew obowiązкови określoneму w art. 35 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych, nie złożył niezwłocznie wniosków o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych. Wnioski takie złożone zostały w terminach od 63 do 102 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji Prezydenta o nabyciu z mocy prawa mienia tych podmiotów.

Ponadto, w przypadku mienia przejętego po [REDAKTOWANE] w Łodzi, wobec oddalenia⁶⁹ w dniu 2 marca 2020 r., wniosku o założenie księgi wieczystej, kolejny wniosek złożono dopiero w toku kontroli NIK, tj. 12 maja 2023 r.

Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła m.in., że wskazane opóźnienia w ujawnianiu własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych nie miały wpływu na prawidłowe gospodarowanie

⁶⁶ Art. 9 ust 2b uwkrs: Z dniem 1 stycznia 2016 r. Skarb Państwa nabywa nieodpłatnie z mocy prawa mienie podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność z nabytego mienia za zobowiązania podmiotów, o których mowa w ust. 2a. Prawa współników, członków spółdzielni i innych osób uprawnionych do udziału w majątku likwidacyjnym wygasają z chwilą wykreślenia podmiotu z rejestru – Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 9 ust. 2b zdanie trzecie jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

⁶⁷ Decyzja Prezydenta Miasta Łodzi nr DM-DM-XVII.6820.5.2019 z dnia 14 sierpnia 2019 r.

⁶⁸ Dotyczy nieruchomości przejętych po:

1) [REDAKTOWANE] - decyzja prawomocna od 20 października 2021, wniosek o zmiany w księgach wieczystych złożony w dniu 22 grudnia 2021 r., tj. po 63 dniach,

2) Łódzkiej Firmie [REDAKTOWANE] - decyzja prawomocna od 31 grudnia 2019 r., wniosek o zmiany w księgach wieczystych złożony w dniu 5 marca 2020 r., tj. po 65 dniach,

3) [REDAKTOWANE] - decyzja prawomocna od 11 kwietnia 2019 r., wniosek o zmiany w księgach wieczystych złożony w dniu 22 lipca 2019 r., tj. po 102 dniach.

⁶⁹ Postanowieniem Dz.Kw.92236/19 z 2 marca 2020 r.

pozyskanym mieniem i nie rodziły ryzyka utraty prawa własności. Podała również, że znaczący wpływ na płynność realizacji zadań miała reorganizacja komórki organizacyjnej wykonującej zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz posiadane możliwości kadrowe, zwłaszcza w warunkach epidemii i dużego obciążenia pracą. Ponadto, dokonanie wskazanych czynności wymagało pozyskania danych z ŁOG (wypis z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrys), a także dokonania analizy stanu prawnego nieruchomości pod kątem możliwości dokonania dalszych czynności ewidencyjnych. W kilku przypadkach, należało podjąć czynności regulacji stanu prawnego z uwagi, że nieruchomości nie posiadały założonych ksiąg wieczystych.

(akta kontroli str. 234-256, 261-287, 782-793, 945-956, 987-1016, 1021-1046, 1571-1589, 1641-1647)

3. Prezydent, w związku z nieodpłatnym nabyciem z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia po dziewięciu podmiotach nieprzerejestrowanych, wbrew obowiązкови określönemu w art. 6 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:

a) w trzech poniższych przypadkach, do dnia rozpoczęcia kontroli NIK (tj. do 30 marca 2023 r.) nie złożył deklaracji na podatek od nieruchomości, z tego:

– za lata 2016 – 2019 (do maja, tj. do daty przysądzenia własności nieruchomości na rzecz osób fizycznych) w odniesieniu do nieruchomości⁷⁰ przejętych po [REDAKTOWANE];

– za lata 2016 – 2021, w tym:

• do 28 maja 2021 r., tj. daty zbycia nieruchomości w drodze zamiany z Miastem Łódź – w odniesieniu do nieruchomości⁷¹ przejętej po Łódzkiej Firmie [REDAKTOWANE] i przekazanej ZLM do administrowania;

• za lata 2016 – 2021 (do 28 września 2021 r., tj. daty przekazania nieruchomości do KOWR) - w odniesieniu do nieruchomości⁷² przejętej decyzją Starosty Zgierskiego po [REDAKTOWANE];

b) w sześciu przypadkach deklaracje zostały złożone odpowiednio w dniach:

– 11 czerwca 2019 r. (z korektą od stycznia 2019 r.) w odniesieniu do nieruchomości nabytych po [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE]⁷³ oraz po [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] w Łodzi⁷⁴;

– 23 stycznia 2020 r. (od stycznia 2020 r.) w odniesieniu do nieruchomości nabytych po [REDAKTOWANE] w Łodzi⁷⁵

⁷⁰ Działki o [REDAKTOWANE] nabyte decyzją z dnia 30 kwietnia 2019 r., kwota należna do zapłaty za lata 2016 – 2019 (do maja) – 2.571 zł.

