



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 10-07-2023

Znak: SPN.V.431.2.2023

Pan
Jan Nowak
Starosta Kazimierski
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, 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) - 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 23 - 26 maja 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 Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kazimierzy Wielkiej, ul. Kościuszki 12, 28 – 500 Kazimierza Wielka.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 09.05.2023r., nr 300/2023 i nr 301/2023, 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 Jan Nowak – Starosta Kazimierski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Kazimierskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Kazimierskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2022r. do dnia 31 grudnia 2022r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Pan Mateusz Piotrowski.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali Pan Mateusz Piotrowski – Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz Pani Agnieszka Golowska – Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami tj. osoby upoważnione przez Starostę Kazimierskiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli prowadzonej pod znakiem sprawy: SPN.V.431.2.2023 dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 01.01.2022r. do dnia 31.12.2022r. [Akta kontroli nr: 10 i 11].

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), 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,

prowadzone są przez Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej, w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.

Poprzednia kontrola Starosty Kazimierskiego została przeprowadzona w dniach 07 - 10 czerwca 2021r. 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 12.07.2021r., znak: SPN.V.431.2.2021.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Kazimierskiego o planowanej kontroli.pdf [Akta kontroli nr 1],
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Kazimierzy Wielkiej 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 Kazimierza Wielka.pdf [Akta kontroli nr 7],
 8. Zawiadomienie Starosty Kazimierskiego.htm [Akta kontroli nr 8],
 9. Pismo G.680.1.9.2023.pdf [Akta kontroli nr 9],
 10. Załącznik 1-1 – Upoważnienie MP.pdf [Akta kontroli nr 10],
 11. Załącznik 1-2 – Upoważnienie AG.pdf [Akta kontroli nr 11],
 12. Załącznik 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.pdf [Akta kontroli nr 12],
 13. Załącznik 3 – Wykaz nieruchomości uregulowanych w roku 2022.pdf [Akta kontroli nr 13],
 14. Załącznik 3-1a – Decyzja SPN.II.7533.50.2022.pdf [Akta kontroli nr 14],
 15. Załącznik 3-1b– Informacja o uprawomocnieniu decyzji SPN.II.7533.50.2022.pdf [Akta kontroli nr 15],
 16. Załącznik 3-2a – Decyzja SPN.II.7533.352.2022.pdf [Akta kontroli nr 16],
 17. Załącznik 3-2b – Informacja o uprawomocnieniu decyzji SPN.II.7533.352.2022.pdf [Akta kontroli nr 17],
 18. Załącznik 4 – Wykaz wniosków złożonych przed 2022r. – rozpatrzone pozytywnie [Akta kontroli nr 18],
 19. Załącznik 4-1 – Wniosek – Opatowiec – Ławy.pdf [Akta kontroli nr 19],
 20. Załącznik 4-2– Wniosek – Opatowiec – Wyszogród, Kraśniów, Podskale.pdf [Akta kontroli nr 20],
 21. Pismo o udzielenie wyjaśnień w związku z kontrolą w Kazimierzy Wielkiej.pdf [Akta kontroli nr 21],
 22. Pismo G.680.9.2023 – wyjaśnienia Starosty Kazimierskiego.pdf [Akta kontroli nr 22],
 23. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r.docx [Akta kontroli nr 23],
 24. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na koniec 2022r.docx [Akta kontroli nr 24],
 25. Księga wieczysta Nr KI1I-00043492-2 założona z wniosku GDDKiA.pdf [Akta kontroli nr 25],
 26. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za 2022r.xls [Akta kontroli nr 26],
 27. Decyzja SPN.II.7533.25.2020.pdf [Akta kontroli nr 27],
 28. Księga wieczysta Nr KI1I-00041773-2.pdf [Akta kontroli nr 28].

II.

W okresie od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Kazimierskiego w zakresie objętym kontrolą [Akta kontroli nr 9].

Ewidencja zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzona jest z wykorzystaniem programów informatycznych „Mienie” i „Ewopis”. Ponadto do prowadzenia wykazu nieruchomości będących we władaniu samoistnym Skarbu Państwa stosowany jest program „Excel” [Akta kontroli nr 22].

1. Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych przez Starostę wykazów i uwierzytelnionych kopii dokumentów oraz po dokonaniu porównania zawartych w ww. aktach informacji, kontrolujący dostrzegli niezgodności w kwestiach:

1.1 Braku w dokumencie p.n. „Załącznik 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12] (stanowiącym wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r.) dwóch działek, położonych w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – obszar wiejski, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu Rogów numerami: 429/15 i 429/18. Zgodnie z załączonym do pisma z dnia 23.05.2023r., znak: G.680.9.2023, dokumentem p.n. „Załącznik 3 - Wykaz nieruchomości uregulowanych w roku 2022” [Akta kontroli nr 13], tytuł własności do tych działek przysługujący Skarbowi Państwa, został uzyskany w trakcie 2022 roku – co oznacza, że przedmiotowe działki miały na początku okresu kontrolowanego nieuregulowany stan prawny i winny być zamieszczone w „Załączniku 2 -Wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym”.

1.2 Różnicy dotyczącej powierzchni działki położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w obrębie Opatowiec numerem 189, wskazanej w dokumencie p.n. „Załącznik 3 - Wykaz nieruchomości uregulowanych w roku 2022” [Akta kontroli nr 13] (wynoszącej 4,0961 ha) oraz powierzchni tej samej działki wskazanej w dokumencie p.n. „Załącznik 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12] (wynoszącej 3,9643 ha).

1.3 Braku pozyskania w 2022 roku tytułów własności nieruchomości przysługujących Skarbowi Państwa.

2. W związku ze sprzecznościami wynikającymi z przedłożonych przez jednostkę kontrolowaną zestawień danych oraz brakiem powyżej wskazanych działań, kontrolujący zwrócili się pismem z dnia 07.06.2023r., znak: SPN.V.431.2.2023 [Akta kontroli nr 21] o wyjaśnienia oraz udzielenie informacji w zakresie:

2.1 Przyczyn braku wskazania w „Załączniku 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12] dwóch działek, położonych w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – obszar wiejski, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu Rogów numerami: 429/15 i 429/18.

2.2 Niekonsekwencji przekazanych informacji w zakresie powierzchni działki położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w obrębie Opatowiec numerem 189, wskazanej w dokumentach: „Załącznik 3 – Wykaz nieruchomości uregulowanych w roku 2022” [Akta kontroli nr 13] oraz „Załącznik 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12].

2.3 Przyczyn braku pozyskania w 2022r. tytułów własności nieruchomości przysługujących Skarbowi Państwa.

2.4 Ponadto zwrócono się o dostarczenie:

2.4.1 Wykazu wszystkich działek Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r.

2.4.2 Wykazu wszystkich działek Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na koniec 2022r.

2.4.3 Kopia wniosku wieczystoksięgowego dla nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Opatowiec jako działka nr 189.

3. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Kazimierski w piśmie z dnia 12.06.2023r., znak: G.680.9.2023 [Akta kontroli nr 22] przekazał:

3.1 Brak zamieszczenia działek położonych w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – obszar wiejski, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu Rogów numerami: 429/15 i 429/18 w „Załączniku 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12] wynika ze sposobu aktualizacji danych w zbiorze informacji o nieruchomościach znajdujących się

we władaniu Skarbu Państwa, realizowanych z wykorzystaniem programu informatycznego „Mienie”. Pozyskane za pomocą ww. programu informacje o nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym (zarówno przesłane w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jak też przekazane na potrzeby niniejszej kontroli) obarczone są błędem polegającym na zakwalifikowaniu działek objętych decyzją Wojewody Świętokrzyskiego znak: SPN.II.78533.352.2022 z dnia 17.11.2022r. do nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym z datą nabycia tych działek przez Skarb Państwa z mocy prawa (01.01.1999r.) a nie z datą ostateczności ww. decyzji.

3.2 Rozbieżności w zakresie powierzchni działki położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w obrębie Opatowiec numerem 189, określonej w „Załączniku 3 – Wykaz nieruchomości uregulowanych w roku 2022” [Akta kontroli nr 13] oraz w „Załączniku 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12], wynikają z braku bezpośredniego powiązania między programem „Ewopis” (w którym wprowadzono zmianę powierzchni ww. działki spowodowaną modernizacją gruntów) a programem „Excel” (w którym sporządzono ww. wykaz) [Akta kontroli nr 22].

3.3 Brak działań w zakresie uzyskania w 2022r. tytułów własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym, które przysługiwałyby Skarbowi Państwa wynika ze skumulowania spraw bieżących koniecznych do rozpatrzenia - spowodowanego w głównej mierze stanem epidemii w latach 2021 i 2022, znacznym napływem wniosków Zarządu Wspólnoty Gruntowej w Kazimierzy Wielkiej o ujawnienie następców prawnych udziałowców – w związku z zatwierdzeniem statutu przymusowej spółki dla zagospodarowania ww. wspólnoty, rozpoczęciem projektu „e-Geodezja – cyfrowy zasób geodezyjny Powiatu Kazimierskiego” i związaną z realizacją tego projektu modernizacją ewidencji gruntów i budynków dla obrębów ewidencyjnych utrudniającą proces pozyskiwania dla Skarbu Państwa tytułów własności do nieruchomości [Akta kontroli nr 22].

Ponadto w załączeniu do wyjaśnień nadesłanych w piśmie z dnia 12.06.2023r., znak: G.680.9.2023 zostały dostarczone: „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r.” [Akta kontroli nr 23] oraz „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na koniec 2022r.” [Akta kontroli nr 24].

Natomiast w odniesieniu do prośby o dostarczenie kopii wniosku wieczystoksięgowego dla nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Opatowiec jako działka nr 189 jednostka kontrolowana poinformowała, iż wniosek wieczystoksięgowy dla tej nieruchomości został złożony do Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Kazimierzy Wielkiej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad. Starosta Kazimierski pozyskał informację, że dla ww. nieruchomości została założona księga wieczysta nr KI11/00043492/2, w której GDDKiA została ujawniona jako trwały zarządca [Akta kontroli nr 22]. Sprawowanie trwałego zarządu w odniesieniu do ww. działki przez GDDKiA znajduje potwierdzenie w treści księgi wieczystej KI11/00043492/2 [Akta kontroli nr 25].

III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych załączonych do pisma z dnia 23.05.2023r. znak: G.680.9.2023, dokonanej przez kontrolujących analizy oraz wyjaśnień starosty nadesłanych w piśmie z dn. 12.06.2023r., o znaku jak wyżej, wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka w 2022 roku nie podejmowała działań w kierunku pozyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym. W okresie kontrolowanym – jedynie na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego: z dnia 13.04.2022r., znak: SPN.II.7533.50.2022 oraz z dnia 17.11.2022r., znak: SPN.II.7533.352.2022,

zostały uzyskane tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa w odniesieniu do dwóch nieruchomości składających się z trzech działek: położonej w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – miasto, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb numerem 189 (decyzja znak: SPN.II.7533.50.2022) oraz położonych w jednostce ewidencyjnej Opatowiec – obszar wiejski, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obręb Rogów numerami 429/15 i 429/18 (decyzja znak: SPN.II.7533.352.2022) [Akta kontroli nr: 13, 14, 15, 16 i 17]. Nie można uznać wyjaśnień nadesłanych w piśmie z dnia 12.06.2023r., znak: G.680.9.2023 [Akta kontroli nr 22], wskazujących na uniemożliwienie działań w ww. zakresie poprzez kumulację bieżących spraw - koniecznych do rozpatrzenia w 2022r. Organizacja pracy mająca na celu skuteczną realizację zadań – w tym zadań z zakresu administracji rządowej - w całości należy do kompetencji Starosty.

2. Starosta Kazimierski w 2022r. nie wystąpił z wnioskiem wieczystoksięgowym o dokonanie wpisu w istniejących księgach wieczystych praw własności nieruchomości Skarbu Państwa jak też nie wystąpił z wnioskiem o ujawnienie takiego tytułu w nowo zakładanych księgach wieczystych [Akta kontroli nr 9].

3. W 2022r. zostały rozpatrzone pozytywnie przez Sąd Rejonowy w Busku – Zdroju VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Kazimierzy Wielkiej, 2 wnioski wieczystoksięgowe złożone przed 2022r. (data wpływu do Sądu Wieczystoksięgowego 12.08.2021r.), które zawierały żądanie ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w nowo założonych księgach wieczystych dla 2 nieruchomości obejmujących 21 działek ewidencyjnych [Akta kontroli nr 18]. W przypadku dwóch działek położonych w gminie Opatowiec: oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb 0020 Wyszogród numerem 76/12 oraz oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb 0008 Kraśniów numerem 76/5, które m.in. składają się na nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr KI1I/00041773/2 [Akta kontroli nr: 20 i 28] – tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa zostały uzyskane na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego: SPN.II.7533.25.2020 z dnia 14.09.2020 (walor ostateczności nabyty w dniu 04.11.2020r.) [Akta kontroli nr 27]. W przypadku ww. działek zestawienie terminu uzyskania waloru ostateczności przez decyzję Wojewody Świętokrzyskiego z datą wystąpienia przez jednostkę kontrolowaną z wnioskiem do Wydziału Ksiąg Wieczystych właściwego Sądu Rejonowego świadczy o ponad 8 – miesięcznym opóźnieniu w realizacji ujawnienia tytułu własności w księdze wieczystej [Akta kontroli nr: 18, 20, 27, 28].

Konieczność ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa wynika z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023r. poz. 146) – zgodnie z którym - 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 jest przedłożony podczas kontroli dokument p.n. „Załącznik 2 – Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym” [Akta kontroli nr 12]. Ponadto zostały przedłożone jeszcze dwa zbiory danych p.n. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym stan na początek 2022r.” [Akta kontroli nr 23] oraz „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym stan na koniec 2022r.” [Akta kontroli nr 24]. Ww. zbiory zawierają dane dotyczące położenia nieruchomości, numerów ewidencyjnych działek oraz ich powierzchni. W wykazie wg stanu na początek 2022r. zaewidencjonowane było 225 działek o łącznej powierzchni 54,3584 ha. Zarówno liczba zaewidencjonowanych działek o nieuregulowanym stanie prawnym, jak też ich powierzchnia są niezgodne z liczbą działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r. - wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu (zawierającym 223 działki o łącznej powierzchni

51,8477 ha). Starosta w piśmie z dnia 12.06.2023r., znak: G.680.9.2023 [Akta kontroli 22] – przyznał, iż w ww. sprawozdaniu (jak również w sporządzonym na potrzeby niniejszej kontroli wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącym załącznik nr 2 do pisma z dnia 23.05.2023r., znak; G.680.9.2023) błędnie podana została liczba działek (a w konsekwencji również ogólna powierzchnia) o nieuregulowanym stanie prawnym. Jako przyczynę zaistnienia ww. niezgodności jednostka kontrolowana wskazała omyłkę wynikającą ze specyfiki funkcjonowania programu informatycznego „Mienie” [Akta kontroli nr 22].

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 co do ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – ww. ewidencja jest niezgodna ze sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022r. przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu przez Starostę Kazimierskiego.

Faktyczna liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na datę 01.01.2022r. wynosiła 225. W 2022r. pozyskano – w oparciu o decyzje Wojewody Świętokrzyskiego o nabyciu prawa własności nieruchomości – tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa dla 2 nieruchomości, w skład których wchodziły 3 działki. W konsekwencji powyższego, nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na datę 31.12.2022r. składały się z 222 działek. Starosta nie złożył żadnego wniosku do sądu wieczystoksięgowego o założenie księgi wieczystej ani o wpis w istniejącej księdze wieczystej.

Fakt braku pozyskania tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 8 u.g.n. oraz braku wystąpienia o ujawnienie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa w księgach wieczystych na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n. świadczy o znacznym ograniczeniu czynności w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa. W okresie objętym poprzednim rocznym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2021r. uregulowano stan prawny nieruchomości obejmujących 5 działek oraz 47 działek objęto wnioskami wieczystoksięgowymi. Zestawienie danych w zakresie regulacji stanów prawnych w obu ww. okresach potwierdza ograniczenie czynności jednostki kontrolowanej w przedmiotowym zakresie.

Przedłożone dane obarczone były błędami, których wyjaśnienia Starosta podjął się w trakcie kontroli, dokonując przy tym korekty na zgodną ze stanem faktycznym liczby działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Starosty Kazimierskiego w zakresie objętym kontrolą ocenia się je 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 oraz podejmowanie bez zbędnej zwłoki czynności w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 u.g.n.
2. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Kazimierski 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.

3. Prowadzenie działań w zakresie zgodnego ze stanem faktycznym ewidencjonowania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ze wskazywaniem tych, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego zarówno z urzędu, jak i na wnioski podległych jednostek samorządu terytorialnego.
4. Intensyfikację czynności w zakresie uzyskiwania tytułu własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
5. Ciągłe monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, w celu zapobieżenia ewentualnej przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków w ww. zakresie – stosownie do wymogu określonego w art. 35 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.
6. 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