



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 30 grudnia 2024 r.

Znak:SPN.V.431.5.2024

Pan
Marcin Piwnik
Starosta Sandomierski
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 ze zm.), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: ewidencjonowania zasobu nieruchomości, nabywania i zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, udostępniania nieruchomości z zasobu, wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk - kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki oraz Aneta Szplit - inspektor wojewódzki, w dniach od 19 listopada do 22 listopada 2024r. prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Referat Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Sandomierzu, ul. Mickiewicza 34, 27-600 Sandomierz.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 06 listopada 2024r., nr 862/2024 i nr 863/2024, 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 Marcin Piwnik – Starosta Sandomierski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Sandomierskiego jako organu

wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu sandomierskiego, w okresie od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielały: Pani Magdalena Pronobis – inspektor w Referacie Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru oraz Pani Monika Prus – główny specjalista w ww. referacie - upoważnione przez Starostę Sandomierskiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. **[Akta kontroli nr 9]**.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145), zwanej dalej u.g.n., w tym:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- udostępnianie nieruchomości z zasobu,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,

prorowadzone są w Referacie Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Sandomierzu.

Poprzednia kontrola działań Starosty Sandomierskiego, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami, została przeprowadzona w dniach od 7 do 10 września 2021r. i obejmowała: prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzanie czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowanie czynności związanych z dokonaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 22 października 2021r., znak: SPN.V.431.4.2021.

I.

Podczas kontroli zostały przesłane drogą elektroniczną dokumenty zawierające informacje dotyczące nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu sandomierskiego oraz obrazujące działania w sferze gospodarowania ww. nieruchomościami, jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Sandomierski.

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

1. Zawiadomienie Starosty Sandomierskiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Sandomierzu 2024r. okres kontrolowany 2023r..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 Sandomierz.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Pismo przewodnie GN.680.1.173.2024 z 20.11.2024.pdf **[Akta kontroli nr 8]**,
9. Wykaz osób upoważnionych oraz upoważnienia.pdf **[Akta kontroli nr 9]**,
10. Informacja o skargach na działanie Starosty Sandomierskiego oraz wykaz programów komputerowych.pdf **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Wykaz nieruchomości oddanych w TZ w 2023.pdf **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu.pdf **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2023r. wraz z dokumentacją.pdf **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2023r. wraz z dokumentacją.pdf **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Zestawienie dotyczące wpływów z tyt. udostępnienia za 2023r. wraz z dokumentacją.pdf **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Zestawienie należności z tyt. TZ.pdf **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Dokumentacja potwierdzająca dokonywanie analiz w zakresie aktualizacji opłat z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2023.pdf **[Akta kontroli nr 18]**,
19. Ewidencja nieruchomości SP.zip **[Akta kontroli nr 19]**,
20. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwałą zarząd.zip **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Pismo o wyjaśnienia i przedłożenie dokumentów w związku z kontrolą **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Informacje o działce – nr 9 – Chodków Stary.pdf **[Akta kontroli nr 22]**,
23. Dokumentacja dot. wyrażenia zgody na darowiznę – Klimontów.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Pismo przewodnie GN.680.1.173.2024 z 06.12.2024.pdf.pdf **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Ewidencja nieruchomości SP – Korekta.zip **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwałą zarząd – Korekta.zip **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Tabele dot. zasobu nieruchomości SP oraz nieruchomości w TZ.ods **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2022.pdf **[Akta kontroli nr 28]**.

II.

W okresie od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Sandomierskiego w zakresie objętym kontrolą **[Akta kontroli nr 10]**.

Na podstawie przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy zauważono, iż:

1. W celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ewidencjonowania nieruchomości stanowiących zasób, w Referacie

Gospodarki Nieruchomościami w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Sandomierzu wykorzystywane są następujące programy komputerowe: Ewopis 9, EwMapa oraz Mienie 3 **[Akta kontroli nr 10]**.

Ewidencja nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 23 ust 1c u.g.n. powinna obejmować w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

2. Z przekazanych przez Starostę Sandomierskiego w czasie działań kontrolnych zestawień danych ewidencyjnych **[Akta kontroli nr 19]** – wynikało, iż: wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r., w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowały się nieruchomości składające się z 2550 działek. Jednostka kontrolowana nie przedłożyła ewidencji nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31 grudnia 2023r. Zgodnie z rocznym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2023 **[Akta kontroli nr 18]**, złożonym na podstawie art. 23 ust. 1a u.g.n. do Wojewody Świętokrzyskiego zasób nieruchomości składał się z całkowitej liczby 1191 działek (rozdysponowanych i nierozdysponowanych). Ponadto ww. zestawienia danych ewidencyjnych (wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r. **[Akta kontroli nr 19]**, charakteryzowały się niekompletnością danych. Nie dla wszystkich nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z terenu powiatu sandomierskiego prawidłowo określono powierzchnię nieruchomości. W wielu przypadkach nie wskazano tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa, nie określono przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym - a w przypadku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla żadnej z nieruchomości nie zamieszczono informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych bądź o braku ww. roszczeń czy postępowań. Poza ewidencją nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa jednostka kontrolowana przedłożyła wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 31 grudnia 2023r. **[Akta kontroli nr 20]**. Ww. zbiór danych charakteryzował się brakiem staranności przy jego sporządzeniu przejawiającym się m.in. licznymi powtórzeniami tych samych działek oraz w większości przypadków brakiem wskazania podstawy prawnej przekazania nieruchomości w trwały zarząd.

Pismem z dnia 27 listopada 2024r., znak: SPN.V.431.5.2024. **[Akta kontroli nr 21]** Wojewoda wystąpił o wyjaśnienie zauważonych nieprawidłowości i uzupełnienie dokumentów.

W odpowiedzi Starosta w dniu 06.12.2024r. nadesłał: skorygowaną ewidencję nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa bez wskazania czy została ona sporządzona wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r. (początek okresu kontrolowanego) czy wg stanu na dzień 31 grudnia 2023r. (koniec okresu kontrolowanego)

[Akta kontroli nr 25]; skorygowany wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd - również bez wskazania na jaki dzień ten wykaz został sporządzony **[Akta kontroli nr 26]**; tabelaryczne zestawienie dotyczące liczby i powierzchni nieruchomości Skarbu Państwa w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych powiatu sandomierskiego oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r. **[Akta kontroli nr 27]** oraz tabelaryczne zestawienie dotyczące całkowitej liczby i powierzchni nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa w poszczególnych jednostkach ewidencyjnych powiatu sandomierskiego wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r. **[Akta kontroli nr 27]**.

4. Starosta przekazał informacje świadczące o dokonywaniu w trakcie okresu kontrolowanego udostępnień nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa innych niż przekazanie w trwały zarząd. Na potwierdzenie ww. czynności jednostka kontrolowana przedłożyła wykaz nieruchomości objętych takimi udostępnieniami wraz z załączonymi umowami udostępnienia **[Akta kontroli nr 12]**. Wszystkie ww. udostępnienia miały charakter nieodpłatny.

5. W 2023 roku na terenie powiatu sandomierskiego realizowane były czynności skutkujące zmniejszeniem liczby nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa w drodze: darowizn realizowanych zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 u.g.n., nieodpłatnych przekazania nieruchomości na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, jak też nieodpłatnego nabycia z mocy prawa nieruchomości Skarbu Państwa przez ww. jednostki. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości zbytych z zasobu w 2023r. W załączeniu do ww. wykazu Starosta przedłożył dokumenty związane z dokonaniem przedmiotowego zbycia **[Akta kontroli nr 13]**.

6. W 2023 roku na terenie powiatu sandomierskiego realizowane były czynności skutkujące przyjęciem do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości które: z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999r. stały się własnością Skarbu Państwa co zostało stwierdzone w decyzjach Wojewody Świętokrzyskiego o nabyciu prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999r., na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną; przejętych na rzecz Skarbu Państwa na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz oddanych i zajętych na potrzeby istniejącej przed dniem 1 października 1985r. drogi publicznej, wybudowanej z udziałem czynu społecznego, o czym zaświadczył Starosta Sandomierski w zaświadczeniach wydanych na podstawie art. 51 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości, które weszły do zasobu w 2023r. oraz dokumenty związane z dokonaniem przedmiotowego nabycia **[Akta kontroli nr 14]**.

7. Prowadzenie działań przez Starostę związanych z naliczaniem opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz naliczaniem opłat, ich egzekwowaniem i naliczaniem odsetek za zwłokę w regulowaniu należności z tytułów udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w formie najmu bądź dzierżawy zostało potwierdzone w dokumentach: „Zestawienie dotyczące wpływów z tyt. udostępnienia za 2023r. wraz z dokumentacją.pdf” **[Akta kontroli nr 15]**, „Zestawienie należności z tyt. TZ.pdf” **[Akta kontroli nr 16]**.

8. Jednostka kontrolowana przedłożyła informację o braku przeprowadzenia w 2023 roku aktualizacji opłat z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości stanowiących

zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz o przeprowadzeniu analizy kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzoną na podstawie dostępnych w kontrolowanym Starostwie dokumentów z lat 2021 – 2022 (rejestry cen i akty notarialne) **[Akta kontroli nr 17]**.

W wyniku kontroli stwierdzono:

III.

1. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości.

1.1 Prowadzenie ewidencji dotyczącej nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, którym gospodarują starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 21 u.g.n. stanowi, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

W myśl art. 23 ust. 1 u.g.n. - Starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej są zobowiązani do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrzem nieruchomości. Natomiast art. 23 ust. 1c u.g.n. w siedmiu punktach szczegółowo wskazuje na czym ewidencjonowanie nieruchomości polega, m.in.: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (pkt 1); wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej (pkt 3), wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (pkt 5).

Nadesłanych w czasie kontroli zbiorów danych dotyczących nieruchomości z terenów poszczególnych jednostek ewidencyjnych powiatu sandomierskiego - zarówno przed dokonaniem jej korekty przez jednostkę kontrolowaną **[Akta kontrolne nr 19]** jak i po ich skorygowaniu **[Akta kontroli nr 25]** – nie można uznać za ewidencję nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, o której mowa w art. 23 ust.1c u.g.n.

Dla szeregu działek zamieszczonych w ww. zbiorach nie wskazano tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa (przykładowo wszystkie działki położone w obrębie Klimontów – obszar wiejski), nie podano przeznaczenia działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przykładowo: gm. Łoniów od l.p. 10 do l.p. 27, gm. Obrazów od l.p. 1 do l.p. 67, gm. Klimontów od l.p. 1 do l.p. 51), nie poinformowano o datach ostatnich aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu oraz o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości czy też o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ponadto w ww. zbiorach danych zamieszczono działki oddane w wieczyste użytkowanie (przykładowo działki nr: 157, 538, 539, 541, 542, 557, 646/1, 1057/1, 1110/8, 1110/10, 1110/11, położone w jednostce ewidencyjnej Dwikozy, obręb ewidencyjny 0004 Dwikozy). Zgodnie z art. 21 u.g.n. nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste nie należą do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Kontrolujący stwierdzili również w nadesłanych zbiorach danych wskazanie działek stanowiących użytk o symbolu Wp, przeznaczony do oznaczania gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi (przykładowo działki nr: 523, 524, 525, 527, 1000, położone

w jednostce ewidencyjnej Samborzec, obręb 0005 Gorzyczany). Wyjaśnić należy, iż zaliczenie takich działek do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozostaje w niezgodzie z art. 21a pkt 1 u.g.n., w myśl którego w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 21 (u.g.n.), nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne oraz stanowiące własność Skarbu Państwa urządzenia wodne lub ich części oraz budowle i ich części, o których mowa w art. 216 ust. 5 tej ustawy.

Ze względu na fakt, iż zarówno nieskorygowane jak i skorygowane zbiory danych dotyczące działek zaliczonych przez jednostkę kontrolowaną do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie obejmowały stanu na dzień 31.12.2023r. nie ma możliwości sprawdzenia stopnia ich zgodności z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. **[Akta kontroli nr 18]**.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono dane ewidencyjne zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Sandomierskiego, opracowane przez kontrolujących w oparciu przesłane Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdania roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. i 2023r.

