



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.V.431.8.2019

Kielce, dnia 30-12-2019

**Pan
Grzegorz Piec
Starosta Konecki
wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej
(e-PUAP)**

Wystąpienia 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 29 listopada 2019r.** prowadzili działania kontrolne w siedzibie Starostwa Powiatowego w Końskich, ul. Stanisława Staszica 2, 26-200 Końskie (Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami).

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych na terenie Starostwa Powiatowego w Końskich kontrolerzy przedstawili pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli

z dnia 25.11.2019 r., nr 964/2019 i nr 965 /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 pozycją nr 12.

Kierownikami jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli byli: Starosta Konecki – **Pan Bogdan Soboń**, do 22 listopada 2018r. oraz Starosta Konecki – **Pan Andrzej Lenart**, od 23 listopada 2018r. W czasie kontroli jednostką kontrolowaną kierował Starosta Konecki – **Pan Grzegorz Piec**.

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

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Katarzyna Zawrzykraj** – Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, Geodeta Powiatowy oraz **Pani Agnieszka Maligłowska** – Specjalista w w/w Wydziale.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Starostwo Powiatowe w Końskich obejmuje swym zasięgiem 8 gmin, w tym: 3 gminy miejsko-wiejskie: Końskie, Radoszyce i Stąporków oraz 5 gmin wiejskich: Fałków, Gowarczów, Ruda Maleniecka, Słupia Konecka i Smyków.

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 Końskich - w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednie czynności kontrolne dotyczące działań Starosty Koneckiego w zakresie obejmującym w/w zagadnienia, przeprowadzone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Końskich, miały miejsce w dniach 29 i 30 czerwca 2017r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 01.09.2017r., znak: IR.I.431.2.2017, w którym zobowiązano Starostę Koneckiego m.in. do: zintensyfikowania działań w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz mających na celu doprowadzenie do zgodności zapisów ewidencji gruntów i budynków z aktualnym stanem prawnym, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie miało miejsca złożenie żadnej skargi na czynności Starosty Koneckiego 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 Konecki. Na potrzeby kontroli zostały sporządzone przez jednostkę kontrolowaną i przekazane kontrolującym następujące zbiory danych:

1. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, będących we władaniu Skarbu Państwa - zawierające dane na datę 01.01.2018 i sporządzone w rozbiciu na gminy z terenu Powiatu Koneckiego **[Dowód kontroli Nr 18]**,

2. Wykaz nieruchomości dla których w 2018r. uzyskano tytuły prawne dla Skarbu Państwa, wraz z załączonymi do w/w wykazu dokumentami potwierdzającymi uzyskanie tych tytułów i ujawnienie ich w księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 19]**,

3. Wykaz nieruchomości w odniesieniu do których w 2018r. dokonane zostały w istniejących księgach wieczystych wpisy praw własności przysługujące Skarbowi Państwa, wraz z załączonymi do w/w wykazu dokumentami potwierdzającymi ujawnienie tych tytułów w księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 20]**,

4. Wykaz nieruchomości, w odniesieniu do których, tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa zostały ujawnione w 2018r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 21]**,

5. Wykaz wniosków złożonych przed 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, rozpatrzonych w 2018r. pozytywnie, wraz z dokumentami potwierdzającymi ujawnienie tych tytułów w księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 22]**,

6. Wykaz wniosków złożonych w toku 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, nierozpatrzonych w 2018r., wraz z dokumentami potwierdzającymi rozpatrzenie tych wniosków przez w/w Sąd w 2019r. i wskazującymi ujawnienie ich w księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 23]**,

7. Wykaz wniosków złożonych w toku 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa (tylko takich tytułów, które nie były dotychczas ujawnione w żadnych innych księgach wieczystych) rozpatrzonych w 2018r. pozytywnie **[Dowód kontroli Nr 24]**,

8. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wg stanu na 31.12.2018r., sporządzone w rozbiciu na gminy z terenu Powiatu Koneckiego **[Dowód kontroli Nr 25]**,

9. Fragment wydruku z Ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, na bazie której sporządzono zbiory danych przedłożone w czasie czynności kontrolnych **[Dowód kontroli Nr 26]**,

10. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na daty: 01.01.2018r. i 31.12.2018r., sporządzone w rozbiciu na gminy z terenu Powiatu Koneckiego, zapisane na nośniku elektronicznym CD **[Dowód kontroli Nr 27]**.

Ponadto w toku kontroli, **Pani Agnieszka Maligłowska** – Specjalista w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - złożyła protokolarne ustne wyjaśnienia w zakresie:

- niepodejmowania w okresie kontrolowanym, w drodze postępowania cywilnego, przez Starostwo Powiatowe w Końskich, czynności zmierzających do uzyskania tytułów własności dla Skarbu Państwa, w odniesieniu do nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, a nieposiadających uregulowanego stanu prawnego **[Dowód kontroli Nr 8]**,

- braku przypadków negatywnego rozpatrzenia przez Sąd Wieczystoksięgowy, wniosków o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułów własności do nieruchomości, przysługujących Skarbowi Państwa, złożonych w 2018r. **[Dowód kontroli Nr 9]**,

- prowadzenia odrębnego zbioru danych zawierającego informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w 2018r. **[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]**,

- wzrostu liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w odniesieniu do liczby takich nieruchomości w okresie objętym poprzednią kontrolą t.j. w 2016r. **[Dowód kontroli Nr 12 i Nr 13]**,

- kryteriów jakimi kieruje się kontrolowana jednostka dokonując usunięcia (wykreślenia) nieruchomości z ewidencji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym **[Dowód kontroli Nr 14]**,

- różnicy pomiędzy liczbą działek o nieuregulowanym stanie prawnym w wykazach wg stanu na dzień 01.01.2018r., a liczbą takich działek w w/w wykazach wg stanu

na dzień 31.12.2018r., w kontekście liczby działek dla których uregulowano stan prawny w toku 2018r. **[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, odnoszących się do poszczególnych gmin Powiatu Koneckiego, oznaczonych nazwami: „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 01.01.2018r. (oznaczenie gminy)” **[Dowód kontroli Nr 18]** – wynika, iż na terenie Powiatu Koneckiego znajdowało się na dzień 01.01.2018r, łącznie 991 działek o nieuregulowanym stanie prawnym, o łącznej powierzchni 545,9465 ha. Wskazana w w/w zbiorach danych liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz łączna powierzchnia tych działek są zgodne z liczbą i powierzchnią działek o nieuregulowanym stanie prawnym podaną przez kontrolowaną jednostkę w sprawozdaniu rocznym dotyczącym gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę w toku 2018 roku.

Zgodnie z przekazanymi zbiorami danych: „Wykaz nieruchomości dla których w 2018r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa” **[Dowód kontroli Nr 19]** oraz „Wykaz nieruchomości w odniesieniu do których w 2018r. dokonany został w istniejącej księdze wieczystej wpis prawa własności Skarbu Państwa” **[Dowód kontroli Nr 20]**, kontrolowana jednostka dokonała w okresie kontrolnym regulacji stanu prawnego w odniesieniu do 63 działek, z czego w przypadku 62 działek nastąpiło ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w nowo założonych w 2018r. księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 21]** a w przypadku 1 działki tytuł własności został ujawniony w istniejącej księdze wieczystej **[Dowód kontroli Nr 20]**. W/w dane –

w zakresie ilości działek, dla których w 2018r. uregulowano stan prawny – nie są zgodne z nadesłanym do Wojewody Świętokrzyskiego sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie objętym niniejszą kontrolą. W w/w sprawozdaniu wskazano, iż liczba działek, dla których uregulowano stan prawny w badanym przedziale czasowym wynosi 66. Działania skutkujące regulacją stanu prawnego przedmiotowych działek na rzecz Skarbu Państwa przeprowadzono: dla 22 działek w oparciu o art. 538 i art. 713 Kodeksu Cywilnego Napoleona **[Dowód kontroli Nr 19 str. 3–26]**, dla 40 działek na podstawie decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Gminy w Gowarczowie **[Dowód kontroli Nr 19 str. 27–31]** oraz dla 1 działki powołując się decyzję wywłaszczeniową Naczelnika Gminy w Radoszycach **[Dowód kontroli Nr 20 str. 2–4]**.

2. W toku 2018r. kontrolowana jednostka oczekiwała na ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych w odniesieniu do 5 działek objętych wnioskami złożonymi przed 2018r. W przypadku 2 działek w/w wnioski zostały złożone do Sądu Wieczystoksięgowego w 2016r. **[Dowód kontroli Nr 19 L.p. 15 i 16]**, a w przypadku trzech działek w 2017r. **[Dowód kontroli Nr 19 L.p. 1-3]**.

Jak to zostało wyjaśnione w czasie działań kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej i poparte danymi wskazanymi w przedłożonych zestawieniach i dokumentach - w 2018r. - wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego zostało objętych łącznie 68 nowych działek. W 2018r. zostały pozytywnie rozpatrzone przez Sąd Wieczystoksięgowy wnioski obejmujące 57 działek **[Dowód kontroli Nr 19 L.p. 4-14 i 17-62]**, natomiast wnioski obejmujące 11 działek zostały pozytywnie rozpatrzone przez w/w Sąd w 2019r. **[Dowód kontroli Nr 23]**. Ustalona przez kontrolerów całkowita liczba działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi (zarówno złożonymi w 2018r. oraz w tym samym roku rozpatrzonymi, jak też tymi które zostały rozpatrzone dopiero w 2019r.) - wynosząca 68 działek - jest wyższa od liczby 62 działek wskazanych jako „działki objęte wnioskami złożonymi do sądu wieczystoksięgowego w ciągu 2018r” w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzonym przez Starostę Koneckiego i przedłożonym Wojewodzie Świętokrzyskiemu.

W czasie działań kontrolnych kontrolerzy uzyskali protokolarne wyjaśnienie, iż w 2018r., w kontrolowanej jednostce nie były podejmowane działania w kierunku uzyskania tytułów własności nieruchomości należnych Skarbowi Państwa w drodze postępowania cywilnego. Ponadto jak wynika z tego wyjaśnienia - nie było w 2018r. również przypadku uzyskania tytułu własności do nieruchomości przysługującego Skarbowi Państwa, będącego następstwem podjęcia czynności w w/w zakresie w latach ubiegłych. **[Dowód kontroli Nr 8].**

Wyjaśniono również, iż w toku okresu objętego niniejszą kontrolą nie zaistniały przypadki negatywnego rozpatrzenia przez Sąd Wieczystoksięgowy wniosków złożonych przez Starostwo Powiatowe w Końskich w przedmiocie ujawnienia w księgach wieczystych tytułu własności do nieruchomości, przysługującego Skarbowi Państwa **[Dowód kontroli Nr 9].**

3. Kontrolowana jednostka w 2018r. prowadziła ewidencję nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, bazującą na danych z ewidencji gruntów i budynków „Ewopis”. W/w ewidencja realizowana była w programie komputerowym „Excel” i stanowiła podstawę do sporządzenia przedłożonych w czasie działań kontrolnych zestawień i wykazów. Wykazy działek Skarbu Państwa z terenu Powiatu Koneckiego dla których nie są prowadzone księgi wieczyste sporządzono w rozbiciu na poszczególne gminy i wskazano w nich następujące dane: położenie nieruchomości (poprzez wskazanie gminy i nazwy obrębu ewidencyjnego), numer ewidencyjny działki oraz jej powierzchnię, oznaczenie użytku, wskazanie podmiotu władającego działką jak również przeznaczenie działki w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego **[Dowód Kontroli Nr 18].** W w/w wykazach zaewidencjonowanych jest wg stanu na dzień 01.01.2018r. łącznie dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden działek (991) o nieuregulowanym stanie prawnym, posiadających łączną powierzchnię 545,9465 ha. Zarówno liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym jak też ich sumaryczna powierzchnia, podana w w/w wykazach jest zgodna z danymi w tym zakresie, wskazanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Koneckiego w 2018 roku. Natomiast wg stanu na datę końcową okresu kontrolowanego t.j. na dzień 31.12.2018r. jednostka kontrolowana wykazała liczbę dziewięćset czterdziestu jeden działek (941) o nieuregulowanym stanie prawnym posiadających łączną

powierzchnię 540,9009 ha **[Dowód Kontroli Nr 25]**. Powyższe dane wskazują na około pięcioprocentowy spadek liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w okresie kontrolowanym przy jednoczesnym spadku powierzchni takich nieruchomości o około 5 ha.

W myśl udzielonych kontrolerom protokolarnych wyjaśnień **[Dowód Kontroli Nr 15]** - zmniejszenie się liczby oraz ogólnej powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jest wypadkową: działań Starostwa Powiatowego w Końskich w kierunku zmniejszenia liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez regulację stanów prawnych takich nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa oraz zjawiska mającego wpływ na zwiększenie liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym, polegającego na odnajdywaniu nowych takich działek przez Gminy z terenu kontrolowanej jednostki.

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę (w zakresie niniejszej kontroli), będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 01.09.2017r. znak: IR.I.431.2.2017, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Starostwie Powiatowym w Końskich) przyniosły pozytywne 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 prowadzi działania zmierzające do jednoznacznego ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Sporządzone w tym celu, opisane szczegółowo w pkt II.1 i pkt II.8 niniejszego wystąpienia wykazy stanowią bazę do stworzenia katalogu nieruchomości przeznaczonych do regulacji ich stanu prawnego. Zgodnie z protokolarnymi wyjaśnieniami **[Dowód Kontroli Nr 11]** – wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zawierają również dane dotyczące działek, w odniesieniu do których: istnieją informacje o należnym Skarbowi Państwa tytule własności - lecz brak jest potwierdzających ten tytuł dokumentów; podjęto regulację stanu prawnego na podstawie Kodeksu Cywilnego Napoleona - ale nie została przeprowadzona komunalizacja

nieruchomości przez Gminę; mamy do czynienia z użytkowaniem faktycznym - ale nie użytkowaniem wieczystym, jak ma to miejsce przy szeregu nieruchomości użytkowanych przez Polskie Koleje Państwowe. Usunięcie nieruchomości z ewidencji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym następuje w jednostce kontrolowanej tylko wówczas gdy nastąpi uprzednie ujawnienie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa przez Sąd Wieczystoksięgowy w księgach wieczystych. Zgodnie z kolejnymi protokołarnymi wyjaśnieniami udzielonymi w czasie prowadzenia czynności kontrolnych w siedzibie jednostki kontrolowanej **[Dowód Kontroli Nr 11]** – „Starostwo w miarę możliwości reguluje stany prawne nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa poprzez składanie wniosków do Sądu Wieczystoksięgowego o założenie ksiąg wieczystych oraz o ujawnienie w tych księgach prawa własności przysługującego Skarbowi państwa zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n. Czynności te podejmowane są zarówno z urzędu jak i na wnioski podległych jednostek samorządu terytorialnego. Powyższe regulacje prowadzone są zarówno na podstawie art. 713 Kodeksu Cywilnego Napoleona jak innych dokumentów potwierdzających własność Skarbu Państwa”.

Ilość nieruchomości, w odniesieniu do których został uzyskany tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa oraz objęcie wnioskami kierowanymi do Sądu Wieczystoksięgowego dużej liczby działek – jest dowodem, iż są prowadzone 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 w przypadku wniosków kierowanych w 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tytułów własności działek Skarbu Państwa – nie zdarzyło się oddalenie jakiegokolwiek wniosku.

Jednakże, poprzednia kontrola przeprowadzona w 2017r., dotycząca 2016r. wykazała, iż na koniec okresu kontrolnego t.j. na dzień 31.12.2016 - nieuregulowany stan prawny dotyczył dziewięćset jednej działki (901). W wyniku niniejszej kontroli ustalono, iż liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym, na koniec 2018r., pomimo przeprowadzanego procesu regulacji stanów prawnych nieruchomości, wynosi dziewięćset czterdzieści jeden działek (941) i zwiększyła się w odniesieniu do poprzedniego okresu kontrolowanego o czterdzieści działek.

Jak wynika z protokolarnych wyjaśnień złożonych w odniesieniu do powyższego problemu **[Dowód Kontroli Nr 5a]**, od okresu objętego poprzednią kontrolą nastąpił wzrost ewidencyjnej liczby działek będących we współwłasności Skarbu Państwa z osobami fizycznymi. Regulacja stanu prawnego takich nieruchomości jest zadaniem bardzo utrudnionym, gdyż niejednokrotnie stanowią one współwłasność Skarbu Państwa i kilku a nawet kilkudziesięciu osób fizycznych, często już nieżyjących, po których nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe, wobec czego ustalenie kręgu osób którym przysługuje prawo własności do nieruchomości, jak również zgromadzenie wymaganej dokumentacji jest zadaniem niemal niemożliwym. W/w sytuacja zobrazowana jest w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - głównie w części odnoszącej się do gminy Stąporków, **[Dowód Kontroli Nr 18 str. 42 – 163]** - w którym to zbiorze danych, dużą liczbę działek o nieuregulowanym stanie prawnym stanowią działki będące we współwłasności Skarbu Państwa z osobami fizycznymi, naniesione do przedmiotowej ewidencji dopiero od 01.01.2018r. Pomimo, iż w okresie kontrolowanym miały miejsce również zjawiska mające wpływ na zmniejszenie liczby ewidencyjnej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, polegające na odnalezieniu księgi wieczystej, dzięki której okazało się, iż 100 działek w obrębie Wilczkowice, gm. Radoszyce posiada uregulowany stan prawny i może zostać usunięte z ewidencji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym **[Dowód Kontroli Nr 5a]** - całkowita liczba nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym „per saldo” uległa zwiększeniu

W związku z powyższym, przedłożone na potrzeby kontroli zestawienia danych wskazują na znaczną liczbę nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, pomimo podejmowania działań Starosty Koneckiego w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa.

W/w okoliczności skutkujące wzrostem (w porównaniu z okresem objętym poprzednią kontrolą) liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, ocenić należy jako zjawisko odwrotne do pożądanego, mimo iż jest ono niezależne od działań Starostwa w badanym okresie kontrolnym.

Ponadto, wykazane przez kontrolujących rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym w zakresie liczby działek, w odniesieniu do których uregulowano stan prawny oraz liczby działek objętych wnioskami skierowanymi do Sądu Wieczystoksięgowego, a danymi dotyczącymi w/w zagadnień zamieszczonymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania

nieruchomościami Skarbu Państwa za 2018r. (patrz pkt III.2 niniejszego wystąpienia), sporządzonym przez jednostkę kontrolowaną i przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu, wskazują na niewystarczającą rzetelność w procesie opracowywania danych w toku przygotowywania w/w dokumentu.

Nadmienić należy, iż problem braku staranności przy opracowaniu sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, powodujący brak odzwierciedlenia stanu rzeczywistego nieruchomości, którymi gospodaruje Starosta w sprawozdaniu – był poruszony już w poprzednim wystąpieniu kontrolnym z dnia 01.09.2017r., znak: IR.I.431.2.2017 (pkt 11 stwierdzeń poczynionych w czasie czynności kontrolnych, przeprowadzonych w siedzibie jednostki kontrolowanej w dniach 29 i 30 czerwca 2017r.). Tym samym zaangażowanie jednostki kontrolowanej w staranność i rzetelność działań sprawozdawczych realizowanych na potrzeby Wojewody Świętokrzyskiego uznać należy za niewystarczające.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności oraz po analizie działań Starosty Koneckiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je pozytywnie z nieprawidłowościami** (w szczególności ze względu na: wykazaną podczas kontroli rozbieżność stanu faktycznego ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w zakresie liczby działek w odniesieniu do których uregulowano stan prawny w 2018r. oraz liczby działek objętych w tym samym okresie wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego).

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

- 1.** Kontynuowanie działań w kierunku ustalenia liczby i powierzchni 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 Konecki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu z rzetelnością zapobiegającą występowaniu jakichkolwiek

rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a zamieszczonymi w w/w sprawozdaniu danymi.

3. Kontynuowanie działań 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 zarówno z urzędu jak i na wnioski podległych jednostek samorządu terytorialnego.

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, iż pomimo intensyfikacji działań Starosty w tym zakresie - liczba takich działek wg stanu na koniec okresu objętego kontrolą wzrosła o 40 działek w porównaniu z okresem objętym poprzednią kontrolą, co spowodowane jest m.in. zwiększeniem się ewidencyjnej liczby nieruchomości stanowiących współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych.

5. Ustawiczne monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, w celu zapobieżenia ewentualnej przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków w w/w zakresie - 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