



Kielce, dnia 19 września 2025 r.

Znak:SPN.V.431.3.2025

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 (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 428), 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 29 lipca do 1 sierpnia 2025r. 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 Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Kielcach, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego (PURDE) pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 9 lipca 2025r., nr 551/2025 i nr 552/2025, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kierownikami jednostki kontrolowanej, piastującymi stanowisko Prezydenta Miasta Kielce, w okresie podlegającym kontroli byli: do dnia 6 maja 2024r. Pan Bogdan Wenta, a od dnia 7 maja 2024r. Pani Agata Wojda.

Przedmiotem kontroli były działania Prezydenta Miasta Kielce jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Kielc – miasta na prawach powiatu, w okresie od dnia 1 stycznia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: Pani Renata Szpilska – kierownik referatu Skarbu Państwa w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, Pani Agnieszka Marzec – kierownik referatu windykacji i należności cywilnoprawnych w Wydziale Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji, Pani Urszula Grabowska – główna księgowa w Miejskim Zarządzie Budynków w Kielcach oraz Pani Urszula Ślusarczyk-Sikora – kierownik

działu eksploatacji i rozliczeń w ww. zarządzie - upoważnieni przez Prezydenta Miasta Kielce do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. **[Akta kontroli nr 8]**.

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 ze zm.), 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 Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce.

Poprzednia kontrola działań Prezydenta Miasta Kielce, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami, została przeprowadzona w dniach od 15 do 18 listopada 2022r. 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, przeprowadzanie czynności związanych z dokonywaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 28.12.2022r., znak; SPN.V.431.5.2022.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Prezydenta Miasta Kielce o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Urząd Miasta Kielce 2025r. okres kontrolowany 2024r..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 grodzki – miasto Kielce.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Pismo GN-IV.6871.5.2025.pdf **[Akta kontroli nr 8]**,
9. Upoważnienie RSZ.pdf **[Akta kontroli nr 9]**,

10. Upoważnienie AM.pdf **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Upoważnienie UG.pdf **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Upoważnienie UŚS.pdf **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2024r..xlsx **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024r..xlsx **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Wykaz nieruchomości oddanych w TZ w roku 2024.xlsx **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Dokumentacja do wykazu nieruchomości oddanych w TZ w roku 2024.pdf **[Akta kontroli nr 18]**,
19. Wykaz nieruchomości oddanych w użyczenie w 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 19]**,
20. Dokumentacja do nieruchomości oddanych w użyczenie w 2024r.pdf **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Informacja MZB Kielce w zakresie udostępniania nieruchomości w roku 2024.pdf **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 22]**,
23. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Akt notarialny Rep. A. 2570_2024 z dnia 16.07.2024.pdf **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Decyzja podziałowa – Ściegiennego.pdf **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Decyzja podziałowa – Zagórska.pdf **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Wyciągi z operatów wykorzystanych do analizy zasadności aktualizacji opłat z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Wyjaśnienie w zakresie należności z tytułu TZ i udostępnienia nieruchomości.pdf **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Zestawienie dłużników – należności z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Zestawienie dłużników – należności z tytułu udostępnienia nieruchomości.pdf **[Akta kontroli nr 31]**,
32. Pismo o wyjaśnienia w związku z kontrolą.pdf **[Akta kontroli nr 32]**,
33. Pismo GN-IV.6871.5.2025 – wyjaśnienia.pdf **[Akta kontroli nr 33]**,
34. Wyjaśnienia do ewidencji nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 34]**,
35. Wyjaśnienia do ewidencji nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024r..xlsx **[Akta kontroli nr 35]**,
36. Sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.pdf **[Akta kontroli nr 36]**,
37. Pismo GN-IV.6871.5.2025.NF – wyjaśnienie – użyczenie.pdf **[Akta kontroli nr 37]**.

II.

W okresie od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Prezydenta Miasta Kielce w zakresie objętym kontrolą **[Akta kontroli nr 8]**.

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 Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce wykorzystywane są następujące programy komputerowe: system obsługi wniosków administracyjnych „SOWA” oraz system do prowadzenia zasobu geodezyjnego „Geo-info” **[Akta kontroli nr 8]**.

Zgodnie z art. 23 ust 1c u.g.n. ewidencja nieruchomości 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. W przekazanych przez Prezydenta Miasta Kielce, przy piśmie z dnia 21.08.2025r., znak: GN-IV.6871.5.2025r., dokumentach oraz zestawieniach danych ewidencyjnych kontrolujący stwierdzili, iż ewidencja nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 23 ust 1c u.g.n. obejmowała: 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.

Ewidencja nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzona zarówno wg stanu na dzień 01.01.2024r. jak i wg stanu na dzień 31.12.2024r. z podziałem na jednostki ewidencyjne, zawierała w odniesieniu do wszystkich nieruchomości dane określone w art. 23 ust. 1c.

Jednakże wyjaśnienia wymagały informacje zawarte w dokumentach, o których mowa w pkt: 4, 8 i 9 „Wykazu dokumentów do kontroli – Powiat grodzki – miasto Kielce” **[Akta kontroli nr 7]** - z powodu stwierdzenia niezgodności w wykazach nieruchomości, które „wyszły” z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024 r. **[Akta kontroli nr 22]**, oraz „weszły” do ww. zasobu **[Akta kontroli nr 24]** w porównaniu z przedłożonymi na potrzeby kontroli ewidencjami nieruchomości wg stanu na dzień 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 13]** oraz wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 14]**, jak również rozbieżności ewidencji

wg stanu na dzień 31.12.2024r. z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 36]**.

Liczba działek składających się na nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wskazana w ewidencji wg stanu na dzień 31.12.2024r. wynosiła 3236 i pozostawała w niezgodności z liczbą 3235 takich działek podaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r., nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w załączeniu do pisma z dnia 24.04.2025r., znak: DN-IV.6871.4.2025.

Jednostka kontrolowana wskazała, iż w trakcie 2024r. z ww. zasobu nastąpiło „wyjście” 1 nieruchomości, położonej w Kielcach przy ul. Warszawskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu nr 0010 jako działka nr 962. Wyżej wymieniona nieruchomość została zbyta na rzecz Gminy Kielce w formie darowizny. Tymczasem kontrolujący, po porównaniu nadesłanych na potrzeby kontroli ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wg. stanu na dzień 01.01.2024 r. **[Akta kontroli nr 13]** z ewidencją wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 14]** stwierdzili, iż ewidencja na początek okresu kontrolowanego zawierała m.in. nieruchomości, które nie były zaewidencjonowane na koniec okresu kontrolowanego, nie będąc jednocześnie wskazanymi jako nieruchomości, które „wyszły” z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024r.

Natomiast w wykazie nieruchomości, które „weszły” do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024r. **[Akta kontroli nr 24]** jednostka kontrolowana wskazała, iż w trakcie okresu kontrolowanego „wejście” do ww. zasobu dotyczyło 3 nieruchomości położonych w Kielcach: przy ul. Zagórskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu nr 0025 jako działka nr 388/4, przy ul. Ściegiennego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu nr 0030 jako działka nr 609/16 i przy ul. Jeziorańskiego 123 lokal nr 13 w budynku usytuowanym na nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu nr 0007 jako działka nr 2628/20 (udział 4120/232408). Kontrolujący, po porównaniu nadesłanych na potrzeby kontroli ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2024r. i na dzień 31.12.2024r. stwierdzili, iż ewidencja na koniec okresu kontrolowanego zawierała m.in. nieruchomości, które nie były zaewidencjonowane na początek okresu kontrolowanego, nie będąc jednocześnie wskazanymi jako nieruchomości, które „weszły” do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024r.

Reasumując - z ww. zestawień danych wynikało, iż różnica liczby działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynikająca z porównania ewidencji wg stanu na dzień 01.01.2024r. oraz na dzień 31.12.2024r. wynosiła 44 działki, podczas gdy z wykazów przekazanych na potrzeby kontroli (wykaz działek, które weszły do zasobu oraz wykaz działek, które wyszły z zasobu) wynikało, iż w okresie kontrolowanym do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa weszły nieruchomości składające się z 3 działek a wyszła nieruchomość obejmująca 1 działkę.