Tabela 1.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli dokumentów ewidencyjnych [Akta kontroli nr 19]		Według skorygowanej w czasie trwania kontroli ewidencji zasobu S.P. [Akta kontroli nr 25]	Według skorygowanej w czasie trwania kontroli ewidencji zasobu S.P. [Akta kontroli nr 47]	Według sprawozdania rocznego za 2022r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 28]	Według sprawozdania rocznego za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 18]
		Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2022r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.
1.	Sandomierz	nie przesłano przez jednostkę kontrolowaną danych zgodnych z art. 23 ust. 1 u.g.n.	nie przesłano przez jednostkę kontrolowaną danych zgodnych z art. 23 ust. 1 u.g.n.	nie przesłano przez jednostkę kontrolowaną danych zgodnych z art. 23 ust. 1 u.g.n.	nie przesłano przez jednostkę kontrolowaną danych zgodnych z art. 23 ust. 1 u.g.n.	839	1191

Z analizy przedstawionych w ww. tabeli danych ze sprawozdań rocznych nadesłanych Wojewodzie Świętokrzyskiemu za lata 2022 oraz 2023 wynika, iż liczba działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa uległa w okresie kontrolowanym zwiększeniu o 352 działki. Powyższe ustalenie nie koresponduje z danymi z nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów dotyczących działek – które „wyszły” (25 działek) oraz „wesły” (40 działek) do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w okresie kontrolowanym **[Akta kontroli nr 13 i nr 14]**. Ponadto stwierdzić należy, że suma wszystkich działek wchodzących w skład nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu jest niższa od liczby działek przekazanych w trwały

zarząd wskazanej w tabeli przedłożonej na potrzeby kontroli **[Akta kontroli nr 27]**.

Powyższe niezgodności wskazują na nierzetelność dokumentacji sporządzonej zarówno na potrzeby kontroli jak i w celach sprawozdawczych – co jest równoznaczne z brakiem ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa.

1.2 Postępowanie z nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa (przekazywanymi w trwały zarząd).

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, na początek okresu kontrolowanego, na zasadach trwałego zarządu, według skorygowanych dokumentów nadesłanych podczas kontroli **[Akta kontroli nr 26]** i danych wskazanych w zestawieniu tabelarycznym **[Akta kontroli nr 27]** - udostępnione były nieruchomości składające się z 1273 działek, z tego - 22 działki objęte były odpłatnym trwałym zarządkiem na rzecz: Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (4 działki), Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie (3 działki), Sądu Rejonowego w Sandomierzu (3 działki), Izby Administracji Skarbowej w Kielcach (3 działki), Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Sandomierzu (3 działki), Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Sandomierzu (2 działki) Prokuratury Okręgowej w Kielcach (1 działka), Archiwum Państwowego w Kielcach (1 działka), Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Kielcach (1 działka) **[Akta kontroli nr 16]**.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd, w porównaniu z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 2.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli wykazów nieruchomości oddanych w trwały zarząd [Akta kontroli nr 26 i nr 27]		Według sprawozdania rocznego za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 18]	Według ustaleń kontrolujących w oparciu o wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd w okresie kontrolowanym [Akta kontroli nr 11]		Według sprawozdania rocznego za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 18]
		Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 01.01.2023r. (A)	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r (B)	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały wg stanu na 31.12.2023r. ©	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd w 2023r. (D)	Wynikowa liczba nieruchomości oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 31.12.2023r. (A+D)	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023
1.	Sandomierz	1273	brak danych	799	7	1280	1191

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd wynika, iż dokumenty ewidencyjne **[Akta kontroli nr 26 i nr 27]**, nadesłane podczas kontroli nie wskazują bezpośrednio liczby nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa przekazanych w trwały zarząd wg stanu na koniec okresu kontrolowanego. Sumaryczna liczba działek pozostających w trwałym zarządzie wynosząca

1280, ustalona została przez kontrolujących w oparciu o liczbę działek w trwałym zarządzie na dzień 01.01.2023r. i liczbę działek oddanych w trwały zarząd w 2023r. Liczba ta pozostaje w niezgodności z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. **[Akta kontroli nr 18]**, w którym wykazano 799 działek pozostających w trwałym zarządzie na koniec okresu kontrolowanego.

W wyniku badania nadesłanych na potrzeby kontroli: skorygowanej ewidencji nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 25]** i wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd **[Akta kontroli nr 26]** oraz porównania zawartych w ww. dokumentach danych ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 18]**, kontrolujący stwierdzają niezgodność ww. zbiorów danych w zakresie liczby działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa oraz w zakresie liczby nieruchomości przekazanych w trwały zarząd.

2. Zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

W okresie kontrolowanym miało miejsce zmniejszenie liczby działek stanowiących nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w następstwie dokonania: 2 darowizn nieruchomości na rzecz Gminy Sandomierz obejmujących 4 działki (3 działki w obrębie Makoszyn o numerach ew.: 155/60, 155/62, 165/8 oraz 1 działka w obrębie Sandomierz Lewobrzeżny o numerze ew.: 1284/11); 1 darowizny nieruchomości na rzecz Gminy Klimontów obejmującej 4 działki (2 działki w obrębie Adamczowice o numerach ew.: 130/1, 130/2 oraz 2 działki w obrębie Przybysławice o numerach ew.: 466/1, 466/3); nieodpłatnego przekazania nieruchomości obejmującej 1 działkę na rzecz Województwa Świętokrzyskiego (działka w obrębie Sandomierz Lewobrzeżny o numerze ew.: 1026); nieodpłatnego nabycia z mocy prawa nieruchomości obejmującej 1 działkę przez Gminę Zawichost (działka w obrębie Kolecin o numerze ew. 72) oraz nieodpłatnego nabycia z mocy prawa 4 nieruchomości, składających się łącznie z 15 działek, przez Województwo Świętokrzyskie (1 działka w obrębie Jasienica o numerze ew.: 99/4 i 1 działka położona w obrębie Świniary oznaczona numerem ew.: 329; 7 działek w obrębie Koprzywnica, oznaczonych numerami ew.: 1396/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1, 1404/1, 1407/3, 1407/5; 1 działka położona w obrębie Winiary, oznaczona numerem ew.: 527/1; 5 działek położonych w obrębie Sandomierz Poscaleniowy, oznaczonych numerami ew.: 1238/5, 1238/8, 1238/9, 1238/10, 1238/11. Powyższej wskazanych darowizn Starosta Sandomierski dokonał na mocy aktów notarialnych: Rep. „A” Numer: 2357/2023, z dnia 03.04.2023r., po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 2/2023 z dnia 09.01.2023r., Rep. „A” Numer: 4045/2023, z dnia 16.06.2023r., po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 137/2022 z dnia 28.12.2022r., Rep. „A” Numer: 3207/2023, z dnia 08.11.2023r., po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 98/2023 z dnia 11.10.2023r. a nie jak to wskazała jednostka kontrolowana po uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 98/2022 z dnia 12.09.2022r, która to zgoda utraciła ważność w dniu 30.06.2023r. – a więc przed datą zawarcia notarialnej umowy darowizny, przypadającą na dzień 08.11.2023r. **[Akta kontroli nr 13 i nr 23]**. Akty notarialne dotyczące ww. darowizn zostały załączone

do dokumentów nadesłanych podczas kontroli. **[Akta kontroli nr 13]**. Nieodpłatne przekazanie na rzecz Województwa Świętokrzyskiego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Sandomierz Lewobrzeżny jako działka nr 1026 nastąpiło na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 10.02.2023r., znak: SPN.II.7531.4.2022. Nieodpłatne nabycia z mocy prawa przez Gminę Zawichost nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Kołęcín jak działka nr 72 nastąpiło na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 26.07.2023r., znak: SPN.IV.7532.156.2023, natomiast nieodpłatne nabycie z mocy prawa 4 nieruchomości, składających się łącznie z 15 powyżej wymienionych w niniejszym punkcie działek przez Województwo Świętokrzyskie, nastąpiło na mocy następujących decyzji Wojewody Świętokrzyskiego: z dnia 23.12.2022r., znak: SPN.II.7532.51.2022; z dnia 11.07.2023r., znak: SPN.II.7532.8.2023; z dnia 03.08.2023r., znak: SPN.II.7533.157.2023 oraz z dnia 10.11.2023r., znak: SPN.II.7532.50.2023. Wszystkie ww. decyzje Wojewody Świętokrzyskiego, stanowiące podstawę zmian stanu prawnego nieruchomości stanowiących do dnia ich ostateczności własność Skarbu Państwa, zostały przedłożone przez Starostę na potrzeby kontroli **[Akta kontroli nr 13]**.

W 2023 roku Starosta Sandomierski przyjął do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości składające się łącznie z 40 działek. Przy tym: nieruchomość położona w gminie Koprzywnica, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0005 Dmosice jako działki nr: 525/1 i 525/2, stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa - co stwierdzono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17.07.2023r., znak: SPN.II.7533.166.2023; nieruchomość położona w Sandomierzu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0004 Sandomierz Poscaleniowy jako działki nr: 1159/11, 1159/17, stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa – na podstawie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17.04.2023r., znak: SPN.II.7533.424.2022; nieruchomość położona w Sandomierzu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0004 Sandomierz Poscaleniowy jako działka nr 1078/7, stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa - co stwierdzono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19.04.2023r., znak: SPN.II.7533.427.2022; nieruchomość położona w Sandomierzu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0004 Sandomierz Poscaleniowy jako działka nr 1110/2, stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa - decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.09.2023r., znak: SPN.II.7533.426.2022; nieruchomość położona w Sandomierzu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0004 Sandomierz Poscaleniowy jako działka nr 1095/2, stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa - co stwierdzono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.08.2023r., znak: SPN.II.7533.428.2022 (przy czym zarówno w przypadku działki nr 1110/2 jak i działki nr 1095/2, w nadesłanym przez Starostę wykazie nieruchomości które weszły do zasobu w toku 2023r., wpisano błędnie obręb Sandomierz Lewobrzeżny zamiast prawidłowego wpisu obręb Sandomierz Poscaleniowy); nieruchomość położona w Sandomierzu, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu Sandomierz Lewobrzeżny jako działki nr: 932/8 i 932/9 stała się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa – na podstawie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 04.01.2023r., znak SPN.II.7533.441.2022; nieruchomości położone w Gminie Dwikozy, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0016 Romanówka jako działki nr: 29/3, 30/1, 31/3, 31/5, 32/1, 33/3, 33/5, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 282/1, 1701/1, 1702/3, 1702/5, 1703/1, 1704/1, 1705/1, 1706/1, 1707/1, 1708/1, 1709/1, 1710/1, 1711/1, 1712/1, 1713/1, 1714/1, 1715/4, 1716/1, 1745, stały się własnością Skarbu Państwa - na mocy

decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.07.2023r., znak: IR.II.746.8.2023 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej; nieruchomości położone w gminie Łonów, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków: obręb 0003 Chodków Nowy jako działka nr 519; oraz obręb 0004 Chodków Stary jako działka nr 9, stały się własnością Skarbu Państwa jako działki oddane i zajęte na potrzeby istniejącej przed dniem 1 października 1985r. drogi publicznej, wybudowanej z udziałem czynu społecznego - o czym zaświadczył Starosta Sandomierski w zaświadczeniach z dnia 31.01.2023r., znak: GN.6820.1.26.2023 oraz znak: GN.6820.1.25.2023 – przy czym w zaświadczeniu znak: GN.6820.1.25.2023 błędnie wpisano obręb 0003 Chodków Nowy w miejsce prawidłowego obręb 0004 Chodków Stary **[Akta kontroli nr 14]**.

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

Postępowanie z nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa (poza nieruchomościami przekazanymi w trwałą zarząd).

W ramach udostępnień nieruchomości Skarbu Państwa jednostka kontrolowana przed okresem kontrolowanym wg stanu na dzień 01.01.2023r. posiadała zewidencjonowane 2 działki oddane w dzierżawę oraz 8 działek oddanych w odpłatne użytkowanie **[Akta kontroli nr 15]**. Udostępnień dokonano na rzecz trzech podmiotów: Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego w Tarnobrzegu, Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sandomierzu oraz Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku Milberta 8 i ul. Schinzla w Sandomierzu **[Akta kontroli nr 15]**. W okresie kontrolowanym Starosta nie dokonał żadnego odpłatnego udostępnienia nieruchomości. Natomiast zawarł 2 nowe umowy nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa (działka nr 468 w obrębie Zagrody, gm. Wilczyce oraz działki nr 1098/2 i 1097/2 w obrębie Sandomierz Poscaleniowy, gm. Sandomierz), na potrzeby realizacji inwestycji polegającej na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej polegającej na budowie kanalizacji kablowej w ramach projektu pn. „Wylimitowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego internetu o wysokich przepustowościach” w ramach działania Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa **[Akta kontroli nr 12]**. Realizacja udostępnień nieruchomości na potrzeby realizacji ww. projektu nie należy do katalogu czynności, o których mowa w art. 13 ust. 1 u.g.n. – tzn.: najmu, dzierżawy czy użyczenia - wymagających w myśl art. 23 ust. 7a ww. ustawy zgody Wojewody Świętokrzyskiego.

4. Wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ustalenia niniejszej kontroli wskazują na prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną działań mających na celu monitorowanie terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz udostępnień nieruchomości w innych formach. Z nadesłanego dokumentu p.n. „Zestawienie należności z tyt. TZ.pdf” **[Akta kontroli nr 16]** wynika, iż opłaty od wszystkich trwałych zarządców wpłynęły do Starosty Sandomierskiego do dnia 31.03.2023r., będącego terminem uregulowania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 16]**. Natomiast wystąpił 1 przypadek przekroczenia terminu płatności, dotyczący zawartej z Okręgiem Polskiego Związku Wędkarskiego w Tarnobrzegu umowy dzierżawy nieruchomości położonej w gminie

Klimontów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0029 Szymanowice Dolne jako działka nr 43/3. Po wystosowaniu pisma z dnia 07.12.2023r., znak: FN.3162.116.2023.II, zawierającego m.in. wezwanie do zapłaty, zaległa należność w wysokości 679,19 zł została uregulowana przez dzierżawcę w dniu 19.12.2023r. **[Akta kontroli nr 15]**.

Starosta Sandomierski w okresie kontrolowanym nie podejmował działań w kierunku zwiększenia dochodów Skarbu Państwa poprzez aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. Jak wynika z przedłożonego dokumentu dotyczącego aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i zawartych w nim wyjaśnień **[Akta kontroli nr 17]**, dokonywanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu stanowi działanie nieopłacalne dla Skarbu Państwa. Jednostka kontrolowana poinformowała, iż przeprowadziła analizę kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat opartą o dostępne dokumenty: rejestry cen i akty notarialne z lat 2021 – 2022. Z treści nadesłanych w ww. zakresie wyjaśnień wynika, iż wzrost wartości nieruchomości podobnych do nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd nie był na tyle duży, aby ekonomicznie uzasadnione było poniesienie wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu. Kontrolujący zauważają jednak, iż niektóre opłaty z tytułu trwałego zarządu nie była aktualizowana od lat 2000 – 2005 **[Akta kontroli nr 16]**. Przykładowo: ostatnia aktualizacja opłaty rocznej za sprawowanie trwałego zarządu nieruchomością położoną w obrębie Sandomierz Poscaleniowy, oznaczoną jako działki nr 681/6 i nr 681/7 miała miejsce w dniu 06.12.2000r.; opłaty rocznej za sprawowanie trwałego zarządu nieruchomością położoną w obrębie Sandomierz Poscaleniowy, oznaczoną jako działka nr 681/1 miała miejsce w dniu 26.11.2002; opłaty rocznej za sprawowanie trwałego zarządu nieruchomością położoną w obrębie Sandomierz Lewobrzeżny, oznaczoną jako działka nr 405 miała miejsce 24.01.2005r. Przykładowe wartości nieruchomości z lat 2000 – 2005 mogły ulec istotnym zmianom, w konsekwencji czego przeprowadzoną analizę opłacalności aktualizacji opłat za trwały zarząd, ograniczającą się do lat 2021 - 2022 uznać należy za niereprezentatywną.

W związku z powyższym – zaniechania czynności w tym zakresie nie można uznać za zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 u.g.n.

IV.

Działania Starosty Sandomierskiego w zakresie objętym kontrolą **ocenia się negatywnie.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Prowadzenie w odniesieniu do wszystkich nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa ewidencji odpowiadającej stanowi faktycznemu, spełniającej wymogi wskazane w art. 23 ust. 1c pkt 1-7 oraz w art. 21a u.g.n.
2. Podejmowanie, bez zbędnej zwłoki i z należytą starannością, 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 oraz prawidłowego ewidencjonowania nieruchomości.

3. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Kielecki 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.
4. 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 2023 rok.

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 (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

W/Z WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Michał Skotnicki
Wicewojewoda Świętokrzyski