⁷¹ Działka nr [REDAKTOWANE] nabyta decyzją z dnia 12 grudnia 2019 r., podatek należny do zapłaty za okres 2016 - 2021 (do 28 maja) – 10.004 zł.

⁷² Działki o numerach: [REDAKTOWANE] obręb Sanie, gmina Aleksandrów Łódzki, nabyta decyzją z dnia 18 września 2018 r., kwota należna do zapłaty za lata 2016 - 2021 (do 28 września) na rzecz gminy Aleksandrów Łódzki – 7.440 zł.

⁷³ Działka [REDAKTOWANE] użytkowaniu wieczystym, nabyta decyzją z dnia 27 marca 2019 r., zbyta w drodze zamiany z Gminą z dniem 31 grudnia 2022 r.; kwota należna do zapłaty za lata 2016 - 2022 wyniosła 1.449 zł, kwota wpłacona w latach 2019 - 2022 - 858 zł.

⁷⁴ Działka [REDAKTOWANE] nabyta decyzją z dnia 7 czerwca 2019 r., kwota należna do zapłaty za lata 2016-2023 (do maja włącznie) wyniosła 8.161 zł, kwota wpłacona w latach 2019 - 2023 (do maja) - 5.049 zł.

⁷⁵ Działka nr [REDAKTOWANE] nabyta decyzją z dnia 12 sierpnia 2019 r., kwota należna do zapłaty za okres 2016 - 2023 (do maja włącznie) wyniosła 192 zł, kwota wpłacona w latach 2020 - 2023 (do maja) - 102 zł.

Zwroć

oraz po podmiocie [REDAKTOWANE]

Sp. z o.o.⁷⁶;

- 31 stycznia 2022 r. (od stycznia 2022 r.) w odniesieniu do nieruchomości nabytych po podmiocie [REDAKTOWANE]⁷⁷ oraz po [REDAKTOWANE] Sp. z o.o.⁷⁸.

W żadnym z ww. przypadków, wbrew obowiązkowi określonymu w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, deklaracjami nie objęto okresu od 1 lutego 2016 r.

Zgodnie z ww. przepisami, obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Osoby prawne są obowiązane składać deklaracje na podatek od nieruchomości w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

Obowiązek podatkowy w przypadku nabycia mienia po ww. podmiotach nieprzerejestrowanych z dniem 1 stycznia 2016 r. powstał od 1 lutego 2016 r.

W konsekwencji, Prezydent nie uiszczył należnego, od 1 lutego 2016 r., podatku w łącznej wysokości 108,7 tys. zł (wg należności głównej⁷⁹), w tym 101,3 tys. zł na rzecz Miasta Łodzi i 7,4 tys. zł na rzecz gminy Aleksandrów Łódzki.

Zastępca Dyrektora WDM działająca z upoważnienia Prezydenta wyjaśniła, iż przyczyną niezłożenia deklaracji i niewpłacania podatku od nieruchomości od 1 lutego 2016 r. był przede wszystkim brak wiedzy - przez właściwą komórkę realizującą te zadania - o nabyciu mienia spółek w tym okresie. Wyjaśniła ponadto, że przygotowywane są korekty deklaracji na podatek od nieruchomości dla pozyskanych nieruchomości, mając na uwadze, że zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku, za okres od stycznia 2018 roku.

Natomiast, jak wynika z wyjaśnień Zastępcy Dyrektora WDM (z upoważnienia Prezydenta), nieruchomość nabyta po Łódzkiej Firmie Braci Gerke jest wykazywana w załączniku do deklaracji DN-1 składanej od października 2019 r. przez administratora (Zarząd Lokali Miejskich), a uiszczony przez niego z tego tytułu podatek wyniósł 3,2 tys. zł.

(akta kontroli str. 346-451, 1571-1583, 1653-1659)

4. Miasto Łódź, w związku z nieodpłatnie nabytym przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r. mieniem po podmiotach nieprzerejestrowanych, w ośmiu⁸⁰ przypadkach (opisanych w pkt 3 tej sekcji) nie podjęło do końca maja 2023 r. żadnych działań w celu wydania wobec Prezydenta Miasta Łodzi, pełniącego funkcję Starosty, decyzji określającej zobowiązanie podatkowe od daty nabycia nieruchomości z mocy prawa i pobrania podatku od nieruchomości, co stanowiło naruszenie art. 6 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy

⁷⁶ Działka nr 36/2 obręb G-3, nabyta decyzją z dnia 14 sierpnia 2019 r., kwota należna do zapłaty za lata 2016-2023 (do maja włącznie) wyniosła 141.449 zł, łączna kwota wpłat w latach 2020 - 2023 (do maja) - 68.612 zł.

⁷⁷ Działka nr 89/4 obręb W-24, nabyta decyzją z dnia 25 marca 2021 r., zbyta w drodze zamiany z Miastem Łódź w dniu 31 grudnia 2022 r.; kwota należna do zapłaty za okres 2016 - 2022 wyniosła 6.810 zł, kwota wpłacona w 2022 r. - 1.056 zł.

⁷⁸ Działka nr 193 w obrębie P-19, nabyta decyzją z dnia 27 września 2021 r., kwota należna do zapłaty za okres 2016 - 2023 (do maja włącznie) - 12.051 zł, kwota wpłacona za okres 2022 - 2023 (do maja) - 2.573 zł.

⁷⁹ Wg szacunków wydziału merytorycznego.

⁸⁰ Zidentyfikowana przez Starostę Zgierskiego nieruchomość po [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] nie jest położona na terenie Łodzi, w związku z czym - na podstawie art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - Urząd Miasta Łodzi nie jest właściwy do naliczenia podatku od tej nieruchomości.

Duroj

o podatkach i opłatach lokalnych. Wg szacunków wydziału merytorycznego, łączna kwota podatku niedochodzonego od Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Łodzi od ww. nieodpłatnie nabytych nieruchomości wyniosła 101,3 tys. zł.

Zastępca Dyrektora WDM wyjaśniła, że organ podatkowy - Miasto Łódź (Wydział Finansowy) podejmuje czynności określające zobowiązanie podatkowe po otrzymaniu decyzji o nabyciu, z mocy prawa przez Skarb Państwa, nieruchomości po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS. W powyższych przypadkach, z uwagi na brak wiedzy o nabyciu nieruchomości, nie było możliwości podjęcia czynności sprawdzających i wezwania Prezydenta Miasta Łodzi, pełniącego funkcję Starosty, do złożenia korekt deklaracji na podatek od nieruchomości i zapłaty tego podatku od dnia przejęcia tych nieruchomości, tj. od 1 stycznia 2016 r.

Zastępca Dyrektora WDM wyjaśniła również, że nieruchomość po [REDAKTOWANE] nie została opodatkowana z uwagi na jej licytację komorniczą, dokonaną przed objęciem w posiadanie przez Skarb Państwa, nieruchomości po [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE]⁸¹ oraz firmie [REDAKTOWANE].⁸² Objęte były deklaracjami podatkowymi, składanymi odpowiednio przez zarządcę nieruchomości oraz przez Spółkę, zaś nieruchomość nabyta po Łódzkiej Firmie [REDAKTOWANE] od października 2019 r. objęta jest deklaracjami składanymi przez administratora.

Zdaniem Zastępcy Dyrektora WDM, w świetle art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Skarb Państwa – Prezydent Miasta Łodzi nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, jeżeli nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa nie były faktycznie w jego posiadaniu. W stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a będących w posiadaniu innych podmiotów, nawet jeżeli nie są ich właścicielami, podatnikami są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne i spółki nieposiadające osobowości prawnej, które faktycznie są posiadaczami nieruchomości.

Zdaniem NIK, bezspornym jest, że Skarb Państwa nabył prawo do tych nieruchomości nieodpłatnie, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 2016 r. Tym samym, pomimo późniejszego wydania decyzji w tej sprawie, zobowiązany został do uregulowania podatku od nieruchomości od daty powstania obowiązku podatkowego, tj. od 1 lutego 2016 r. Zatem, Urząd (Gmina) winien dochodzić zapłaty tego podatku również za okres od 1 lutego 2016 r. do końca roku poprzedzającego datę wydania decyzji w sprawie nabycia mienia. Tym bardziej, że w analogicznej sytuacji, w przypadku nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego, Urząd (Gmina) w maju 2018 r.⁸³ zwrócił się do Biura Zasobu Skarbu Państwa o uregulowanie opłat za użytkowanie wieczyste za lata 2016-2018, po podmiotach wykreślonych z rejestrów sądowych z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2015 r.

W wyjaśnieniach Zastępca Dyrektora WDM poinformowała jednak o poczynionych w toku kontroli uzgodnieniach pomiędzy Wydziałem Dysponowania Mieniem a Wydziałem Finansowym, w celu wypracowania

⁸¹ W latach 2016-2023.

⁸² Do 31 grudnia 2019 r.

⁸³ Pismo DM-DM-I.6843.428.2018 z dnia 9 maja 2018 r. p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem skierowane do Biura Zasobu Skarbu Państwa, dotyczące opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości nabytych po [REDAKTOWANE]

procedury mającej na celu usprawnienie procesu przesyłania wzajemnych informacji odnośnie uiszczania podatku od nieruchomości i przekazywania dokumentów stanowiących podstawę jego uiszczania, jak również uporządkowanie powstałych rozbieżności za lata ubiegłe. Wskazała, że działania te mają na celu uregulowanie przez Skarb Państwa należnych Miastu podatków.

(akta kontroli str. 346-451, 501-589, 780-781, 1571-1583, 1590-1591, 1653-1659)

OCENA CZĄSTKOWA

Prezydent pełniący funkcję Starosty prawidłowo wydawał decyzje skutkujące nabyciem mienia po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS – skierowano je do właściwych podmiotów i prawidłowo zidentyfikowano nieruchomości podlegające przejściu. Zastrzeżenia NIK dotyczą natomiast niewydania przez niemal półtora roku decyzji w sprawie przejścia nieruchomości po jednym z podmiotów.

Prawa należne Skarbowi Państwa zostały ujawnione w księgach wieczystych i w EGiB, choć wystąpiły przypadki opóźnienia w składaniu wniosków o wpis do ksiąg wieczystych. Wszystkie nieruchomości przejęte nieodpłatnie na rzecz Skarbu Państwa zaewidencjonowano i wykazano w rocznych sprawozdaniach z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. Przejętymi nieruchomościami postępowano w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, uzyskując z nich dochód oraz przeznaczając je, m.in. do zamiany lub przekazując do KOWR.

Prezydent, w związku z nieodpłatnym nabyciem z dniem 1 stycznia 2016 r. mienia po podmiotach nieprzerejestrowanych, wbrew obowiązkowi określonymu w art. 6 ust. 1 w zw. z art. 6 ust. 9 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w trzech przypadkach, do dnia rozpoczęcia kontroli NIK (tj. do 30 marca 2023 r.) nie złożył deklaracji na podatek od nieruchomości, a w sześciu złożył takie deklaracje z opóźnieniem. W żadnym z ww. przypadków, wbrew obowiązkowi określonymu w art. 6 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, deklaracjami nie objęto okresu od 1 lutego 2016 r. i nie uiszczano podatku od tego dnia.

Tym samym, Prezydent, działający jako organ Gminy, w ww. przypadkach nie podjął również działań w celu naliczenia i pobrania podatku od nieruchomości lub podjął je z opóźnieniem i wyłącznie za okres wykazany w złożonych deklaracjach.

IV. Wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następujące wnioski:

Wnioski

1. Zidentyfikowanie wszystkich podmiotów nieprzerejestrowanych i ich mienia, a następnie wydanie decyzji stwierdzających nabycie mienia nieruchomości tych podmiotów przez Skarb Państwa.
2. Złożenie deklaracji oraz korekty deklaracji na podatek od nieruchomości dla nieruchomości nabytych po podmiotach nieprzerejestrowanych, obejmującej okres od 1 lutego 2016 r., wpłatę należnego podatku wraz z odsetkami oraz poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli o wysokości dodatkowo uregulowanych kwot.
3. Podjęcie działań w celu naliczenia i pobrania podatku od nieruchomości nabytych przez Skarb Państwa z dniem 1 stycznia 2016 r. po podmiotach nieprzerejestrowanych do KRS.

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.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Łódź, dnia 30 czerwca 2023 r.

Kontroler	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Łodzi
Agnieszka Tomalska gł. specjalista kontroli państwowej	p.o. Dyrektor Piotr Walczak

/-/

/-/

Zmian w wystąpieniu pokontrolnym
dokonał:

p.o. Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Łodzi
Piotr Walczak


.....
podpis

26. 09. 2023r.