3. Pismem z dnia 14 sierpnia 2025r., znak: SPN.V.431.3.2025 **[Akta kontroli nr 32]** Wojewoda wystąpił o wyjaśnienie zauważonych nieprawidłowości i skorygowanie dotychczas nadesłanych dokumentów.

W odpowiedzi Prezydent Miasta Kielce w dniu 21.08.2025r. nadesłał, w załączeniu do pisma znak: GN-IV.6871.5.2025 **[Akta kontroli nr 33]** wyjaśnienia. Wynika z nich, iż w wykazach dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli dotyczących nieruchomości, które „wyszły” **[Akta kontroli nr 22]** lub „weszy” do zasobu **[Akta kontroli nr 24]** wykazano jedynie te, których zbycie nastąpiło w wyniku czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami polegających na: sprzedaży, darowiznie, oddaniu w użytkowanie wieczyste, zamianie. Natomiast szereg zmian ewidencjonowanych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa jest wynikiem m.in. nabycia z mocy prawa nieruchomości Skarbu Państwa przez inne podmioty publicznoprawne np. w wyniku komunalizacji, uwłaszczenia czy też nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa z mocy prawa. Ponadto w wyniku dokonanych w 2024r. podziałów nieruchomości powstały nowe działki, które nie były ujawnione w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2024r., natomiast zostały zaewidencjonowane w trakcie okresu kontrolowanego i widniały w ewidencji zasobu wg stanu na dzień 31.12.2024r. Dla części tych działek (zamieszczonych w zakładkach ewidencji o nazwach „KI1L”, „KW” oraz „bez KW i bez KI1L”) zostały w 2024r. założone nowe księgi wieczyste lub ujawniono część tych działek w istniejących księgach wieczystych. Powyższe skutkowało pojawieniem się w ewidencji wg stanu na 31.12.2024r. nowych działek w zakładce „KI1L”. Na potwierdzenie złożonych wyjaśnień do ww. pisma Prezydenta Miasta Kielce zostały załączone wykazy działek składających się na nieruchomości objęte nabyciem z mocy prawa przez inne podmioty publicznoprawne oraz powstałych w wyniku podziałów nieruchomości zasobowych w trakcie okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 34 i nr 35]**. Kontrolujący dokonali sprawdzenia przesłanych wyjaśnień poprzez badanie losowo wybranych następujących dokumentów: decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.05.2024r., znak: SPN.IV.7532.80.2024; decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.08.2024r., znak: SPN.IV.7532.161.2024; decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 04.03.2024r., znak: SPN.IV.7532.21.2024; decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 13.05.2024r., znak: SPN.IV.7532.68.2024; decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16.04.2024r., znak: SPN.IV.7532.46.2024. Badanie potwierdziło wyjaśnienia Prezydenta Miasta Kielce w zakresie zmian w liczbie działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa w 2024r. w związku z nabyciem nieruchomości przez Gminę Kielce z mocy prawa.

Ponadto jednostka kontrolowana wskazała przyczynę niezgodności liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa zamieszczonej w ewidencji nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli 14]** z liczbą takich działek ujawnioną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 36]**. Różnica ta wynika z faktu, że do działki nr 171/49 w obrębie 0024 przypisane są dwie księgi wieczyste (podwójna hipoteka), dlatego figuruje ona w ewidencji nieruchomości zasobowych w dwóch pozycjach tzn. zarówno w zakładce oznaczonej „KW” jak i oznaczonej „KI1L”. Jako prawidłową liczbę działek na koniec okresu kontrolowanego Prezydent Miasta Kielce wskazał liczbę zgodną ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynoszącą 3235 **[Akta kontroli nr 33]**.

Wykazy nieruchomości oddanych w trwałą zarząd zarówno wg stanu na dzień 01.01.2024r. jak i wg stanu na dzień 31.12.2024r. z podziałem na jednostki ewidencyjne, powinny zawierać w odniesieniu do wszystkich nieruchomości dane określone w art. 23 ust 1c pkt 5 u.g.n. oraz pozostałe informacje wskazane w pkt 5 wykazu dokumentów do kontroli (...),

załączonego do pisma Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 09.07.2025r., znak: SPN.V.431.3.2025. Kontrolujący nie stwierdzili żadnych uchybień w nadesłanych wykazach dotyczących nieruchomości oddanych w trwałe zarząd.

4. Prezydent Miasta Kielce przekazał informacje świadczące o dokonywaniu w trakcie okresu kontrolowanego udostępnienia nieruchomości wchodzącej w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, innego niż przekazanie w trwałe zarząd. Na potwierdzenie ww. czynności jednostka kontrolowana przedłożyła wykaz wskazujący nieruchomości objętą udostępnieniem stanowiącym użyczenie nieruchomości na rzecz Sądu Rejonowego w Kielcach **[Akta kontroli nr 19]**. W załączeniu do ww. wykazu jednostka kontrolowana przedłożyła umowę użyczenia z dnia 18.10.2024r., znak: GN-IV.6850.1.2024.NF.

5. Zgodnie z informacją Prezydenta Miasta Kielce zamieszczoną w piśmie z dnia 29.07.2024r., znak: GN-IV.6871.5.2025 **[Akta kontroli nr 8]** oraz wykazie nieruchomości, które wyszły z zasobu **[Akta kontroli nr 22]**, w okresie kontrolowanym, na terenie powiatu grodzkiego kieleckiego była zrealizowana darowizna na rzecz Gminy Kielce zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji miasta Kielce (obręb 0010) jako działka nr 962 (budynek dawnej synagogi). Natomiast nie miały miejsca czynności skutkujące sprzedażą, zamianą czy udostępnieniem nieruchomości zabudowanej **[Akta kontroli nr 21 i nr 36]**. Kontynuowane natomiast było użyczenie 1 nieruchomości położonej przy ul. Malików, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce (obręb 0004) jako działka nr 392/55 z przeznaczeniem na parking dla klientów zewnętrznych Sądu Rejonowego w Kielcach **[Akta kontroli nr 19 i nr 20]**.

6. Prezydent Miasta Kielce poinformował, iż w przypadku wpływów z tytułu trwałego zarządu wystąpiła zaległość w kwocie 4,65 zł, dotycząca 1 podmiotu, spowodowana nieterminowym uregulowaniem opłaty rocznej, co skutkowało naliczeniem przez jednostkę kontrolowaną odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku wpływów z tytułu udostępnień nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w innych formach – z powodu nieterminowych płatności wystąpiła zaległość w łącznej wysokości 0,63 zł, dotycząca 2 podmiotów, wobec których jednostka kontrolowana również dokonała naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienia. **[Akta kontroli nr 8, nr 29, nr 30 i nr 31]**.

7. Jednostka kontrolowana w 2024r. odstąpiła od przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, po dokonaniu w roku poprzedzającym okres kontrolowany znacznej ilości takich aktualizacji, obejmujących 17 nieruchomości. Przedłożono natomiast informację o sporządzeniu w 2024 roku analizy celowości aktualizacji opłat z tytułu oddania w trwałe zarząd nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa. W wyniku analizy wytypowano do aktualizacji w latach 2025 – 2027 opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu w odniesieniu do 23 nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie: Sądu Rejonowego w Kielcach, Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach oraz Prokuratury Okręgowej w Kielcach, obejmujących łącznie 50 działek ewidencyjnych **[Akta kontroli nr 8]**.

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 pkt 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 w siedmiu punktach szczegółowo wskazuje na czym polega ewidencjonowanie nieruchomości.

Prowadzona przez Prezydenta Miasta Kielce ewidencja nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 13 i nr 14]** pozostawała w zgodności z art. 23 ust 1c u.g.n. Dzięki niej możliwe było uzyskanie informacji takich jak: położenie działki, jej numer ewidencyjny, nr księgi wieczystej, nazwa podmiotu na rzecz którego dana działka została udostępniona, przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Na dzień 01.01.2024r. ewidencja zawierała nieruchomości Skarbu Państwa składające się z 3280 działek. W trakcie okresu kontrolowanego liczba działek uległa zmianie i wg stanu na dzień 31.12.2024r. wyniosła 3235 (przy tym jedna z działek oznaczona w obrębie 0024 numerem ewidencyjnym 171/49 została zaewidencjonowana dwukrotnie) i była zgodna ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 33 i nr 36].**

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

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, na zasadach trwałego zarządu, według dokumentów nadesłanych podczas kontroli, udostępnione były nieruchomości składające się z 152 działek wg stanu na 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 15]** oraz 153 działek wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 16]**. Wszystkie nieruchomości wykazane w ww. dokumentach objęte były trwałym zarządem odpłatnym. Wg stanu na dzień 01.01.2024r. trwały zarząd ustanowiony był na rzecz: Wojewódzkiego Inspektoratu Weterynarii w Kielcach (1 działka); Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Kielcach (1 działka), Sądu Rejonowego w Kielcach (19 działek), Sądu Okręgowego w Kielcach (7 działek), Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach (15 działek), Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach (2 działki), Aresztu Śledczego w Kielcach (7 działek), Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (14 działek), Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Ochrony Roślin i Nasiennictwa (5 działek), Okręgowej Stacji Chemiczno-Rolniczej w Kielcach (2 działki), Archiwum Państwowego w Kielcach (1 działka), Generalnej

Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (1 działka), Rejonowego Zarządu Infrastruktury (51 działek), Prokuratury Okręgowej w Kielcach (3 działki), Urzędu Statystycznego w Kielcach (1 działka), Wojewódzkiej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej w Kielcach (1 działka), Okręgowego Urzędu Miar w Kielcach (1 działka), Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej w Kielcach (5 działek), Izby Administracji Skarbowej w Kielcach (14 działek), Karpackiego Oddziału Straży Granicznej w Nowym Sączu (1 działka).

Jednostka kontrolowana wskazała, iż od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024r. przekazana została w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa składająca się z 1 działki, położona w obrębie 0017, oznaczona numerem ewidencyjnym 13/10 **[Akta kontroli nr 17]** na rzecz Sądu Rejonowego w Kielcach **[Akta kontroli nr 16]**. Suma Liczby działek w trwałym zarządzie wg stanu na początek okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 15]** oraz liczby działek przekazanych w trwały zarząd w toku okresu objętego kontrolą **[Akta kontroli nr 17]** jest zgodna z liczbą działek w trwałym zarządzie wg stanu na 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 16]**.

W sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. również wskazano, iż od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024r. przekazano w trwały zarząd jedną nieruchomości Skarbu Państwa w drodze decyzji Prezydenta Miasta Kielce **[Akta kontroli nr 18]**.

2. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

W okresie kontrolowanym miało miejsce zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa 1 nieruchomości gruntowej, położonej w Kielcach przy ul. Warszawskiej 17, zabudowanej budynkiem byłej synagogi, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce, obrębu 0010, jako działka nr 962, o powierzchni 0,1100 ha, w drodze darowizny na rzecz Gminy Kielce **[Akta kontroli nr 22]**. Zbycie ww. nieruchomości nastąpiło na mocy aktu notarialnego z dnia 18.07.2024r., Repertorium A 5783/2024 **[Akta kontroli nr 23]** i poprzedzone zostało uzyskaniem przez Prezydenta Miasta Kielce zgody Wojewody Świętokrzyskiego na dokonanie tej czynności z przeznaczeniem na realizację przebudowy i rozbudowy budynku dawnej synagogi i dawnej siedziby Archiwum Państwowego w Kielcach na potrzeby przestrzeni kultywowania wartości historycznych i miejsc związanych z dziedzictwem historycznym regionu oraz na cele drogowe, wyrażonej w zarządzeniu z dnia 05.06.2024r. nr 74/2024.

W 2024 roku Prezydent Miasta Kielce przyjął do zasobu Skarbu Państwa 3 nieruchomości, w tym 1 nieruchomość lokalową oraz 2 nieruchomości gruntowe **[Akta kontroli nr 24]**. Przyjęcie do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości lokalowej nr 13, położonej w Kielcach przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 123, na nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce, obrębu 0007, jako działka nr 2628/20, o powierzchni 0,1199 ha nastąpiło na mocy aktu notarialnego z dnia 16.07.2024r. Repertorium A: 2570/2024. Przeniesienie własności ww. lokalu, o powierzchni całkowitej 39,64 m² objęło również pomieszczenie przynależne w postaci komórki lokatorskiej nr 13 o powierzchni 1,56 m² oraz udział wynoszący 4120/232408 części wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wraz z takim samym udziałem w gruncie pod budynkiem **[Akta kontroli nr 25]**. Natomiast 2 nieruchomości gruntowe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce jako działki: nr 388/4, obręb 0025,

o pow. 0,9508 ha – położona w Kielcach przy ul. Zagórskiej oraz nr 609/16, obręb 0030, o pow. 0,9054 ha – położona w Kielcach, przy ul. Ściegiennego, stały się własnością Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 98 ugn, po uzyskaniu waloru ostateczności decyzji podziałowych nieruchomości oznaczonej jako działka nr 388/2 o pow. 1,8581 na działki nr: 388/3 o pow. 0,9073 ha i 388/4 o pow. 0,9508 ha (decyzja Prezydenta Miasta Kielce z dnia 02.09.2024r., znak: G-I.6831.54.2024) **[Akta kontroli nr 27]** oraz oznaczonej jako działka nr 609/10 o pow. 1,8817 ha na działki nr: 609/16 o pow. 0,9054 ha i 609/17 o pow. 0,9763 ha (decyzja Prezydenta Miasta Kielce z dnia 18.11.2024., znak: G-I.6831.131.2024) **[Akta kontroli nr 26]**.

Działania jednostki kontrolowanej obejmujące zbycie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa oraz nabycie nieruchomości do tego zasobu, znajdują potwierdzenie w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 36]**.

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

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

W okresie kontrolowanym Prezydent Miasta Kielce nie dokonał żadnego odpłatnego udostępnienia nieruchomości. W przypadku nieruchomości położonej przy ul. Malików, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce (obręb 0004) jako działka nr 392/55 o pow. 0,0426 ha, jednostka kontrolowana użyczyła na rzecz Sądu Rejonowego w Kielcach, do bezpłatnego używania ww. działkę jako parking dla klientów zewnętrznych Sądu Rejonowego w Kielcach, na czas nieoznaczony **[Akta kontroli nr 19 i nr 20]**. Ww. użyczenia jednostka kontrolowana dokonała zgodnie z art. 18 ugn, w myśl którego „nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością” **[Akta kontroli nr 37]**. Prezydent Miasta Kielce wykonujący zadania starosty z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art.35 ust.1 ugn przekazał tut. organowi celem zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Świętokrzyskiego, przez okres 21 dni, wykaz dotyczący przeznaczenia do użyczenia, w drodze bezprzetargowej, na rzecz Sądu Rejonowego w Kielcach ww. nieruchomości, znajdującej się dotychczas we władaniu Skarbu Państwa.

Ww. udostępnienie nieruchomości będącej we władaniu Skarbu Państwa, udokumentowane nadesłanymi na potrzeby kontroli aktami **[Akta kontroli nr 19, nr 20 i nr 37]**, jest zgodne z informacjami przekazanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 36]**.

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 monitorowanie terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz udostępnień nieruchomości w innych formach. Z nadesłanego pisma z dnia 29.07.2024r., znak: GN-IV.6871.5.2025 **[Akta kontroli nr 29]** wynika, iż większość należności z tytułu udostępnienia jak i trwałego zarządu wpływa w terminie i w pełnej wysokości. W trzech zaistniałych przypadkach nieterminowego uregulowania opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa jednostka

kontrolowana dokonała naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prezydent Miasta Kielce w okresie kontrolowanym nie przeprowadził działań w kierunku zwiększenia dochodów Skarbu Państwa poprzez aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. Jak wynika z przedłożonego dokumentu dotyczącego analizy celowości aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu **[Akta kontroli nr 8]**, jednostka kontrolowana dokonała natomiast w okresie objętym kontrolą analizy ww. celowości oraz wytypowania nieruchomości, w odniesieniu do których planowana jest aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu w latach 2025 - 2027.

IV.

Działania Prezydenta Miasta Kielce w zakresie objętym kontrolą **ocenia się pozytywnie.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Dalsze 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 pkt 1 u.g.n.
2. Przeprowadzenie aktualizacji opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd, w przypadkach gdy wyniki analiz (o których mowa w pkt III.4 niniejszego wystąpienia), wskazują na opłacalność działań w ww. zakresie.

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.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski