



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.V.431.6.2019

Kielce, dnia 09-12-2019

Pani
Marzena Dębniak
Starosta Ostrowiecki
Wykonujący zadanie z zakresu
Administracji rządowej
(e-PUAP)

Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: prowadzenia zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który starosta sporządza sprawozdania roczne o jakich mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, przeprowadzania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących uzyskania tytułu własności lub innych praw rzeczowych do nieruchomości, przeprowadzania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawnienia tytułu własności (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych) w księgach wieczystych - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: **Artur Lamczyk** – kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki i **Aneta Szplit** - inspektor wojewódzki, w dniach **28 i 30 października 2019r.** prowadzili działania kontrolne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski (Wydział Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami).

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych na terenie Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim kontrolerzy przedstawili pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 21.10.2019 r., nr 830/2019 i nr 831/2019, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz dokonali wpisu w książce kontroli pod nr porządkowym 8.

Kierownikami jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli byli: Starosta Ostrowiecki – **Pan Zbigniew Duda**, do 22 listopada 2018r. oraz Starosta Ostrowiecki – **Pani Marzena Dębniak**, od 23 listopada 2018r. W czasie kontroli jednostką kontrolowaną kierowała Starosta Ostrowiecki – **Pani Marzena Dębniak**.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Ostrowieckiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Ostrowieckiego w okresie od dnia 1 stycznia 2018r. do dnia 31 grudnia 2018r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielał **Pan Andrzej Potorski** – Z-ca Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim obejmuje swym zasięgiem 7 gmin, w tym: 3 wiejskie - Bałtów, Bodzechów, Waśniów; 2 miejsko-wiejskie – Ćmielów, Kunów oraz 1 miejską – Ostrowiec Świętokrzyski.

Dla wszystkich wymienionych gmin zadania objęte kontrolą z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 2204), zwanej dalej u.g.n., w tym m.in.:

- prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który starosta sporządza sprawozdania roczne o jakich mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- przeprowadzanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących uzyskania tytułu własności lub innych praw rzeczowych do nieruchomości,
- przeprowadzanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawnienia tytułu własności (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych) w księgach wieczystych,

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim - w Wydziale Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednie czynności kontrolne dotyczące działań Starosty Ostrowieckiego w zakresie obejmującym w/w zagadnienia, przeprowadzone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, miały miejsce w dniach 5 i 7 grudnia 2016r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym

z dnia 24.01.2017r., znak: SPN.I.431.4.2016, w którym zobowiązano Starostę Ostrowieckiego m.in. do: zintensyfikowania działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz wskazano, aby jednostka kontrolowana podjęła działania zmierzające do jednoznacznego ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i sporządzenia ich wykazu. Obowiązek realizacji powyższych działań wynika zarówno z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 u.g.n. jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r., o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012r., poz. 1460). W w/w kontroli stwierdzono, iż kontrolowana jednostka w okresie objętym poprzednią kontrolą tj. w 2015 roku, nie prowadziła odrębnej ewidencji nieruchomości, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego, co pozwoliłoby w sposób jednoznaczny i wiarygodny ustalić ilość tych nieruchomości.

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie miało miejsca złożenie żadnej skargi na czynności Starosty Ostrowieckiego związane z przedmiotem kontroli.

II.

Podczas kontroli zostały przedłożone dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w sferze regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Ostrowiecki. Na potrzeby kontroli zostały sporządzone przez jednostkę kontrolowaną i przekazane kontrolującym następujące zbiory danych:

1. „Wykaz działek Skarbu Państwa Powiat Ostrowiecki” sporządzony na podstawie informacji z ewidencji – GEOPORTAL, zawierający dane na 31.12.2017r. odnoszące się m. in. do działek Skarbu Państwa dla których nie są prowadzone księgi wieczyste, w rozbiciu na poszczególne gminy, ze wskazaniem ogólnej powierzchni w/w działek na terenach tych gmin **[Dowód kontroli Nr 20]**,

2. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Waśniów, ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 21]**,

3. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Kunów (miasto), ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 22]**,

4. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Kunów (wieś), ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 23]**,

5. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Ćmielów (wieś), ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 24]**,

6. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Ćmielów (miasto), ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 25]**,

7. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 26]**,

8. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Bodzechów, ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 27]**,

9. Wykaz działek Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Bałtów, ze wskazaniem uregulowania stanu prawnego (wpis TAK oraz podanie nr księgi wieczystej) bądź braku uregulowania w/w stanu (brak wpisu) **[Dowód kontroli Nr 28]**,

10. „Wykaz nieruchomości dla których w 2018r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa oraz potwierdzone za zgodność kserokopie tych tytułów **[Dowód kontroli Nr 29]**,

11. „Wykaz nieruchomości, w odniesieniu do których podjęto w 2018r. czynności zmierzające do uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego” **[Dowód kontroli Nr 30]**,

12. „Wykaz nieruchomości, dla których uregulowany został stan prawny w okresie 01.01.2018r. do 31.12.2018r.” **[Dowód kontroli Nr 31]**,

13. „Wykaz wniosków złożonych przed 2018r. do Sądu Wieczysto-Księgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułu własności Skarbu Państwa rozpatrzonych w 2018r. pozytywnie” **[Dowód kontroli Nr 32]**,

14. „Wykaz wniosków złożonych przed 2018r. i w toku 2018r. do Sądu Wieczysto-Księgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułu własności Skarbu Państwa rozpatrzonych negatywnie w 2018r.” **[Dowód kontroli Nr 33]**,

15. „Wykaz wniosków złożonych w toku 2018r. do Sądu Wieczysto-Księgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułu własności Skarbu Państwa nierozpatrzone w 2018r.” **[Dowód kontroli Nr 34]**,

16. Potwierdzona za zgodność kopia wniosku w sprawie dołączenia będącej własnością Skarbu Państwa działki nr 1401/1, o pow. 0,0197 ha, do księgi wieczystej Nr KI10/00047227/8 (Numer Dz. Kw: 2943/18) **[Dowód kontroli Nr 35]**,

17. Potwierdzona za zgodność kopia wniosku w sprawie ujawnienia w księdze wieczystej Nr KIO/00022670/7, w miejsce dotychczas ujawnionej działki nr 1400 o pow. 0,2400 ha działek nr 1400/3 o pow. 0,2596 ha i nr 1400/2 o pow. 0,0304 ha z jednoczesnym odłączeniem z w/w księgi wieczystej i przyłączeniem jej do księgi wieczystej Nr KI10/00047227/8 **[Dowód kontroli Nr 36]**,

18. Potwierdzona za zgodność kopia wniosku w sprawie założenia nowej księgi wieczystej i ujawnienia w niej prawa własności przysługującego Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości położonej w miejscowości Momina, gmina Waśniów, oznaczonej jako działka nr 54, o pow. 0,1887 ha **[Dowód kontroli Nr 37]**,

19. Potwierdzona za zgodność kopia wniosku w sprawie ujawnienia w księdze wieczystej Nr KI1T/00036854/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opatowie Wydział Ksiąg Wieczystych, Skarbu Państwa jako nowego właściciela, w miejsce dotychczasowego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości Przeuszyn, gmina Ćmielów, oznaczonej jako działki nr 126 i nr 306, o łącznej pow. 2,0700 ha t.j Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Przeuszyń **[Dowód kontroli Nr 38]**,

20. Potwierdzona za zgodność kopia wniosku w sprawie założenia nowej księgi wieczystej i ujawnienia w niej prawa własności przysługującego Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości położonej w miejscowości Ostrowiec Świętokrzyski, oznaczonej jako działki: nr 47/1 o pow. 0,0084 ha, nr 48/1 o pow. 0,0274 ha oraz nr 70/5 o pow. 0,0274 ha **[Dowód kontroli Nr 39]**,

21. Kopia pierwszej strony akt sprawy GN.I.6820.20.2018, z której wynika, iż działka położona w miejscowości Przeuszyn, gmina Ćmielów, w odniesieniu do której udział wynoszący 1253/7606 w toku 2018r. został uregulowany na rzecz Skarbu Państwa nosi oznaczenie numerem ewidencyjnym 111/4 – a nie 114/4 - jak to wskazano błędnie na str. 4, w kolumnie 10, poz. 24 „Wykazu nieruchomości, dla których uregulowany został stan prawny w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.” **[Dowód kontroli Nr 40]**,

22. „Specyfikacja działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku” **[Dowód kontroli Nr 41]**,

Ponadto w toku kontroli, Z-ca Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami – Pan Andrzej Potorski złożył protokolarne ustne wyjaśnienia w zakresie:

- braku skarg na działalność Starosty Ostrowieckiego w dziedzinie zagadnień objętych niniejszą kontrolą **[Dowód kontroli Nr 8]**, czego potwierdzenie kontrolerzy uzyskali analizując zapisy księgi skarg i wniosków, prowadzonej przez kontrolowaną jednostkę,
- prowadzenia odrębnego zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w 2018r. **[Dowód kontroli Nr 9]**,
- prowadzenia wykazu zawierającego informacje o nieruchomościach dla których w 2018r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa **[Dowód kontroli Nr 10]**,
- kryteriów jakimi kieruje się kontrolowana jednostka, ustalając katalog nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przeznaczonych do regulacji ich stanu prawnego **[Dowód kontroli Nr 11]**,
- terminowej realizacji procesu ujawniania tytułów prawnych, przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 12]**,
- zamieszczenia w zestawieniu danych p.n. „Wykaz nieruchomości, dla których uregulowany został uregulowany stan prawny w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.” błędnego oznaczenia działki położonej miejscowości Przeuszyn, gm. Ćmielów, o prawidłowym numerze ewidencyjnym 111/4 **[Dowód kontroli Nr 13]** oraz błędnego wskazania daty złożenia do Sądu Wieczystoksięgowego wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej, tytułu prawnego, przysługującego Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr: 47/1, 48/1 i 70/5, położone w Ostrowcu Świętokrzyskim **[Dowód kontroli Nr 14]**.
- rozbieżności pomiędzy całkowitą powierzchnią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – wskazaną w przedłożonym w czasie kontroli wykazie dotyczącym takich nieruchomości, a powierzchnią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zamieszczoną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r., nadesłanym do Wojewody Świętokrzyskiego **[Dowód kontroli Nr 15]**.

III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich uwierzytelnionych kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka sukcesywnie podejmuje działania zmierzające do uzyskania tytułów własności dla Skarbu Państwa oraz ujawnienia tych tytułów w księgach wieczystych. Z przedłożonych na potrzeby kontroli zbiorów danych, stanowiących ewidencję nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym p.n.: „Wykaz działek Skarbu Państwa Powiat Ostrowiecki.” **[Dowód kontroli Nr 20]** oraz wykazów działek Skarbu Państwa położonych na terenie poszczególnych gmin **[Dowód kontroli Nr 21 - 28]** – wynika, iż na terenie Powiatu Ostrowieckiego znajdowało się na dzień 01.01.2018r (tożsamość z danymi na dzień 31.12.2017r.), łącznie 4039 działek o nieuregulowanym stanie prawnym, o łącznej powierzchni 1 373,3107 ha. Wskazana w w/w zbiorach danych liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym jest zgodna z liczbą działek o nieuregulowanym stanie prawnym podaną przez kontrolowaną jednostkę w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę w 2018 roku, przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. Natomiast całkowita powierzchnia działek o nieuregulowanym stanie prawnym, wskazana w analizowanych zbiorach danych, wynosząca 1 373,3107 ha jest o 36 ha większa od powierzchni tych działek wskazanej w w/w sprawozdaniu rocznym, wynoszącej 1 337,3107 ha. Stwierdzona rozbieżność w/w powierzchni jak to zostało wyjaśnione przez Pana Andrzeja Potorskiego – Z-cę Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim - spowodowana jest omyłką pisarską (tzw. czeski błąd polegający na przestawieniu cyfr). Wyjaśniono, iż prawidłowa powierzchnia wszystkich działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazana została przez jednostkę kontrolowaną w przedłożonym w czasie kontroli wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, natomiast powierzchnia tych nieruchomości podana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r. jest nieprawidłowa i zaniżona w odniesieniu do stanu faktycznego o 36 ha **[Dowód kontroli Nr 15]**.

Zgodnie z przekazanym zbiorem danych p.n. „Wykaz działek Skarbu Państwa Powiat Ostrowiecki.” **[Dowód kontroli Nr 20]**, wykazów działek Skarbu Państwa położonych na terenach poszczególnych gmin **[Dowód kontroli Nr 21 - 28]** oraz nadesłanej w ramach uzupełnienia materiału dowodowego „Specyfikacji działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku” **[Dowód kontroli Nr 41]**, kontrolowana jednostka dokonała w okresie kontrolnym regulacji stanu prawnego w odniesieniu do 128 działek, o łącznej powierzchni 27,3370 ha. W/w dane - w zakresie ilości i powierzchni działek dla których w 2018r. uregulowano stan prawny – są zgodne z nadesłanym do Wojewody Świętokrzyskiego sprawozdaniem

rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie objętym niniejszą kontrolą. W ramach w/w działań skutkujących regulacją stanu prawnego działek Skarbu Państwa uzyskiwano tytuły własności również w drodze decyzji administracyjnych o nieodpłatnym nabyciu nieruchomości z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa – w odniesieniu do czterech działek ewidencyjnych **[Dowód kontroli Nr 29 str. 4-12]** oraz w drodze decyzji administracyjnych o uznaniu nieruchomości gruntowych za mienie gromadzkie w odniesieniu do siedemdziesięciu trzech działek **[Dowód kontroli Nr 29 str. 13-48]**. W przypadku m. in. w/w czterech działek, dla których uzyskanie tytułów własności nastąpiło na mocy decyzji administracyjnych o nieodpłatnym nabyciu nieruchomości z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa – Starosta dokonał ujawnienia uzyskanych w/w tytułów w istniejących księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 31, Lp. 24, 25, 26]**.

2. W toku 2018r. kontrolowana jednostka nie oczekiwała na ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych w odniesieniu do działek objętych wnioskami złożonymi przed 2018r. Jak to zostało wyjaśnione w czasie działań kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej i poparte pisemną informacją sporządzoną w dniu 25.10.2019r. **[Dowód kontroli Nr 32]** – nie wystąpiły w 2018r. przypadki ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa z wniosków złożonych w latach poprzednich; ujawnianie w/w tytułów własności w księgach wieczystych z wniosków złożonych w latach ubiegłych nastąpiło do końca 2017r. Wszystkie wnioski złożone do Sądu Wieczystoksięgowego w 2018r., zostały w roku ich złożenia rozpatrzone przez w/w Sąd. Zgodnie z pisemnym wyjaśnieniem, złożonym przez kontrolowaną jednostkę **[Dowód kontroli Nr 33]** – w przypadku wszystkich w/w wniosków, Sąd Wieczystoksięgowy dokonał pozytywnego ich rozpatrzenia, ujawniając tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa do wskazanych we wnioskach działek.

Ponadto, w czasie działań kontrolnych kontrolerzy uzyskali pisemną informację, iż w 2018r. w kontrolowanej jednostce nie były podejmowane działania w kierunku uzyskania tytułów własności nieruchomości należnych Skarbowi Państwa w drodze postępowania cywilnego. Zgodnie z w/w informacją Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Ostrowieckiego jedynie był uczestnikiem postępowań w 14 sprawach o zasiedzenie nieruchomości przez osoby fizyczne i Gminę Ostrowiec Świętokrzyski **[Dowód kontroli Nr 30]**.

W toku 2018r., kontrolowana jednostka wystąpiła do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa

w odniesieniu do pięćdziesięciu czterech działek, objętych czterdziestoma trzema wnioskami. Sąd Wieczystoksięgowy rozpatrzył pozytywnie wszystkie w/w wnioski obejmujące pięćdziesiąt cztery działki, dokonując ujawnienia tytułów przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych.

Ani jeden z wniosków złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego w 2018r. nie pozostał do rozpatrzenia po końcu tego roku.

W ramach wyjaśnień uzupełniających, nadesłanych w dniu 21.11.2019r. **[Dowód kontroli nr 41]** - kontrolowana jednostka wyjaśniła w sposób wyczerpujący powody rozbieżności terminowej pomiędzy datą uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych jako działki nr nr: 54 i 55/1 w Waśniowie, 47/1, 48/1 i 70/5 w Ostrowcu Świętokrzyskim oraz 1401/1, 1402/2, 1403/2 i 1400/2 w Bałtowie, a datą złożenia wniosku o ujawnienie tego tytułu do Sądu Wieczystoksięgowego.

3. Starosta prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są przedłożone podczas kontroli: wykaz działek Skarbu Państwa z terenu Powiatu Ostrowieckiego, sporządzony na podstawie informacji z ewidencji – GEOPORTAL, zawierający dane odnoszące się m. in. do działek Skarbu Państwa dla których nie są prowadzone księgi wieczyste, w rozbiciu na poszczególne gminy, ze wskazaniem ogólnej powierzchni w/w działek na terenach tych gmin oraz wykazy szczegółowe działek Skarbu Państwa położonych na terenie poszczególnych gmin Powiatu Ostrowieckiego. Wykazy te zawierają takie dane jak: położenie nieruchomości (poprzez wskazanie gminy i jednostki rejestrowej), identyfikator i numer ewidencyjny działki oraz jej powierzchnia. W w/w wykazach zaewidencjonowanych jest łącznie cztery tysiące trzydzieści dziewięć działek o nieuregulowanym stanie prawnym, posiadających łączną powierzchnię 1 373,3107 ha. Sumaryczna, podana w w/w wykazach powierzchnia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wykazuje rozbieżność z powierzchnią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę w 2018 roku. W pkt III. 1. niniejszego wystąpienia wyjaśniono, iż powyższe spowodowane jest omyłką pisarską (tzw. czeski błąd polegający na przestawieniu cyfr), która w konsekwencji doprowadziła do wskazania w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r. zaniżonej powierzchni o nieuregulowanym stanie prawnym, w odniesieniu do stanu faktycznego o 36 ha.

Kontrolerzy w trakcie badania i porównywania poszczególnych wykazów przedłożonych podczas kontroli, w zakresie wzajemnej zgodności zawartych w nich

danych, stwierdzili, iż fakt uregulowania stanów prawnych nieruchomości wskazanych w „Specyfikacji działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku” – nie we wszystkich przypadkach został obrazowany w zbiorach danych zawierających wykazy działek Skarbu Państwa położonych na terenach poszczególnych gmin (brak wpisu TAK w przypadku działek znajdujących się w w/w Specyfikacji działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku, tzn. takich, których stan prawny został uregulowany w trakcie 2018r.)

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę (w zakresie niniejszej kontroli), będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 24.01.2017r. znak: SPN.I.431.4.2016, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim) przyniosły zauważalne efekty.

Przedłożone do kontroli zbiory danych zawierające m.in. informacje o nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym - wskazujące położenie w/w nieruchomości, ich oznaczenie i powierzchnię - świadczą, iż zgodnie z zaleceniami zawartymi w poprzednim wystąpieniu pokontrolnym, jednostka kontrolowana podjęła działania zmierzające do jednoznacznego ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Sporządzone w tym celu, opisane szczegółowo w pkt II.1-9 i pkt III.1 niniejszego wystąpienia wykazy – poza jednoznacznym wskazaniem ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i określeniem ich powierzchni – stanowią bazę do stworzenia katalogu nieruchomości przeznaczonych do regulacji ich stanu prawnego. Zgodnie z protokołarnymi wyjaśnieniami udzielonymi w czasie prowadzenia czynności kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej – Starostwo ustalając katalog nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym, przeznaczonych do regulacji, kieruje się przede wszystkim poniższymi kryteriami:

- wnioski gmin z terenu powiatu ostrowieckiego wskazujące zapotrzebowanie tych jednostek samorządowych w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości znajdujących się na ich terenie, kierowane do jednostki kontrolowanej,
- potrzeby własne powiatu ostrowieckiego, związane z rozwojem infrastruktury technicznej, np.: rozwój sieci dróg będących w zarządzie powiatu,
- zapotrzebowanie na regulację stanów prawnych, związane z działalnością instytucji zewnętrznych,
- realizacja obowiązków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wykazaną przez kontrolujących rozbieżność pomiędzy sumaryczną powierzchnią działek o nieuregulowanym stanie prawnym wskazaną w zestawieniach przedłożonych do kontroli a podaną w rocznym sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r., uznać należy tylko za błąd z dziedziny omyłek pisarskich – pomimo, iż w konsekwencji doszło do niezgodności rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r. ze stanem faktycznym.

Ilość nieruchomości, w odniesieniu do których został uzyskany tytuł własności dla Skarbu Państwa oraz fakt objęcia wnioskami kierowanymi do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa w księgach wieczystych dużej liczby działek – wskazuje, iż są kontynuowane przez jednostkę kontrolowaną działania mające na celu regulację stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, które są zgodne z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 u.g.n. jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnianiu prawa własności nieruchomości. Z przedłożonych na potrzeby kontroli zestawień danych wynika, iż z wszystkich wniosków kierowanych w 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tytułów własności działek Skarbu Państwa – w żadnym przypadku nie miało miejsca oddalenie jakiegokolwiek wniosku. Poprzednia kontrola przeprowadzona w 2016r., dotycząca 2015r. wykazała, iż nieuregulowany stan prawny posiadało cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt trzy działki. W wyniku niniejszej kontroli ustalono, iż liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym zmniejszyła się w odniesieniu do poprzedniego okresu objętego kontrolą o czterysta trzydzieści cztery działki wg stanu na 31.12.2017r., który jest tożsamy ze stanem na początek 2018r. Ponadto ilość nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym uległa zmniejszeniu o kolejne sto dwadzieścia osiem działek w toku kontrolowanego okresu. Sumarycznie, w odniesieniu do liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym wykazanej podczas ostatniej kontroli, biorąc pod uwagę stan na dzień 31.12.2018r. nastąpił spadek liczby takich działek o pięćset sześćdziesiąt dwie sztuki. Ilość ta stanowi około 12,6% działek o nieuregulowanym stanie prawnym wykazanych podczas poprzedniej kontroli.

Pomimo zauważalnej intensyfikacji działań Starosty Ostrowieckiego w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa a także istotnego zmniejszenia się – w porównaniu z okresem objętym poprzednią kontrolą – liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przedłożone na potrzeby kontroli zestawienia danych wskazują nadal na znaczną liczbę nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Dane przedłożone kontrolującym w opisanych powyżej w niniejszym wystąpieniu zestawieniach danych obarczone były ponadto kolejnymi omyłkami szczegółowo opisanymi w pkt II niniejszego wystąpienia, dotyczącymi: błędnego oznaczenia działki położonej miejscowości Przeuszyn, gm. Ćmielów, o prawidłowym numerze ewidencyjnym 111/4 w zestawieniu danych p.n. „Wykaz nieruchomości, dla których uregulowany został stan prawny w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.” oraz błędnego wskazania daty złożenia do Sądu Wieczystoksięgowego wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej, tytułu prawnego, przysługującego Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działki nr nr: 47/1, 48/1 i 70/5, położone w Ostrowcu Świętokrzyskim. Ze względu na brak wpływu w/w omyłek na działania w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz statystykę związaną z tymi działaniami, kontrolerzy zajmują stanowisko, iż w/w błędy nie powinny negatywnie oddziaływać na ocenę całokształtu działań Starosty w w/w zakresie.

Natomiast brak (w przypadku niektórych działek) wzajemnej zgodności pomiędzy „Specyfikacją działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku” a wykazami działek Skarbu Państwa o uregulowanym bądź nieuregulowanym stanie prawnym, położonych na terenach poszczególnych gmin (pkt III.3 niniejszego wystąpienia) – świadczy o opóźnieniu w aktualizowaniu danych zawartych w wykazach dotyczących poszczególnych gmin w odniesieniu do zmian stanu prawnego działek o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Starosty Ostrowieckiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je pozytywnie z nieprawidłowościami** (w szczególności ze względu na: wykazaną podczas kontroli omyłkę skutkującą wskazaniem w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r., niezgodnej ze stanem faktycznym powierzchni działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz przypadki braku zgodności pomiędzy „Specyfikacją działek wykazanych w sprawozdaniu – Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa Przez Starostów w 2018 roku” a wykazami działek Skarbu Państwa o uregulowanym bądź nieuregulowanym stanie prawnym, położonych na terenach poszczególnych gmin).

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Kontynuowanie działań w kierunku ustalenia liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i podejmowanie dalszych czynności w zakresie regulacji stanów prawnych

nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

2. Sporządzanie corocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Ostrowiecki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu z rzetelnością zapobiegającą wystąpieniu błędów i omyłek pisarskich.

3. Dołożenie starań w zakresie zgodnego ze stanem faktycznym ewidencjonowania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ze wskazywaniem tych, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego, uwzględniając przy tworzeniu katalogu nieruchomości przeznaczonych do regulacji tegoż stanu kryteria, o których mowa w treści niniejszego wystąpienia,

4. Dalsze, sukcesywne podejmowanie czynności w zakresie uzyskiwania tytułu własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, albowiem ustalenia kontrolerów wskazują na dużą liczbę takich działek wg stanu na koniec okresu objętego kontrolą (3911) pomimo intensyfikacji działań Starosty w tym zakresie.

5. Dalsze kontynuowanie działań mających na celu zapobieżenie ewentualnej przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości do których Skarb Państwa już uzyskał tytuł własności - o czym w piśmie z dnia 05.03.2019r., znak: SPN.VIII.750.17.2019r., pisał Wicewojewoda Świętokrzyski.

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania w/w uwag i wniosków oraz wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art.48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2011r., nr 185, poz. 1092) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

z up. Wojewody Świętokrzyskiego
Robert Wzorek
Dyrektor
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości