



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 29-09-2023

Znak: SPN.V.431.3.2023

Pan
Tomasz Staniek
Starosta Opatowski
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
(e-PUAP)

Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej prowadzonej na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224), art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023r. poz. 190), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w tym m.in.: podejmowania czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości, podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych), podejmowania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych oraz prowadzenia wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344) - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk – kierownik zespołu kontrolnego oraz Robert Szczerba – członek zespołu kontrolnego, w dniach 22 – 25 sierpnia 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 Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Opatowie, ul. Henryka Sienkiewicza 17, 27 – 500 Opatów.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 01.08.2023r., nr 559/2023 oraz z dnia 17.08.2023r., nr 568/2023, 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 Tomasz Staniek – Starosta Opatowski.

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

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała Pani Katarzyna Hatała – inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, upoważniona przez Starostę Opatowskiego m.in. do składania wyjaśnień w zakresie kontroli przeprowadzanej przez Wojewodę Świętokrzyskiego w Starostwie Powiatowym w Opatowie w dniach 22 sierpnia – 25 sierpnia 2023r., dotyczącej zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami [Akta kontroli nr 13 i nr 14]

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,

realizowane są przez Starostwo Powiatowe w Opatowie, w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami.

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

Poprzednia kontrola Starosty Opatowskiego została przeprowadzona w dniach 10 - 11 września 2019r. i obejmowała zagadnienia z zakresu: prowadzenia zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzania czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowania czynności związanych z dokonywaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 19.11.2019r., znak: SPN.V.431.5.2019.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Opatowskiego o planowanej kontroli.pdf [Akta kontroli nr 1],
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Opatowie 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 Opatów.pdf [Akta kontroli nr 7],
8. Zawiadomienie Starosty Buskiego.htm [Akta kontroli nr 8],
9. Upoważnienie Robert Szczerba.pdf [Akta kontroli nr 9],
10. Oświadczenie Robert Szczerba.pdf [Akta kontroli nr 10],
11. Zawiadomienie o zmianie osoby upoważnionej do kontroli.pdf [Akta kontroli nr 11],
12. ŚUW – przekazanie dokumentów do kontroli.pdf [Akta kontroli nr 12],
13. Osoby upoważnione do składania wyjaśnień.pdf [Akta kontroli nr 13],
14. Upoważnienie do składania wyjaśnień – K.H.pdf [Akta kontroli nr 14],
15. Informacja o skargach.pdf [Akta kontroli nr 15],
16. Wykaz – Baćkowice – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 16],
17. Wykaz – Iwaniska – gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 17],
18. Wykaz – Iwaniska – miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 18],
19. Wykaz – Lipnik – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 19],
20. Wykaz – Opatów – gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 20],
21. Wykaz – Opatów – miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 21],
22. Wykaz – Ożarów – gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 22],
23. Wykaz – Ożarów – miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 23],
24. Wykaz – Sadowie – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 24],
25. Wykaz – Tarłów – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 25],
26. Wykaz – Wojciechowice – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 26],
27. Nieruchomości, dla których w 2022 r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów [Akta kontroli nr 27],
28. Wykaz nieruchomości, dla których w 2022 r. podjęto czynności cywilne [Akta kontroli nr 28],
29. Nieruchomości ujawnione w 2022 r. w istniejących księgach wieczystych – wykaz nieruchomości + skany dokumentów [Akta kontroli nr 29],

30. Nieruchomości ujawnione w 2022 r. w nowo założonych księgach wieczystych – wykaz nieruchomości + skany dokumentów [Akta kontroli nr 30],
31. Wnioski złożone przed 2022 r., pozytywnie rozpatrzone w 2022 r. – wykaz wniosków + skany dokumentów [Akta kontroli nr 31],
32. Wnioski złożone i pozytywnie rozpatrzone w 2022 r. – wykaz wniosków + skany dokumentów [Akta kontroli nr 32],
33. Wnioski złożone w 2022 r. i wcześniej, rozpatrzone negatywnie w 2022 r. – wykaz wniosków + skany dokumentów [Akta kontroli nr 33],
34. Wnioski złożone i nierozpatrzone w 2022 r. – wykaz wniosków + skany dokumentów [Akta kontroli nr 34],
35. Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2021.pdf [Akta kontroli nr 35],
36. Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2022.pdf [Akta kontroli nr 36],
37. Pismo do Starosty Opatowskiego o wyjaśnienia.pdf [Akta kontroli nr 37],
38. Sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami SP w 2022.xls [Akta kontroli nr 38],
39. KW- KI1S-00104158-4.pdf [Akta kontroli nr 39],
40. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego 1-20 z 27.01.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.pdf [Akta kontroli nr 40],
41. Informacja o ostateczności decyzji Wojewody Świętokrzyskiego 1-20 z 27.01.2020.pdf [Akta kontroli nr 41],
42. KW- KI1S-00104305-0.pdf [Akta kontroli nr 42],
43. KW- KI1T-00043866-1.pdf [Akta kontroli nr 43],
44. KW- KI1T-00043921-9.pdf [Akta kontroli nr 44],
45. KW- KI1T-00044157-9.pdf [Akta kontroli nr 45],
46. Wyjaśnienia Starosty Opatowskiego dot. zakresu kontroli.pdf [Akta kontroli nr 46],
47. Zestawienie działek uregulowanych w 2022r. na rzecz osób innych niż SP.pdf [Akta kontroli nr 47],
48. Klauzula ostateczności decyzji Starosty Opatowskiego G-II.6824.12.2021 z 7.12.2021.pdf [Akta kontroli nr 48],
49. Klauzula ostateczności decyzji Starosty opatowskiego G-II.6824.19.2021 z 9.12.2021.pdf [Akta kontroli nr 49],
50. Sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami SP w 2021.pdf [Akta kontroli nr 50].,
51. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego XV-2022 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2022.pdf [Akta kontroli nr 51]

II.

W okresie od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2022r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Opatowskiego w zakresie objętym kontrolą [Akta kontroli nr 15].

Wszystkie sporządzone przez jednostkę kontrolowaną tabele i zestawienia, składające się na przekazane kontrolującym akta kontroli, dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, opracowane zostały z wykorzystaniem oprogramowania stosowanego przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami tj.: programu „MIENIE” zintegrowanego z programem EWOPIS. Do realizacji zadań Wydział korzysta pomocniczo z oprogramowania geodezyjnego EWOPIS i EWMAPA [Akta kontroli nr 35].

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

1.1. Niezgodność danych wynikających z porównania dokumentów pod nazwami: „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2021.pdf” [Akta kontroli nr 35] oraz „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 36] (zmniejszenie w toku 2022r. liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym o 173, przy jednoczesnym zmniejszeniu ich powierzchni o 51,0249 ha), z danymi wskazanymi w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany” [Akta kontroli nr 27] (uzyskanie tytułu własności dla Skarbu Państwa dla 16 działek o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym, posiadających sumaryczną powierzchnię 3,2825 ha).

1.2. Brak wyjaśnienia wzrostu liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym na terenie obrębu ewidencyjnego Ożarów - miasto na dzień 31.12.2022r. w odniesieniu do liczby takich działek wg stanu na dzień 31.12.2021r. (porównanie dokumentu pod nazwą „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 36] z dokumentem pod nazwą „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2021.pdf” [Akta kontroli nr 35]).

1.3. Niezgodność liczby działek, dla których uregulowano stan prawny w toku 2022r., wskazanej w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Opatowskiego, z liczbą działek dla których pozyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa, wskazaną w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykazy + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27].

1.4. Błędne zamieszczenie tych samych działek (208/1 i 1723/10 miasto Ożarów) w dwóch różnych dokumentach, tj. w dokumencie pod nazwą „Wykaz – Ożarów – miasto – nieuregulowany stan prawny na 31.12.2022r.” [Akta kontroli nr 23] jak również w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz +skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27].

2. W związku z przytoczonymi powyżej sprzecznościami wynikającymi z przedłożonych przez jednostkę kontrolowaną zestawień danych, kontrolujący zwrócili się pismem z dnia 25.08.2023r., znak: SPN.V.431.3.2023 [Akta kontroli nr 37] o ich wyjaśnienie oraz udzielenie informacji w zakresie:

2.1. Czy w 2022r. na zmniejszenie ogólnej liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym miało wpływ pozyskanie tytułów prawnych do nieruchomości przez osoby inne niż Skarb Państwa? W przypadku zaistnienia ww. zdarzenia – kontrolerzy zwrócili się o sporządzenie zestawienia zawierającego działki, których stan prawny uregulowano w 2022r. na rzecz osób innych niż Skarb Państwa, ze wskazaniem tych osób. Natomiast w przypadku innego powodu zaistnienia różnicy pomiędzy liczbą działek, dla których uzyskano tytuł prawny przysługujący Skarbowi Państwa a ogólną liczbą działek, dla których uregulowano stan prawny w 2022r. -

kontrolerzy wnieśli o nadesłanie stosownych wyjaśnień wraz z dokumentami je potwierdzającymi.

2.2. Z jakiego powodu liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na terenie gminy Ożarów – miasto uległa w 2022r. zwiększeniu o 3 działki (porównanie dokumentu pod nazwą „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2021.pdf” [Akta kontroli nr 35] l.p. 6 - 32 działki oraz dokumentu pod nazwą „Wykaz zbiorczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 31.12.2022” [Akta kontroli nr 36] l.p. 7 - 35 działek).

2.3. Z jakiego powodu liczba działek, dla których uregulowano stan prawny, wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Opatowskiego w 2022r., nadesłanym przy piśmie GN-I.6811.65.2023 (18 działek) jest niezgodna z liczbą działek, dla których pozyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa, wskazaną w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27] (16 działek).

2.4. Czym zostało podyktowane jednoczesne zamieszczenie działek położonych na terenie miasta Ożarów, oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 208/1 i 1723/10 zarówno w dokumencie pod nazwą „Wykaz – Ożarów – miasto – nieuregulowany stan prawny na 31.12.2022r.” [Akta kontroli nr 23] jak również w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27].

3. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Opatowski w piśmie z dnia 05.09.2023r., znak: GN-I.6811.121.2022 [Akta kontroli nr 46], do którego załączono dokument p.n. „Zestawienie zawierające działki, których stan prawny uregulowano w 2022r. na rzecz osób innych niż Skarb Państwa – ze wskazaniem tych osób” [Akta kontroli nr 47]) przekazał informacje dotyczące zagadnień wskazanych w pkt 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4 niniejszego wystąpienia, wyjaśniając iż:

3.1 Na zmniejszenie w 2022r. ogólnej liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym miało wpływ pozyskanie tytułów własności do nieruchomości, przysługujących innym osobom niż Skarb Państwa. W załączeniu Starosta przesłał zestawienie działek, w odniesieniu do których nastąpiło pozyskanie w/w tytułów, wskazując podstawy ich uzyskania oraz osoby na rzecz których zostały uzyskane. Z ww. zestawienia wynika, iż: dla 5 działek tytuł własności uzyskała Gmina Baćkowice na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 10.06.2022r., znak: SPN.IV.7532.162.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 9 działek tytuł własności uzyskała Gmina Baćkowice na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 02.06.2022r., znak: SPN.IV.7532.161.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 1 działki tytuł własności uzyskała Gmina Baćkowice na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 09.12.2022r., znak: SPN.IV.7532.272.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 17 działek tytuł własności uzyskała Gmina Iwaniska na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 09.12.2022r., znak: SPN.IV.7532.272.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 26 działek tytuł własności uzyskała Gmina Ożarów na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.05.2022r., znak: SPN.IV.7532.127.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 50 działek tytuł własności uzyskała Gmina Ożarów na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23.05.2022r., znak: SPN.IV.7532.142.2022, stwierdzającej

nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 11 działek tytuł własności uzyskała Gmina Ożarów na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30.05.2022r., znak: SPN.IV.7532.126.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 18 działek tytuł własności uzyskała Gmina Sadowie na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.03.2022r., znak: SPN.IV.7532.52.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 4 działek tytuł własności uzyskała Gmina Sadowie na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.03.2022r., znak: SPN.IV.7532.51.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości; dla 23 działek tytuł własności uzyskała Gmina Sadowie na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.03.2022r., znak: SPN.IV.7532.53.2022, stwierdzającej nieodpłatne nabycie z mocy prawa przez Gminę ww. nieruchomości.

Nie można się zgodzić z zamieszczeniem w ww. zestawieniu wszystkich wskazanych przez jednostkę kontrolowaną działek - jako tych, które wg stanu na dzień 31.12.2021r. (stan tożsamy ze stanem na dzień 01.01.2022r.) posiadały nieuregulowany stan prawny, a pozyskanie tytułu własności nastąpiło w 2022r. Stwierdzenie nieodpłatnego nabycia przez Gminy, z mocy prawa, własności nieruchomości, na podstawie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego, poprzedzone było decyzjami Starosty Opatowskiego uznającymi nieruchomości za mienie gromadzkie. Jak wynika ze zgromadzonych przez kontrolerów dowodów, decyzje Starosty Opatowskiego, uznające nieruchomości za mienie gromadzkie: z dnia 05.11.2021r., znak: G-II.6824.8.2021; z dnia 10.11.2021r., znak: GN-II.6824.16.2021; z dnia 06.12.2021r., znak: G-II.6824.10.2021; z dnia 07.12.2021r., znak: GN-II.6824.11.2021 oraz z dnia 07.12.2021r., znak: GN-II.6824.12.2021; stały się ostateczne już w 2021r. W związku z powyższym wszystkie działki objęte w/w decyzjami Starosty Opatowskiego (106 działek) [Akta kontroli nr 47 i nr 48] uznane były za mienie gromadzkie w 2021r. i nie mogą być wg stanu na początek okresu kontrolowanego zaliczane do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Tym samym kontrolujący nie mogą przyjąć wyjaśnień z dnia 05.09.2023r. w zakresie ustalenia zgodnej ze stanem faktycznym: liczby działek posiadających nieuregulowany stan prawny na początek okresu kontrolowanego, liczby działek, których stan uregulowano w 2022r. oraz liczby działek, które posiadały nieuregulowany stan prawny na koniec okresu kontrolowanego.

3.2. Zwiększenie liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym na terenie obrębu Ożarów – miasto spowodowane było następującymi podziałami: działka nr 48/14 została podzielona na działki nr 48/19 i nr 48/21, działka nr 1723/4 została podzielona na działki nr 1723/9 i nr 1723/10, działka nr 208 została podzielona na działki nr 208/1 i 208/2.

3.3 W zakresie niezgodności liczby działek, dla których uregulowano stan prawny, wskazanej w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Opatowskiego w 2022r., nadesłanym przy piśmie GN-I.6811.65.2023 (18 działek) – z liczbą działek, dla których pozyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa, wskazaną w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27] (16 działek), jednostka kontrolowana przyznała, iż w w/w sprawozdaniu zamieściła nie liczbę działek wchodzących w skład nieruchomości, dla których pozyskano tytuł własności w 2022r. lecz liczbę nieruchomości objętych założeniem dla nich ksiąg wieczystych (w tym także na podstawie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa uzyskanych w latach ubiegłych).

3.4. Działki wskazane w dokumencie pod nazwą „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27], położone na terenie miasta Ożarów, oznaczone numerami ewidencyjnymi: 208/1 i 1723/10, których stan prawny został uregulowany w trakcie trwania okresu kontrolowanego, zostały również zamieszczone przez błędne zaimportowanie danych z programu „Mienie” w dokumencie „Wykaz – Ożarów – miasto – nieuregulowany stan prawny na 31.12.2022r.”.

Kontrolujący przyjmują do wiadomości zaistnienie ww. zdarzenia, zwracając jednocześnie uwagę na konieczność weryfikacji danych w prowadzonych zestawieniach celem realizacji gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa zgodnej z zasadami, o których mowa w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich uwierzytelnionych kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy i wyjaśnień starosty nadesłanych w piśmie z dn. 05.09.2023r., znak: GN-I.6811.121.2022 wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka w 2022 roku podejmowała działania w kierunku pozyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym. Przedłożone dokumenty wskazywały na uzyskanie w 2022 roku przez Starostę Opatowskiego tytułów prawnych przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości składających się z 16 działek. Wg Starosty uregulowanie stanu prawnego dotyczyło: 2 nieruchomości położonych w gminie Opatów, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Opatów jako działka nr 831/1 o pow. 0,1390 ha (Zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Opatów z dnia 18.03.2022r., znak: IMK-V.7221.5.2022) oraz działki nr: 1451/1 o pow. 0,0084 ha, 1451/2 o pow. 0,0166 ha, 1452 o pow. 0,0111 ha (uzyskanie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona); 1 nieruchomości położonej w gminie Baćkowice, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0002 Baranówek jako działka nr 234 o pow. 1,8400 ha (uzyskanie tytułu własności przysługującego Skarbowi państwa na podstawie art. 713 Kodeksu Napoleona); 1 nieruchomości położonej w gminie Ożarów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0033 Wyszmontów jako działka nr 587/6 o pow. 0,0213 ha (tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa uzyskano na mocy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) oraz nieruchomości położonych w gminie Ożarów, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Ożarów jako działki nr: 208/1 o pow. 0,3385 ha, 92/1 o pow. 0,0429 ha, 93/3 o pow. 0,2217 ha, 91/1 o pow. 0,2681 ha, 90/11 o pow. 0,0132 ha, 1723/10 o pow. 0,0056 ha, a także oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0013 Karsy jako działki nr: 49/4 o pow. 0,0045 ha, 50/4 o pow. 0,0416 ha, 50/6 o pow. 0,1628 ha, 52/1 o pow. 0,1472 ha (uzyskanie tytułu własności dla Skarbu Państwa w oparciu o decyzję Starosty Opatowskiego znak: B.I.6740.2.4.2022.Oż) [Akta kontroli nr: 27].

Pierwotnie przedłożone na potrzeby kontroli zestawienie danych p.n. „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa” [Akta kontroli nr 27] było sprzeczne z innym dokumentem nadesłanym przez jednostkę kontrolowaną p.n. „Wykaz – Ożarów – miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 23], w którym dwie z działek, oznaczone numerami ewidencyjnymi 208/1 i 1723/10 wskazane były jako działki o nieuregulowanym stanie prawnym (wyjaśnienie [Akta kontroli nr 46]) jak też pozostawało w niezgodności ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 28.04.2023r. w załączeniu do pisma znak: GN-I.6811.65.2023 [Akta kontroli nr 38].

Niezależnie od w/w niezgodności kontrolujący stwierdzili nieprawidłowe zakwalifikowanie nieruchomości położonej w gminie Ożarów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obręb 0033 Wyszmontów jako działka nr 587/6, dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sandomierzu prowadzi księgę wieczystą nr KI1S/00104158/4 [Akta kontroli nr 39], do nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa. Część ww. działki (wraz z innymi działkami) położona była pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren, określonymi w decyzji nr 1/20 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.01.2020r., znak: SPN.III.7820.1.12.2019, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obustronnego chodnika, od km ok. 168+932 do km ok. 169+708 (strona lewa) i od km ok. 169+150 do km ok. 169+835 (strona prawa), w ciągu drogi krajowej Nr 79 w miejscowości Wyszmontów w gminie Ożarów w powiecie opatowskim [Akta kontroli nr 40], która stała się ostateczna w dniu 29.02.2020r. [Akta kontroli nr 41]. Co oznacza, iż pozyskanie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa nie nastąpiło w 2022 r. (tj. okresie objętym kontrolą) lecz w latach wcześniejszych (tj. w 2020r.).

Tym samym kontrolujący stwierdzili, iż w sprawozdaniu rocznym z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa [Akta kontroli nr 38], dotyczącym okresu kontrolowanego, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu w dniu 28.04.2023r., w załączeniu do pisma znak: GN-I.6811.65.2023., ze względu na opisane w pkt III.1. niezgodności wskazano nieprawidłową liczbę działek, dla których w 2022r. uzyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (faktycznie uregulowano stan prawny nieruchomości składających się z 15 działek).

Ponadto w 2022r. miało miejsce uregulowanie stanu prawnego nieruchomości składających się z 58 działek na podstawie decyzji Starosty Opatowskiego uznających nieruchomości za mienie gromadzkie (Decyzje: z dnia 13.09.2021., znak: G-II.6824.13.2021, ostateczna w dniu 04.01.2022r.; z dnia 05.10.2021r., znak: G-II.6824.5.2021, ostateczna w dniu 04.01.2022r.; z dnia 09.12.2022r., znak: G-II.6824.20.2021, ostateczna w dniu 13.01.2022r.; z dnia 09.12.2021, znak: G-II.6824.19.2021, ostateczna w dniu 13.01.2022r.) [Akta kontroli nr 49].

2. W odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2022 roku do Sądu Wieczystoksięgowego kontrolujący zostali poinformowani załączonymi do pisma z dnia 21.08.2023r., znak: GN-I.6811.121.2023 [Akta kontroli nr 12] następującymi dokumentami:

2.1. „Nieruchomości ujawnione w 2022r. w nowo założonych księgach wieczystych – wykaz nieruchomości – skany dokumentów” [Akta kontroli 30] (10 wniosków wieczystoksięgowych, 14 działek: obręb 0012 Julianów nr 862/2; obręb 0001 Opatów nr 831/1; obręb 0001 Opatów nr nr: 1451/1, 1451/2 i 1452; obręb 0002 Baranówek nr 234; obręb 0033 Wyszmontów nr 587/6; obręb 0019 Oficjałów nr 10/5; obręb 0019 Oficjałów nr 30/7; obręb 0019 Oficjałów nr 11/1; obręb 0019 Oficjałów nr 44/1, obręb 0019 Oficjałów nr 17/1; obręb 0003 Brzezie nr: 52/2 i 100/2);

2.2. „Wnioski złożone przed 2022r., pozytywnie rozpatrzone w 2022r. – wykaz wniosków + skany dokumentów (brak w/w wniosków) [Akta kontroli nr 31];

2.3. „Wnioski złożone i pozytywnie rozpatrzone w 2022r. -wykaz wniosków + skany dokumentów” (10 wniosków wieczystoksięgowych obejmujących nieruchomości wskazane w pkt 2.1. niniejszego wystąpienia) [Akta kontroli nr 32];

2.4. „Wnioski złożone w 2022r. i wcześniej, rozpatrzone negatywnie w 2022r. – wykaz wniosków + skany dokumentów” (1 wniosek obejmujący 2 działki, położone w gminie Sadowie,

oznaczone numerami 178/2 i 180/2 wraz z załączonym uzasadnieniem postanowienia oddalającego wnioski) [Akta kontroli nr 33];

2.5. „Wnioski złożone i nierozpatrzone w 2022r. – wykaz wniosków + skany dokumentów” (11 wniosków wieczystoksięgowych, 12 działek: obręb 0013 Karsy nr 397/2; obręb 0001 Bidziny działki nr: 293/1, 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/1, 465/1, 292/1, 296/3, 294/1 i 297/1) [Akta kontroli nr 34].

Kontrolujący stwierdzili, iż dla działek wskazanych w zestawieniu danych opisanym w pkt III.2.5., w pozycjach określonych liczbami porządkowymi od 2 do 11, uzyskanie tytułu własności nastąpiło w 2022r., na mocy decyzji nr XV/2022 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2022r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, która stała się ostateczna w dniu 02.08.2022r. [Akta kontroli nr 51]. W związku z powyższym 11 działek wskazanych w ww. zestawieniu, położonych w gminie Wojciechowice, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Bidziny numerami: 293/1, 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/1, 465/1, 292/1, 296/3, 294/1 i 297/1, winno być zamieszczone w przedłożonym na potrzeby kontroli dokumencie p.n. „Nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykaz + skany dokumentów” [Akta kontroli nr 27], jak również winno być ujęte w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Opatowskiego w 2022r.

Z zestawienia powyższych danych wynika, iż również w przypadku opisanym w pkt III.2.5. wystąpiła nierzetelność przesłanego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w 2022r. Polegała ona nie tylko na podaniu niezgodnej ze stanem faktycznym liczby działek, które zostały objęte w okresie kontrolowanym wnioskami wieczystoksięgowymi, lecz także niezgodnym określeniem liczby działek dla których w okresie kontrolowanym uzyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa (+ 11 działek dla których uregulowano stan prawny w 2022r.).

W odniesieniu do pozostałych zbiorów dotyczących działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2022 roku do Sądu Wieczystoksięgowego kontrolujący nie wnoszą uwag.

3. W 2022r. jednostka kontrolowana ujawniła tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa w nowo założonych księgach wieczystych dla nieruchomości obejmujących 14 działek ewidencyjnych [Akta kontroli nr 30]. Ujawnienia ww. tytułów w 2022r. dokonano zarówno w odniesieniu do nieruchomości dla których uzyskano tytuł własności dla Skarbu Państwa w 2022r. (nieruchomości: położona w gm. Opatów, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Opatów jako działki nr: 1451/1, 1451/2 i 1452, tytuł własności uzyskany w oparciu o Kodeks Napoleona [Akta Kontroli nr 30] oraz położona w gm. Baćkowice, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0002 Baranówek jako działka nr 234, tytuł własności uzyskany dla Skarbu Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona [Akta kontroli nr 30]) jak i dla nieruchomości dla których tytuły własności dla Skarbu Państwa uzyskano w latach ubiegłych (nieruchomość położona w gminie Opatów oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0019 Oficjałów jako działki nr: 10/5, 30/7, 11/1, 44/1, 17/1, tytuł własności: decyzje Wojewody Świętokrzyskiego stwierdzające nabycie nieodpłatnie własności nieruchomości: z dnia 30.03.2005r., znak: SP.III.7729-346/04, z dnia 16.12.2004r., znak: SP.III.7729-250/03, z dnia 14.04.2006, znak: SP.III.7729-45/06, z dnia 17.02.2006r., znak: SP.III.7729-348/05.

Wystąpienie Starosty z wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów przysługujących Skarbowi Państwa na podstawie w/w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego nastąpiło z wieloletnim opóźnieniem (decyzje z lat 2004 – 2006, wystąpienie

z wnioskami w roku 2022) [Akta kontroli nr 30]. Ponadto okresy opóźnienia (ok. 2 lat) w zakresie składania wniosków wieczystoksięgowych o ujawnienie tytułów przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych stwierdzono dla nieruchomości położonych w gminie Opatów oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obręb 0003 Brzezcie jako działki nr: 52/2 i 100/2. Tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa został uzyskany na podstawie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 02.10.2020r., znak: SPN.III.7820.1.2.2020, natomiast wniosek został złożony do Sądu Wieczystoksięgowego w dniu 18.10.2022r., dopiero po wystosowaniu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach pisma ponagląjącego z dnia 09.09.2022, znak: O/KI.I-3.711.7.15.2022.MKU [Akta kontroli nr 30].

Zestawienie terminów wydania w/w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego, będących podstawą uzyskania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa z terminami wystąpienia przez jednostkę kontrolowaną z wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tych tytułów w księgach wieczystych świadczy o opóźnieniu w realizacji ujawnienia tytułu własności w księgach wieczystych [Akta kontroli nr 30].

Opóźnienie w zakresie ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa jest sprzeczne z treścią 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 są przedłożone podczas kontroli dokumenty: „Wykaz – Baćkowice – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 16], „Wykaz – Iwaniska - gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 17], „Wykaz – Iwaniska - miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 18], „Wykaz – Lipnik – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 19], „Wykaz – Opatów - gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 20], „Wykaz – Opatów - miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 21], „Wykaz – Ożarów - gmina – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 22], „Wykaz – Ożarów - miasto – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 23], „Wykaz – Sadowie – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 24], „Wykaz – Tarłów – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 25], „Wykaz – Wojciechowice – nieuregulowany stan prawny – stan 31.12.2022.pdf” [Akta kontroli nr 26]. Ponadto zostały przedłożone jeszcze dwa zbiorcze wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym dla całego terenu powiatu opatowskiego, w rozbiciu na gminy, sporządzone wg stanu na dzień 31.12.2021r. (stan tożsamy ze stanem na początek okresu kontrolowanego) [Akta kontroli nr 35] oraz na dzień 31.12.2022r. (koniec okresu kontrolowanego) [Akta kontroli nr 36]. Wykazy obejmujące poszczególne gminy [Akta kontroli od 16 do 26], sporządzone zostały wg stanu na 31.12.2022r. i zawierają dane dotyczące: położenia nieruchomości, numerów ewidencyjnych działek, sposobu użytkowania oraz ich powierzchni. W wykazie wg stanu na dzień 31.12.2021r. (stan tożsamy z 01.01.2022r.) zaewidencjonowane było 4.546 działek o łącznej powierzchni 1 619,6095 ha [Akta kontroli nr 35]. Liczba zaewidencjonowanych 4.546 działek o nieuregulowanym stanie prawnym oraz ich powierzchnia są zgodne z liczbą i powierzchnią działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek 2022r. - wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 38]. Pierwotnie przedłożone

na potrzeby kontroli dokumenty wskazujące liczbę i powierzchnię działek wg stanu na początek okresu kontrolowanego [Akta kontroli nr 35], liczbę i powierzchnię działek, których stan został uregulowany w toku 2022r. [Akta kontroli nr 27] oraz liczbę i powierzchnię działek na koniec okresu kontrolowanego [Akta kontroli nr 36] - charakteryzują się nieścisłością danych. Z zestawienia wykazów zbiorczych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego [Akta kontroli nr 35] oraz jego koniec [Akta kontroli nr 36] wynika, iż w toku 2022r. liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym uległa zmniejszeniu o 173. Tymczasem zgodnie z wykazem nieruchomości, dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa [Akta kontroli nr 27] – uregulowano stan prawny dla nieruchomości składających się tylko z 16 działek. Ponadto kontrolujący stwierdzili, iż wskazana podczas kontroli liczba działek (16 działek), których stan prawny uregulowano w 2022r. [Akta kontroli nr 27] jest niezgodna z liczbą takich działek (18 działek) wskazanych w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przez Starostę Opatowskiego w 2022r [Akta kontroli nr 38].

W wyniku kontroli stwierdzono:

Starosta ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Jednakże ze względu na wykazane w niniejszym wystąpieniu błędy w prowadzonych rejestrach m.in. co do ilości i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – ww. ewidencja jest rozbieżna ze sprawozdaniem z gospodarowania przez Starostę Opatowskiego w 2022r. nieruchomościami Skarbu Państwa, a także nie odpowiada stanowi faktycznemu w zakresie: liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego, liczby działek których stan prawny uregulowano w trakcie trwania okresu kontrolowanego oraz liczby działek na koniec 2022r.

Faktyczna liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na datę 01.01.2022r. powinna być pomniejszona o liczbę działek składających się na nieruchomości, które Starosta Opatowski postanowił uznać za mienie gromadzkie na mocy decyzji: z dnia 07.12.2021r., znak: G-II.6824.12.2021; z dnia 07.12.2021r., znak: GN-II.6824.11.2021; z dnia 06.12.2021r., znak: G-II.6824.10.2021; z dnia 10.11.2021r., znak: G-II.6824.16.2021; z dnia 05.11.2021r., znak: G-II.6824.8.2021 - które stały się ostateczne w 2021r. (-106 działek) oraz o nieruchomość oznaczoną jako działka nr 587/6 w obrębie 0033 Wyszmontów, dla której tytuł własności został pozyskany w 2020r., na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.01.2020r., znak: SPN.III.7820.1.12.2019 (- 1 działka).

Pozyskanie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 8 u.g.n. w 2022 odbyło się nie dla 5 nieruchomości obejmujących 16 działek o łącznej powierzchni 3,2825 ha – jak to jednostka kontrolowana wskazała w dokumencie p.n. „Nieruchomości dla których w 2022r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa – wykazy + skany”, ale tylko dla 4 nieruchomości z w/w zestawienia obejmujących 15 działek o łącznej powierzchni 3,2612 ha oraz dla nieruchomości objętych decyzjami Starosty Opatowskiego: z dnia 13.09.2021r., znak: G-II.6824.13.2021; z dnia 05.10.2021r., znak: G-II.6824.5.2021; z dnia 09.12.2021r., znak: G-II.6824.20.2021; z dnia 09.12.2021r., znak: G-II.6824.19.2021, uznającymi nieruchomości za mienie gromadzkie, które stały się ostateczne w 2022r. (+58 działek), a także dla nieruchomości składających się z 11 działek objętych ostateczną decyzją nr XV/2022 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2022r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (+ 11 działek).

Tab. Zestawienie działek o nieuregulowanym stanie prawnym

Stan na dzień	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2022	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym wynikająca z zestawień zbiorczych przedstawionych przez jednostkę kontrolowaną	Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym ustalona przez kontrolujących na podstawie informacji i dokumentów zgromadzonych podczas kontroli (Akta kontroli)
01.01.2022	4.546	4.546	4.439
31.12.2022	4.528	4.373	4.355

Według dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli, wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystosięgowego w 2022r. o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, zostały objęte 22 nieruchomości składające się z 27 działek, o łącznej powierzchni 5,6154 ha). Ujawnienie w/w tytułów w księgach wieczystych na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n. dokonane zostało w okresie kontrolowanym w odniesieniu do 10 nieruchomości (obejmujących 14 działek o łącznej powierzchni 4,6866 ha). W przypadku 1 nieruchomości (składającej się z 2 działek o łącznej powierzchni 0,1700 ha) Sąd Wieczystosięgowy postanowieniem z dnia 28.10.2022r. Sygn. akt Dz.Kw.2558/22 oddalił wniosek Starosty Opatowskiego z dnia 03.08.2022r., znak: GN-I.6820.12.2022 (jednostka kontrolowana nie przedłożyła uzasadnienia w/w postanowienia ani dokumentów świadczących, iż o takie uzasadnienie wystąpiła); natomiast w odniesieniu do 11 nieruchomości (obejmujących 12 działek o łącznej powierzchni 0,7588 ha), Sąd Wieczystosięgowy nie dokonał rozpatrzenia wniosków do końca 2022r. Realizacja działań w zakresie ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa pozostawała w okresie kontrolowanym na zbliżonym poziomie w porównaniu z okresem objętym poprzednim sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2021r. (wnioskami do Sądu wieczystosięgowego objęto wówczas nieruchomości składające się z 31 działek).

Dane przedłożone kontrolującym obarczone były licznymi błędami. Błędy i uchybienia były powodem przesłania niezgodnych ze stanem faktycznym informacji w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz mają wpływ na ocenę rzetelności działań Starosty Opatowskiego za 2022r. w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości. Należy przy tym wskazać, iż działania Starosty w w/w zakresie (po uwzględnieniu prowadzonych w 2022r. czynności w kierunku uznania nieruchomości za mienie gromadzkie) charakteryzują się w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym wzrostem liczby działek składających się na nieruchomości, dla których pozyskano tytuł własności przysługujący Skarbowi Państwa. Intensyfikacja działań w kierunku pozyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa jest bardzo wskazana ze względu na znaczną ilość działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na koniec okresu kontrolowanego, wynikającą z dokumentów nadesłanych w czasie kontroli.

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

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

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

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania ww. uwag i wniosków oraz wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art.48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski