



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 21-11-2023

Znak: SPN.V.431.4.2023

**Pan**  
**Piotr Ambroszczyk**  
**Starosta Starachowicki**  
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej  
(e-PUAP)

### Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej prowadzonej na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224), art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023r. poz. 190), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym m.in.: podejmowania czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości, podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych), podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych oraz prowadzenia wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: **Artur Lamczyk** – kierownik zespołu kontrolnego oraz **Aneta Szplit** – członek zespołu kontrolnego, w dniach **17 – 20 października 2023r.** prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Wydział Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Starachowicach, ul. dr Władysława Borkowskiego 4, 27-200 Starachowice.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 04.10.2023r., nr 726/2023 oraz nr 727/2023, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był **Pan Piotr Ambroszczyk** – Starosta Starachowicki.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Starachowickiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu

Starachowickiego w okresie od dnia 1 stycznia 2022r. do dnia 31 grudnia 2022r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, którym kieruje **Pani Elżbieta Kita**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: **Pani Elżbieta Kita** – dyrektor Wydziału Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska, **Pan Krzysztof Jaśkiewicz** – inspektor w ww. Wydziale oraz **Pani Agnieszka Szumielewicz** – pracownik Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru, upoważnieni przez Starostę Starachowickiego m.in. do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli przeprowadzanej przez Wojewodę Świętokrzyskiego w Starostwie Powiatowym w Starachowicach, w dniach od 17 października do 20 października 2023r., dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 01.01.2022r. do dnia 31.12.2022r. **[Akta kontroli nr 11 i nr 33]**

### **W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:**

Zadania objęte kontrolą z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 8 i pkt 9, w związku z art. 11 i art. 11a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.), zwanej dalej u.g.n.:

- podejmowanie czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości,
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych),
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych,
- prowadzenie wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

realizowane są przez Starostwo Powiatowe w Starachowicach, w Wydziale Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a także nieruchomość której właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Poprzednia kontrola Starosty Starachowickiego została przeprowadzona w dniach 14 - 15 listopada 2019r. i obejmowała zagadnienia z zakresu: prowadzenia zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzania czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowania czynności związanych z dokonywaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 18.12.2019r., znak: SPN.V.431.7.2019.

## I.

Podczas kontroli zostały przesłane drogą elektroniczną dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w zakresie regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Starachowicki.

Na potrzeby kontroli zostały sporządzone w wersji elektronicznej następujące zbiory danych i dokumenty:

1. Zawiadomienie Starosty Starachowickiego o planowanej kontroli.pdf [**Akta kontroli nr 1**],
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Starachowicach 2023r. okres kontrolowany 2022r.pdf [**Akta kontroli nr 2**],
3. Upoważnienie Artur Lamczyk.pdf [**Akta kontroli nr 3**],
4. Upoważnienie Aneta Szplit.pdf [**Akta kontroli nr 4**],
5. Oświadczenie Artur Lamczyk.pdf [**Akta kontroli nr 5**],
6. Oświadczenie Aneta Szplit.pdf [**Akta kontroli nr 6**],
7. Wykaz dokumentów do kontroli – Powiat Starachowice.pdf [**Akta kontroli nr 7**],
8. Zawiadomienie Starosty Starachowickiego o planowanej kontroli.htm [**Akta kontroli nr 8**],
9. Pismo przewodnie w sprawie kontroli.pdf [**Akta kontroli nr 9**],
10. Upoważnienie EK.pdf [**Akta kontroli nr 10**],
11. Wykaz osób upoważnionych.pdf [**Akta kontroli nr 11**],
12. Zakres czynności KJ.pdf [**Akta kontroli nr 12**],
13. Informacja o skargach.pdf [**Akta kontroli nr 13**],
14. Wykaz – 01.01.2022 – rowy o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf [**Akta kontroli nr 14**],
15. Wykaz – 01.01.2022 – pozostałe grunty o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf [**Akta kontroli nr 15**],
16. Wykaz – 31.12.2022 – rowy o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf [**Akta kontroli nr 16**],
17. Wykaz – 31.12.2022 – pozostałe grunty o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf [**Akta kontroli nr 17**],
18. Nieruchomości – mienie gromadzkie – stan prawny uregulowany w 2022r.pdf [**Akta kontroli nr 18**],
19. Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022r w nowo założonych KW.pdf [**Akta kontroli nr 19**],
20. Wnioski – ujawnione w 2022 w nowo założonych KW.pdf [**Akta kontroli nr 20**],
21. Wykaz wniosków – rozpatrzone pozytywnie.pdf [**Akta kontroli nr 21**],
22. Wnioski – rozpatrzone pozytywnie.pdf [**Akta kontroli nr 22**],
23. Wykaz wniosków – rozpatrzone negatywnie.pdf [**Akta kontroli nr 23**],
24. Wniosek rozpatrzony negatywnie.rtf [**Akta kontroli nr 24**],
25. Wykaz wniosków – nierozpatrzone.pdf [**Akta kontroli nr 25**],
26. Wniosek – nierozpatrzony – 1474.rtf [**Akta kontroli nr 26**],
27. Wniosek – nierozpatrzony – 605-1.pdf [**Akta kontroli nr 27**],
28. Wniosek – nierozpatrzony – 811-2.pdf [**Akta kontroli nr 28**],
29. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.190.2022.pdf [**Akta kontroli nr 29**],
30. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOS.6820.22.2021.pdf [**Akta kontroli nr 30**],
31. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.IV.7532.143.2022.pdf [**Akta kontroli nr 31**],
32. Sprawozdanie z gospodarowania zasobem SP – 2022r.xls [**Akta kontroli nr 32**],

33. Upoważnienie AS.pdf **[Akta kontroli nr 33]**,
34. Pismo o wyjaśnienia w zw. z kontrolą w Starostwie Powiatowym w Starachowicach.pdf **[Akta kontroli nr 34]**,
35. Wyjaśnienia Starosty Starachowickiego z 27.10.2023 GNOŚ.066.12.2023.pdf **[Akta kontroli nr 35]**,
36. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.1.2022.pdf **[Akta kontroli nr 36]**,
37. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.2.2022.pdf **[Akta kontroli nr 37]**,
38. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.24.2022.pdf **[Akta kontroli nr 38]**,
39. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.25.2022.pdf **[Akta kontroli nr 39]**,
40. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.26.2022.pdf **[Akta kontroli nr 40]**,
41. Decyzja Starosty Starachowickiego GNOŚ.6820.34.2022.pdf **[Akta kontroli nr 41]**,
42. Postanowienie Sądu Rejonowego w Starachowicach sygn. akt. I Sk.ref. 14.22.pdf **[Akta kontroli nr 42]**,
43. Wniosek o założenie KW – 1474.pdf **[Akta kontroli nr 43]**,
44. Wniosek o założenie KW 1239.2.pdf **[Akta kontroli nr 44]**.

## II.

W okresie od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Starachowickiego w zakresie objętym kontrolą **[Akta kontroli nr 13]**.

Wszystkie sporządzone przez jednostkę kontrolowaną tabele i zestawienia, składające się na przekazane kontrolującym akta kontroli, dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, opracowane zostały z wykorzystaniem oprogramowania stosowanego przez Wydział Nieruchomości Leśnictwa i Ochrony Środowiska tj. programów: „EWopis” oraz „Mienie” **[Akta kontroli nr 35]**.

1. Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych przez Starostę wykazów i uwierzytelnionych kopii dokumentów oraz po porównaniu zawartych w nich informacji oraz w dołączonych do akt sprawy materiałach dowodowych zgromadzonych przez kontrolujących **[Akta kontroli nr 29, nr 30, nr 31 oraz nr 32]** – zostały stwierdzone niezgodności i braki w zakresie: liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r. (brak zaewidencjonowania na dzień 01.01.2022r. działek, których stan prawny uregulowano w toku 2022r., na mocy decyzji Starosty Starachowickiego), rozbieżności liczby działek, wchodzących w skład nieruchomości – których stan prawny uregulowano w toku 2022r., wynikającej z nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów **[Akta kontroli nr 14, nr 16 i nr 18]** z liczbą 69 działek, dla których uregulowano stan prawny - wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa - 2022r., **[Akta kontroli nr 32]**., braku informacji wskazującej na wystąpienie przez Starostę do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach o uzasadnienie oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej **[Akta Kontroli nr 23 i nr 24]**, podsumowania w „końcowej tabeli zbiorczej” dokumentu „Wykaz – 01.01.2022r. – rowy o nieuregulowanym stanie prawnym” **[Akta kontroli nr 14]** ilości działek o nieuregulowanym stanie prawnym (stanowiących rowy) dla Starachowic i Wąchocka, braku zestawienia zawierającego wyszczególnienie dat i podstaw uzyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do każdej z działek wchodzących w skład nieruchomości położonej w miejscowości Lubienia, gm. Brody, wskazanej w zestawieniu

p.n. „Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022r. w nowo założonych KW” **[Akta kontroli nr 19]**, braku zestawienia zawierającego wyszczególnienie dat i podstaw uzyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do działek wchodzących w skład nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków: obręb 05 Starachowice oraz obręb 07 Starachowice, wskazanych w zestawieniu p.n. „Wykaz wniosków – nierozpatrzone” **[Akta kontroli nr 25]**, braku wzmianki o programach komputerowych wykorzystywanych przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, nieczytelności pieczęci na nadesłanych skanach wniosków wieczystoksięgowych.

2. W związku z przytoczonymi powyżej niezgodnościami i brakami informacji w przedłożonych przez jednostkę kontrolowaną zestawień danych, kontrolujący zwrócili się pismem z dnia 26.10.2023r., znak: SPN.V.431.4.2023 **[Akta kontroli nr 34]** o ich wyjaśnienie oraz udzielenie informacji w zakresie:

2.1. Dlaczego działki o numerach ewidencyjnych 143 i 148, położone w mieście Wąchock, zostały ujęte pod poz. 257 i 258 w wykazie pn. „Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym stan na 01.01.2022r.” skoro ich stan prawny został uregulowany na mocy decyzji Starosty Starachowickiego z dnia 15.11.2021r., znak: GNOŚ.6820.22.2021, która stała się ostateczna w dniu 17.12.2021r. - uznającej ww. działki za mienie gromadzkie.

2.2. Czy żadna z działek objętych decyzjami Starosty Starachowickiego: GNOŚ.6820.34.2022 z dnia 06.09.2022r., GNOŚ.6820.26.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.25.2022 z dnia 30.06.2022r., GNOŚ.6820.24.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.2.2022 z dnia 13.04.2022r., GNOŚ.6820.1.2022 z dnia 30.03.2022r., uznającymi nieruchomości za mienie gromadzkie, nie była uprzednio ujęta w wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r. Ponadto poproszono o przesłanie w załączeniu do wyjaśnień potwierdzonych za zgodność z oryginałami kopii ww. decyzji jako dokumentów potwierdzających uregulowanie stanów prawnych nieruchomości obejmujących 55 działek wskazanych w nadesłanym na potrzeby kontroli dokumencie p.n. „Działki dla których uregulowano stan prawny w ciągu 2022r. z przepisów o mieniu gromadzkim”.

2.3. Które działki obejmowała liczba 69 działek, dla których uregulowano stan prawny, wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r., przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu.

2.4. Czy Starosta Starachowicki wystąpił do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach o uzasadnienie oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Wąchocku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1239/2, o pow. 0,2325 ha, złożonego w dniu 24.05.2022r. - a jeśli tak to poproszono o nadesłanie ww. uzasadnienia.

2.5. Czy w „końcowej tabeli zbiorczej nadesłanego zestawienia pn. „Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym – rowy, stan na dzień 01.01.2022r.” nie wpisano omyłkowo:

Starachowice - 56 działek

Brody - 4 działki

zamiast dokonania prawidłowego wpisu:

Starachowice - 4 działki  
Brody - 56 działek.

Jeżeli ww. omyłka pisarska miała miejsce poproszono o jej sprostowanie.

2.6. Kiedy i na jakiej podstawie uzyskano tytuł własności Skarbu Państwa do nieruchomości położonej w miejscowości Lubienia, gm. Brody, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 641/1, 641/2, 641/3, 641/6 i 776 (wskazanej w nadesłanym na potrzeby kontroli dokumencie p.n. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które zostały ujawnione w 2022r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych”).

2.7. Kiedy i na jakiej podstawie uzyskano tytuły własności Skarbu Państwa dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków: obręb 05 Starachowice jako działki o nr 1474 i nr 1479; obręb Młynek gm. Brody jako działki nr: 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 929/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7, 929/9 oraz obręb 07 Starachowice jako działka nr 811/2 (wskazanych w nadesłanym na potrzeby kontroli dokumencie p.n. „Wykaz wniosków złożonych w toku 2022r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tytułu własności Skarbu Państwa nierozpatrzonych w 2022r.”).

2.8. Jakie programy komputerowe są wykorzystywane przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

Ponadto kontrolujący zwrócili się o ponowne przesłanie zeskanowanych kopii wniosków wieczystoksięgowych obejmujących działki: nr 1239/2 (obręb Wąchock) oraz nr 1474 (obręb 05 Starachowice), ze względu na nieczytelność pieczęci na dotychczas nadesłanych skanach.

3. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Starachowicki przedłożył pismo z dnia 27.10.2023r., znak: GNOŚ.066.12.2023 **[Akta kontroli nr 35]**. Do ww. pisma załączono: skany decyzji Starosty Starachowickiego: GNOŚ.6820.34.2022 z dnia 06.09.2022r., GNOŚ.6820.26.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.25.2022 z dnia 30.06.2022r., GNOŚ.6820.24.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.2.2022 z dnia 13.04.2022r., GNOŚ.6820.1.2022 z dnia 30.03.2022r. **[Akta kontroli nr: 36, 37, 38, 39, 40, 41]**, kopię postanowienia I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Starachowicach wraz z uzasadnieniem, z dnia 13 grudnia 2022r., Sygn. akt I Sk.ref. 14/22 Dz.kw 2629/22, oddalającego „skargę Skarbu Państwa – Starosty Starachowickiego z dnia 25 października 2022r., na orzeczenie referendarza sądowego oddalające wniosek o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności na rzecz wnioskodawcy dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 1239/2 o powierzchni 0,2325 ha, położonej w Wąchocku w sprawie DzKw/KI1H/00002629/22 z dnia 12 października 2022r. **[Akta kontroli nr 42]** oraz nowo zeskanowane wnioski wieczystoksięgowe obejmujące działki: nr 1239/2 (obręb Wąchock), nr 1474 (obręb 05 Starachowice), opatrzone podpisami i czytelnymi pieczęciami osób działających w imieniu Wnioskodawcy wraz z datami wpływu tych wniosków do sądu wieczystoksięgowego **[Akta kontroli nr 43 i 44]**. W treści ww. pisma i załączonych do niego dowodów przekazane zostały przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnienia dotyczące zagadnień wskazanych w pkt 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 i 2.8 niniejszego wystąpienia, z których wynika, iż:

3.1 Działki o numerach ewidencyjnych 143 i 148, położone w mieście Wąchock, ujęte pod poz. 257 i 258 w wykazie pn. „Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym stan na 01.01.2022r.” pomimo uregulowania ich stanu prawnego na mocy decyzji Starosty Starachowickiego z dnia 15.11.2021r., znak: GNOŚ.6820.22.2021, która stała się ostateczna w dniu 17.12.2021r. – aż do dnia nabycia ich na własność przez Gminę Wąchock na mocy ostatecznej decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30.05.2022r., znak: SPN.IV.7532.143.2022 pozostawały w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Spowodowane to było brakiem ujawnienia w prowadzonej przez jednostkę kontrolowaną bazie ewidencji gruntów i budynków ww. decyzji Starosty Starachowickiego, uznającej działki o numerach ewidencyjnych 143 i 148, położone w mieście Wąchock, za mienie gromadzkie.

Działki objęte ww. decyzją Starosty Starachowickiego [**Akta kontroli nr 15 i nr 35**] uznane były za mienie gromadzkie w 2021r. i nie powinny być wg stanu na początek okresu kontrolowanego zaliczane do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Tym samym kontrolujący nie mogą przyjąć wyjaśnień Starosty z dnia 27.10.2023r. w zakresie powodów błędnego zakwalifikowania działek do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r. Powyższa nieprawidłowość skutkuje niezgodnością ze stanem faktycznym danych zamieszczonych w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r., przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu.

3.2. Żadna z 55 działek objętych decyzjami Starosty Starachowickiego: GNOŚ.6820.34.2022 z dnia 06.09.2022r., GNOŚ.6820.26.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.25.2022 z dnia 30.06.2022r., GNOŚ.6820.24.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.2.2022 z dnia 13.04.2022r., GNOŚ.6820.1.2022 z dnia 30.03.2022r., uznającymi nieruchomości za mienie gromadzkie, nie była ujęta w wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r. przesłanych przez jednostkę kontrolowaną na potrzeby niniejszej kontroli [**Akta kontroli nr 35**]. Uzasadnieniem zaistnienia ww. uchybienia nie mogą być nadesłane wyjaśnienia Starosty Starachowickiego o zapisach w ewidencji gruntów i budynków wskazujących, iż działki objęte ww. decyzjami przed uznaniem ich za mienie gromadzkie znajdowały się we władaniu samoistnym Gminy Pawłów (działki objęte decyzjami nr: GNOŚ.6820.25.2022, GNOŚ.6820.24.2022, GNOŚ.6820.1.2022), ujęte były w oddzielnym wykazie pn. „Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym – drogi” (działki nr 39, 74, 141, 214 i 330 położone w Jabłonnej gm. Brody, działka nr 1/3 położona w Starachowicach), czy też nie były ujęte w żadnym wykazie (działki nr: 236, 237 i 332 położone w Jabłonnej gm. Brody). Wszystkie działki składające się na nieruchomości, dla których uregulowano stan prawny w toku 2022r. powinny być wskazane jako działki o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2022r. i odpowiednio uwzględnione w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r.

3.3. W zakresie ustalenia liczby 69 działek, dla których uregulowano stan prawny, wskazanej w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r., przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu – kontrolujący stwierdzają niezgodność wskazanej w ww. sprawozdaniu liczby z faktyczną liczbą działek, dla których pozyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa w 2022r., wynikającą z dokumentów nadesłanych podczas kontroli [**Akta kontroli nr 18 i nr 19**] oraz w ramach wyjaśnień [**Akta kontroli nr 35 – pkt 3 i pkt 6**]. Z

analizy danych zamieszczonych w ww. aktach wynika, iż jednostka kontrolowana w sprawozdaniu zamieściła nie tylko liczbę działek wchodzących w skład nieruchomości, dla których pozyskano tytuł własności w 2022r. lecz także liczbę działek składających się na nieruchomości, które były objęte założeniem dla nich ksiąg wieczystych na podstawie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa uzyskanych w latach ubiegłych. Faktycznie w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w toku 2022r. wchodziło jedynie 55 działek uznanych w okresie kontrolowanym za mienie gromadzkie **[Akta kontroli nr 18]**, natomiast w przypadku wszystkich 14 działek ujawnionych w 2022r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych **[Akta kontroli nr 19]** pozyskanie tytułu prawnego przysługującego Skarbowi Państwa, a tym samym uregulowanie stanu prawnego nastąpiło w latach poprzedzających okres kontrolowany tzn. w latach 1974 – 2021.

Kontrolujący stwierdzając powyższą niezgodność, zwracają uwagę na konieczność weryfikacji danych w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2022r.

3.4. Starosta Starachowicki wystąpił do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach o uzasadnienie oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Wąchocku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1239/2, o pow. 0,2325 ha, złożonego w dniu 24.05.2022r. Potwierdzenie ww. czynności stanowią informacje nadesłane w wyjaśnieniach z dnia 17.10.2023r. **[Akta kontroli nr 35 pkt 4]** oraz kopia postanowienia I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Starachowicach z dnia 13 grudnia 2022r., Sygn. akt I Sk.ref. 14/22 Dz.kw 2629/22, oddalającego „skargę Skarbu Państwa – Starosty Starachowickiego z dnia 25 października 2022r., na orzeczenie referendarza sądowego o oddaleniu wniosku o założenie księgi wieczystej i wpis prawa własności na rzecz wnioskodawcy dla nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 1239/2 o powierzchni 0,2325 ha, położonej w Wąchocku w sprawie DzKw/KI1H/00002629/22 z dnia 12 października 2022r. wraz z uzasadnieniem oddalenia ww. skargi **[Akta kontroli nr 42]**. Z treści ww. uzasadnienia wynika, iż powodem oddalenia wniosku był brak dokumentów potwierdzających fakt nabycia przez Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Starachowickiego lub posiadanie własności nieruchomości określonej we wniosku.

3.5. Jednostka kontrolowana przyznała, iż w „końcowej tabeli zbiorczej nadesłanego zestawienia pn. „Grunty o nieuregulowanym stanie prawnym – rowy, stan na dzień 01.01.2022r.” **[Akta kontroli nr 14]** wpisano omyłkowo: Starachowice - 56 działek, Brody - 4 działki, zamiast dokonania prawidłowego wpisu: Starachowice - 4 działki, Brody – 56 działek **[Akta kontroli nr 35 pkt 5]**.

3.6. Tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa do działek wchodzących w skład nieruchomości położonej w miejscowości Lubienia, gm. Brody, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 641/1, 641/2, 641/3, 641/6 i 776 **[Akta kontroli nr 21]** zostały pozyskane (jak to już wskazano w pkt. 3.3. niniejszego wystąpienia) w latach poprzedzających okres kontrolowany **[Akta kontroli nr 35 pkt 6]**, a jedynie ujawnione w 2022r. w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych. Tym samym zaliczenie ww. działek w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. **[Akta kontroli nr 32 i nr 35 pkt 3]** do zbioru działek, których stan prawny został uregulowany w toku okresu kontrolowanego stanowi



niezgodność ze stanem faktycznym.

3.7. Tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa do nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębów: 05 Starachowice jako działki nr 1474 i nr 1479 zostały pozyskane dla Skarbu Państwa na podstawie Kodeksu Napoleona **[Akta kontroli nr 25 i nr 35 pkt 7]**; Młynek gm. Brody jako działki nr: 605/5 i 929/9 zostały pozyskane dla Skarbu Państwa na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 18.08.2021r., znak: SPN.II.7533.49.2021 **[Akta kontroli nr 25 i nr 35 pkt 7]**. W przypadku ww. nieruchomości kontrolujący nie wnoszą zastrzeżeń do terminowości realizacji ujawnienia tytułów własności w księgach wieczystych. Natomiast od daty uzyskania na mocy decyzji Naczelnika Miasta i Powiatu Starachowice z dnia 5 czerwca 1974r., znak: ZGT – 6314/4/74 tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Młynek gm. Brody jako działki nr: 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 929/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7 **[Akta kontroli nr 35 pkt 7]** oraz od daty uzyskania na mocy decyzji Naczelnika Miasta i Powiatu Starachowice z dnia 5 czerwca 1974r., znak: ZGT – 6314/3/74 tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Lubienia, gm. Brody jako działki nr: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 641/1, 641/2, 641/3, 641/6 **[Akta kontroli nr 35 pkt 6]**, do daty złożenia przez jednostkę kontrolowaną wniosku o ujawnienie w nowozakładanych księgach wieczystych tych tytułów upłynęło około 48 lat, co świadczy o bardzo znacznym opóźnieniu w realizacji ujawnienia tytułów własności w księgach wieczystych.

3.8. Wydział Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Starachowicach w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym regulacji stanów prawnych nieruchomości stosuje programy komputerowe: „EWopis” oraz „Mienie” **[Akta kontroli nr 35 pkt 8]**.

3.9. Wnioski wieczystoksięgowe obejmujące działki: nr 1239/2 (obręb Wąchock) oraz nr 1474 (obręb 05 Starachowice), zostały złożone do sądu wieczystoksięgowego w okresie objętym niniejszą kontrolą **[Akta kontroli nr 43 i 44]**.

### **III.**

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy i wyjaśnień Starosty nadesłanych w piśmie z dn. 27.10.2023r., znak: GNOŚ.066.12.2023 wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka w 2022 roku podejmowała działania w kierunku pozyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym. Przedłożone dokumenty wskazywały na uzyskanie w 2022 roku przez Starostę Starachowickiego tytułów prawnych przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości składających się z 58 działek, a nie jak to Starosta wskazał w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu państwa za 2022r składających się z 69 działek. Faktyczne uregulowanie stanu prawnego dotyczyło: 55 działek o łącznej powierzchni 12,8303 ha, wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano na mocy decyzji Starosty Starachowickiego o uznaniu nieruchomości za mienie

gromadzkie **[Akta kontroli nr 18]**, położonych w: Jabłonnej, gm. Brody (8 działek), Świętomarzu gm. Pawłów (4 działki), Szerzawach gm. Pawłów (11 działek), Jadownikach gm. Pawłów (9 działek), Starachowicach, obręb 03 (1 działka), Łomnie, gm. Pawłów (22 działki) oraz 3 działek wchodzących w skład nieruchomości stanowiących rowy, o łącznej powierzchni 0,1832 ha, położonych w miejscowości Mirzec II, gm. Mirzec, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 2492/1, 2492/2 i 2492/3 **[Akta kontroli nr 14 i nr 29]**, uznanych za mienie gromadzkie na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Mirzec z dnia 17 maja 2022r., znak: GK.V.6822.1.2022. Powyższe ustalenia stanu faktycznego w zakresie pozyskania tytułów własności nieruchomości dla Skarbu Państwa wskazują na błędne określenie liczby działek wchodzących w skład nieruchomości, dla których uregulowano w 2022r. stan prawny zarówno w ww. sprawozdaniu rocznym jak też w zbiorach danych przedłożonych na potrzeby niniejszej kontroli. Do działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2022r. oprócz braku zaliczenia 3 ww. działek stanowiących rowy, zostało przez jednostkę kontrolowaną nieprawidłowo zakwalifikowane 14 działek wchodzących w skład nieruchomości w odniesieniu do których w 2022r. nastąpiło ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, uzyskanych przed okresem kontrolowanym **[Akta kontroli nr 35 pkt 3]**.

Tym samym kontrolujący stwierdzili, iż w sprawozdaniu rocznym z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 32]**, dotyczącym okresu kontrolowanego, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 25.04.2023r., w załączeniu do pisma znak: GNOŚ.066.9.2023, ze względu na opisane w pkt III.1. niezgodności wskazano nieprawidłową liczbę działek, dla których w 2022r. uzyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (faktycznie uregulowano stan prawny nieruchomości składających się z 58 działek).

2. W odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2022 roku do Sądu Wieczystoksięgowego kontrolujący zostali poinformowani załączonymi do pisma z dnia 17.10.2023r., znak: GNOŚ.066.112.2023 **[Akta kontroli nr 9]** następującymi dokumentami:

2.1. „Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2022 w nowo założonych KW.pdf” **[Akta kontroli nr 19]** (1 wniosek wieczystoksięgowy, 14 działek nr: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 641/1, 641/2, 641/3, 641/6, 776, obręb Lubienia, gm. Brody);

2.2. „Wnioski - ujawnione w 2022 w nowo założonych K.W.pdf” (1 wniosek wieczystoksięgowy obejmujący nieruchomość złożoną z działek wskazanych w pkt 2.1 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 20]**;

2.3. „Wykaz wniosków – rozpatrzone pozytywnie.pdf” (1 wniosek wieczystoksięgowy obejmujący nieruchomość złożoną z działek wskazanych w pkt 2.1 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 21]**;

2.4. „Wnioski – rozpatrzone pozytywnie” (1 wniosek wieczystoksięgowy obejmujący nieruchomość złożoną z działek wskazanych w pkt 2.1 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 22]**;

2.5. „Wykaz wniosków – rozpatrzone negatywnie.pdf” (1 wniosek wieczystoksięgowy, obejmujący nieruchomość położoną w Wąchocku, oznaczoną jako działka nr 1239/2) **[Akta kontroli nr 23]**;

2.6. „Wniosek - rozpatrzony negatywnie.rtf” (1 wniosek wieczystoksięgowy obejmujący nieruchomość wskazaną w pkt 2.5 niniejszego wystąpienia) **[Akta kontroli nr 24]**;

2.7. „Wykaz wniosków – nierozpatrzone.pdf” (3 wnioski wieczystoksięgowe, łącznie 15

działek, w tym działki nr: 1474, 1479 - obręb 05 Starachowice; 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 929/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7, 929/9 – obręb Młynek, gm. Brody; 811/2 – obręb 07 Starachowice) **[Akta kontroli nr 25]**;

2.8. „Wniosek – nierozpatrzone – 1474.rtf” (1 wniosek obejmujący działki nr 1474 i 1479 - obręb 05 Starachowice) **[Akta kontroli nr 26]**;

2.9. „Wniosek – nierozpatrzone – 605-1.pdf” (1 wniosek obejmujący działki nr: 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 929/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7, 929/9 – obręb Młynek) **[Akta kontroli nr 27]**;

2.10. „Wniosek – nierozpatrzone – 811-2.pdf” (1 wniosek obejmujący działkę nr 811/2 - obręb 07 Starachowice) **[Akta kontroli nr 28]**.

Z zestawienia powyższych danych wynika zgodność liczby działek składających się na nieruchomości objęte wnioskami wieczystoksięgowymi z przesłanym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2022r. W odniesieniu do zbiorów dotyczących działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2022 roku do Sądu Wieczystoksięgowego – po przesłaniu w ramach wyjaśnień: potwierdzenia wystąpienia do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach o uzasadnienie oddalenia wniosku o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w Wąchocku, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1239/2, o pow. 0,2325 ha, złożonego w dniu 24.05.2022r. oraz ponownie zeskanowanych kopii wniosków wieczystoksięgowych obejmujących działki: nr 1239/2 (obręb Wąchock) oraz nr 1474 (obręb 05 Starachowice), ze względu na nieczytelność pieczęci na pierwotnie nadesłanych skanach - kontrolujący nie wnoszą uwag.

3. W 2022r. jednostka kontrolowana podjęła czynności w zakresie ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w nowo założonych księgach wieczystych dla nieruchomości obejmujących 30 działek ewidencyjnych **[Akta kontroli nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27, nr 28]**. Ujawnienie ww. tytułów w okresie kontrolowanym zostało dokonane w odniesieniu do nieruchomości położonej w miejscowości Lubienia, gm. Brody, obejmującej 14 działek o łącznej powierzchni 9,2057 ha, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 641/1, 641/2, 641/3, 641/6, 776. **[Akta kontroli nr 21 i nr 22]**. W przypadku wniosków wieczystoksięgowych obejmujących 15 działek, składających się na 3 nieruchomości: położoną w obrębie 05 Starachowice (działki nr: 1474,1479), w obrębie Młynek, gm. Brody (działki nr: 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 9029/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7, 929/9) oraz położoną w obrębie 07 Starachowice (działka nr 811/2), ujawnienie tytułów nastąpiło w 2023r. **[Akta kontroli nr 25, nr 26, nr 27, nr 28]**. W odniesieniu do jednej nieruchomości, położonej w Wąchocku, oznaczonej jako działka nr 1239/2, Sąd Wieczystoksięgowy w Starachowicach oddalił wniosek postanowieniem z dnia 24.10.2022r. sygn. akt Dzkw/KI1H/0002629/22 **[Akta kontroli nr 23, nr 24, nr 35]**.

Zestawienie terminów uzyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa z terminami wystąpienia przez jednostkę kontrolowaną z wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tych tytułów w księgach wieczystych w przypadku nieruchomości położonych w miejscowości Lubienia, gm. Brody (działki nr: 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 641/1, 641/2, 641/3) oraz Młynek, gm. Brody (działki nr: 605/1, 605/2, 605/3, 605/4, 605/5, 9029/2, 929/3, 929/4, 929/5, 929/6, 929/7, 929/9), świadczy o opóźnieniu

w zakresie ujawniania w księgach wieczystych tytułów, co jest niezgodne z treścią art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023r. poz. 146) - w myśl którego - właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

4. Starosta prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są przedłożone podczas kontroli dokumenty: „Wykaz – 01.01.2022 – rowy o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf” **[Akta kontroli nr 14]**, „Wykaz – 01.01.2022 – pozostałe grunty o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf” **[Akta kontroli nr 15]**, „Wykaz – 31.12.2022 – rowy o nieuregulowanym stanie prawnym” **[Akta kontroli nr 16]**, „Wykaz – 31.12.2022 – pozostałe grunty o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf” **[Akta kontroli nr 17]**. Wykazy obejmujące poszczególne gminy **[Akta kontroli od 14 do 17]**, sporządzone zostały wg stanów na początek i na koniec okresu kontrolowanego. Zawierają dane dotyczące: położenia nieruchomości, numerów ewidencyjnych działek, sposobu użytkowania oraz ich powierzchni. W wykazie wg stanu na dzień 01.01.2022r. – pozostałe grunty o nieuregulowanym stanie prawnym **[Akta kontroli nr 15]** zaewidencjonowane były 272 działki. Powyższa liczba działek jest niezgodna ze stanem faktycznym ze względu na błędne zamieszczenie w ww. aktach działek położonych w Wąchocku, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 143 i 148. Stan prawny nieruchomości składającej się z ww. działek został uregulowany w 2021r., na mocy decyzji Starosty Starachowickiego z dnia 15 listopada 2021r., znak: GNOŚ.6820.22.2021, która stała się ostateczna w dniu 17.12.2021r. **[Akta kontroli nr 30 i nr 31]**. Błędna liczba zaewidencjonowanych działek o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2022r. (zawyżenie o 2 działki) została powielona w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. Ponadto z pisma Starosty Starachowickiego z dnia 27.10.2023r., znak: GNOŚ.066.12.2023 wynika, iż żadna z 55 działek, wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano na podstawie decyzji Starosty Starachowickiego uznających nieruchomości za mienie gromadzkie w toku 2022r. **[Akta kontroli nr 18]** nie była ujęta w wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego przedłożonym na potrzeby kontroli. Z treści wykazów nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 14 i nr 15]** oraz wykazów nieruchomości, dla których uregulowano stan prawny w toku 2022r. **[Akta kontroli nr 14, nr 16 i nr 18]** wynika, iż w okresie kontrolowanym zostały pozyskane tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa w odniesieniu do 58 działek. Kontrolujący poprzez porównanie ww. dokumentów stwierdzili, iż wskazana podczas kontroli liczba działek, których stan prawny uregulowano w 2022r. jest niezgodna z liczbą takich działek (69 działek) wskazanych w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Starachowickiego w 2022r **[Akta kontroli nr 32]**.

#### **W wyniku kontroli stwierdzono:**

Starosta ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Jednakże ze względu na wykazane w niniejszym wystąpieniu błędy w prowadzonych rejestrach m.in. co do ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jak i liczby nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w toku 2022r. – ww. ewidencja jest rozbieżna ze sprawozdaniem z gospodarowania przez Starostę Starachowickiego w 2022r.

nieruchomościami Skarbu Państwa, a także nie odpowiada stanowi faktycznemu w zakresie: liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego, liczby działek których stan prawny uregulowano w trakcie trwania okresu kontrolowanego oraz liczby działek o nieuregulowanym stanie na koniec 2022r.

Faktyczna liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na datę 01.01.2022r. powinna być pomniejszona o: liczbę 2 działek składających się na nieruchomości, które Starosta Starachowicki uznał za mienie gromadzkie na mocy decyzji z dnia 15.11.2021r., znak: GNOŚ.6820.22.2021 - która stała się ostateczna w 2021r. (- 2 działki) oraz powiększona o liczbę 55 działek wchodzących w skład nieruchomości objętych decyzjami Starosty Starachowickiego, których stan prawny uregulowano w 2022r. na mocy decyzji Starosty Starachowickiego: GNOŚ.6820.34.2022 z dnia 06.09.2022r., GNOŚ.6820.26.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.25.2022 z dnia 30.06.2022r., GNOŚ.6820.24.2022 z dnia 30.05.2022r., GNOŚ.6820.2.2022 z dnia 13.04.2022r., GNOŚ.6820.1.2022 z dnia 30.03.2022r. Działki objęte ww. decyzjami nie zostały wykazane jako działki wchodzące w skład nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego pomimo faktu, iż ich stan prawny został uregulowany w toku 2022r. poprzez uznanie ich za mienie gromadzkie (+ 55 działek).

Pozyskanie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 8 u.g.n. w 2022 odbyło się nie dla nieruchomości obejmujących 69 działek – jak to jednostka kontrolowana wskazała w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. oraz potwierdziła w piśmie z dnia 27.10.2023r, znak: GNOŚ.066.12.2023, ale dla nieruchomości obejmujących łącznie 58 działek tj. obejmujących 55 działek o łącznej powierzchni 12,8303 ha uznanych za mienie gromadzkie w 2022r. oraz dla nieruchomości składającej się z 3 działek o łącznej powierzchni 0,1832 ha, stanowiących rowy, objętych ostateczną decyzją Wójta Gminy Mirzec z dnia 17 maja 2022r., znak: GK.V.6822.1.2022.

Tab. Zestawienie działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz działek, których stan uregulowano w toku 2022r.

Stan na dzień	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2022	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynikająca z treści zestawień zbiorczych przedstawionych przez jednostkę kontrolowaną	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym ustalona przez kontrolujących na podstawie informacji i dokumentów zgromadzonych podczas kontroli (Akta kontroli)
01.01.2022	418 (272 działki + 146 działek stanowiących rowy)	418 (272 działki + 146 działek stanowiących rowy)	461 (272 działek - 2 działki o uregulowanym w 2021r. stanie prawnym + 146 działek stanowiących rowy + 55 działek, których stan prawny uregulowano w 2022r., a które na dzień 01.01.2022r. nie były zaewidencjonowane jako działki o nieuregulowanym stanie prawnym)

31.12.2022	69 działek	55 działek (dla 14 z 69 działek ujawniono jedynie w KW tytuł prawny S.P. pozyskany w latach ubiegłych)	58 działek (55 działek + 3 działki stanowiące rowy)
------------	------------	---	---

Według dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli, wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w 2022r. o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, zostało objęte 5 nieruchomości składających się z 30 działek o łącznej powierzchni 13,0360 ha. Zarówno liczba jak i powierzchnia nieruchomości objętych ww. wnioskami, ustalona na podstawie nadesłanych na potrzeby kontroli zbiorów danych i potwierdzających je dokumentów, są zgodne ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2022r. przez Starostę Starachowickiego, przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. Ujawnienie ww. tytułów w księgach wieczystych na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n. dokonane zostało w okresie kontrolowanym w odniesieniu do 1 nieruchomości (obejmującej 14 działek o łącznej powierzchni 3,5978 ha). W przypadku 1 nieruchomości (składającej się z 1 działki o powierzchni 0,2325 ha) Sąd Wieczystoksięgowy postanowieniem z dnia 12.10.2022r. Sygn. DzKw/KI1H/0002629/22 oddalił wniosek Starosty Starachowickiego złożony do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starachowicach w dniu 24.05.2022r. Jednostka kontrolowana pismem z dnia 24.10.2022r., złożyła skargę na ww. postanowienie. Postanowieniem z dnia 13.12.2022r. sygn. akt I Sk.ref. 14/22 Sąd Rejonowy w Starachowicach oddalił skargę. Starosta wystąpił o odpis ww. postanowienia wraz z uzasadnieniem, które przedłożono na potrzeby kontroli w załączeniu do pisma Starosty Starachowickiego z dnia 27.10.2023r., znak: GNOŚ.066.12.2023. W odniesieniu do 3 nieruchomości (obejmujących 15 działek o łącznej powierzchni 9,2057 ha), Sąd Wieczystoksięgowy nie dokonał rozpatrzenia wniosków do końca 2022r. Realizacja działań w zakresie ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa pozostawała w okresie kontrolowanym na zbliżonym poziomie w porównaniu z okresem objętym poprzednim sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2021r. (wnioskami do Sądu wieczystoksięgowego objęto wówczas nieruchomości składające się z 39 działek).

Dane przedłożone kontrolującym obarczone były błędami. Błędy te i uchybienia - w szczególności w zakresie: nieprawidłowego ustalenia liczby działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na początek okresu kontrolowanego oraz liczby działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w toku ww. okresu - były powodem przesłania niezgodnych ze stanem faktycznym informacji w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz mają wpływ na ocenę rzetelności działań Starosty Starachowickiego za 2022r. w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości. Należy przy tym wskazać, iż działania Starosty w ww. zakresie (po uwzględnieniu prowadzonych w 2022r. czynności w kierunku uznania nieruchomości za mienie gromadzkie) charakteryzują się w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym wzrostem liczby działek składających się na nieruchomości, dla których pozyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (wzrost o 31 działek). Intensyfikacja działań w kierunku pozyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa jest bardzo wskazana ze względu na znaczną liczbę działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie

prawnym (w szczególności po uwzględnieniu działek stanowiących rowy) na koniec okresu kontrolowanego, wynikającą z dokumentów nadesłanych w czasie kontroli.

Działania Starosty Starachowickiego w zakresie objętym kontrolą ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

**Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:**

1. Prowadzenie skutecznych działań w kierunku ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
2. Intensyfikację czynności w zakresie uzyskiwania tytułów własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Podejmowanie, bez zbędnej zwłoki, czynności zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 u.g.n. oraz ciągłe monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, w celu zapobieżenia przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków w ww. zakresie – stosownie do wymogu określonego w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.
4. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Starachowicki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu z rzetelnością zapobiegającą występowaniu jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi zamieszczonymi w ww. sprawozdaniu.
5. Przedłożenie Wojewodzie Świętokrzyskiemu skorygowanego – zgodnego ze stanem faktycznym – sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 1a u.g.n. - za 2022r.

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania ww. 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 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zbigniew Koniusz  
Wojewoda Świętokrzyski