



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 26-06-2024

Znak:SPN.V.431.1.2024

Pan

Artur Berus

Starosta Skarżyski

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 2023r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk – kierownik zespołu kontrolnego oraz Aneta Szplit – członek zespołu kontrolnego, w dniach 7 – 10 maja 2024r. prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Skarżysku - Kamiennej, ul. Konarskiego 20, 26 – 110 Skarżysko - Kamienna.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 16.04.2024r., nr 294/2024 oraz nr 295/2024, wydane z upoważnienia Wojewody

Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był i jest nadal Pan Artur Berus – Starosta Skarżyski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Skarżyskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Skarżyskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje Pan Dariusz Chojnacki.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: Pan Dariusz Chojnacki – naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami oraz Pani Anna Makocka – główny specjalista w ww. Wydziale, upoważnieni przez Starostę Skarżyskiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów, w tym do poświadczania za zgodność odpisów dokumentów, w zakresie kontroli dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r. [Akta kontroli nr 9].

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

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

- podejmowanie czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości,
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawniania w księgach wieczystych tytułów własności Skarbu Państwa (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych),
- podejmowanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych,
- prowadzenie wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym - w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2023r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

realizowane są przez Starostwo Powiatowe w Skarżysku - Kamiennej, w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru 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 Skarżyskiego została przeprowadzona w dniach 23 – 26 listopada 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 12.01.2022r., znak: SPN.V.431.6.2021.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Skarżyskiego o planowanej kontroli.pdf [Akta kontroli nr 1],
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Skarżysku Kamiennej 2024r. okres kontrolowany 2023r.pdf [Akta kontroli nr 2],
3. Upoważnienie Artur Lamczyk.pdf [Akta kontroli nr 3],
4. Upoważnienie Aneta szplit.pdf [Akta kontroli nr 4],
5. Oświadczenie Artur Lamczyk.pdf [Akta kontroli nr 5],
6. Oświadczenie Aneta Szplit.pdf [Akta kontroli nr 6],
7. Wykaz dokumentów do kontroli – Powiat Skarżysko.pdf [Akta kontroli nr 7],
8. Pismo GG-II.680.11.19.2024.pdf [Akta kontroli nr 8],
9. Upoważnienia.pdf [Akta kontroli nr 9],
10. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – 01.01.2023.xlsx [Akta kontroli nr 10],
11. Wykaz nieruchomości – wpis prawa własności w 2023r. – istniejąca KW.xls [Akta kontroli nr 11],
12. Wnioski – wpis prawa własności w 2023r. – istniejąca KW.zip [Akta kontroli nr 12],
13. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzoną kontrolą.pdf [Akta kontroli nr 13],
14. Pismo GG-II.680.11.19.2024 – wyjaśnienia Starosty Skarżyskiego.pdf [Akta kontroli nr 14],
15. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko-Kam.pdf [Akta kontroli nr 15],
16. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Bliżyn.pdf [Akta kontroli nr 16],
17. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – łączna.pdf [Akta kontroli nr 17],
18. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko-Kościelne.pdf [Akta kontroli nr 18],
19. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Suchedniów.pdf [Akta kontroli nr 19],
20. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2023.xls

- [Akta kontroli nr 20],
21. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzoną kontrolą – 2.pdf [Akta kontroli nr 21],
 22. Pismo GG-II.680.11.19.2024 – wyjaśnienia Starosty skarżyskiego -2.pdf [Akta kontroli nr 22],
 23. Decyzje Starosty Skarżyskiego – wygaszenie trwałego zarządu GDDKiA.pdf [Akta kontroli nr 23],
 24. Pismo GG-II.680.11.88.2023.pdf [Akta kontroli nr 24],
 25. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzoną kontrolą -3.pdf [Akta kontroli nr 25],
 26. Pismo GG-II.680.11.19.2024.pdf [Akta kontroli nr 26],
 27. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Bliżyn.pdf [Akta kontroli nr 26],
 28. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – łączna.pdf [Akta kontroli nr 28],
 29. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko Kościelne [Akta kontroli nr 29],
 30. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko – Kam.pdf [Akta kontroli nr 30],
 31. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Suchedniów.pdf [Akta kontroli nr 31],
 32. Notatka służbowa.pdf [Akta kontroli nr 32],
 33. Pismo GG-II.680.11.19.2024.pdf [Akta kontroli nr 33],
 34. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Bliżyn – korekta.pdf [Akta kontroli nr 34],
 35. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – łączna – korekta.pdf [Akta kontroli nr 35],
 36. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko Kościelne – korekta.pdf [Akta kontroli nr 36],
 37. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko – Kam – korekta.pdf [Akta kontroli nr 37],
 38. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Suchedniów – korekta.pdf [Akta kontroli nr 38].

II.

W okresie od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Skarżyskiego w zakresie objętym kontrolą [Akta kontroli nr 8].

1. Po przeprowadzeniu analizy przedłożonego przez Starostę dokumentu wskazującego ilość i powierzchnię nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z terenu powiatu skarżyskiego – stan na dzień 01.01.2023r. [Akta kontroli nr 10] oraz po porównaniu zawartych w nim informacji z danymi wynikającymi z pisma starosty Skarżyskiego z dnia 11.01.2024r., znak: GG-II.680-11.88.2023 [Akta kontroli nr 24] oraz z danymi zawartymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa, nadesłanym Wojewodzie

Świętokrzyskiemu przy piśmie z dnia 29.04.2024r., znak: GG-II.6810.10.2024 [Akta kontroli nr 20] – została stwierdzona niezgodność liczby działek wchodzących w skład nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz w dokumencie nadesłanym na potrzeby kontroli pn. „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z terenu powiatu skarżyskiego – stan na dzień 01.01.2023r.” wskazano liczbę 21 działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – natomiast z danych z terenu powiatu skarżyskiego według stanu na dzień 31 grudnia 2023r., nadesłanych w piśmie z dnia 11.01.2024r., znak: GG-II.680.11.88.2023 (pkt 3) wynika, iż na nieruchomości o nieustalonym właścicielu, które według ewidencji gruntów pozostawały we władaniu Skarbu Państwa i dla których należy uregulować stan prawny składały się 604 działki.

Ponadto w ww. sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa wskazano, iż w 2023r. ani jedna działka nie została objęta wnioskiem złożonym do Sądu Wieczystoksięgowego, gdy tymczasem z dokumentu nadesłanego na potrzeby kontroli pn. „Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa w odniesieniu do których w 2023r. dokonany został w istniejącej księdze wieczystej wpis prawa własności Skarbu Państwa” [Akta kontroli nr 11] oraz z treści załączonych do tego wykazu wniosków wieczystoksięgowych [Akta kontroli nr 12] wynika, iż w okresie kontrolowanym wnioskami wieczystoksięgowymi objęte były nieruchomości składające się z 11 działek.

W związku z przytoczonymi powyżej niezgodnościami kontrolujący zwrócili się pismem z dnia 15.05.2024r., znak: SPN.V.431.1.2024 [Akta kontroli nr 13] o wyjaśnienie oraz udzielenie informacji w zakresie programów komputerowych wykorzystywanych przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

2. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Skarżyski przedłożył pismo z dnia 20.05.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 14], do którego załączył wykazy nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, z podziałem na gminy: Skarżysko – Kamienna [Akta kontroli nr 15], Bliżyn [Akta kontroli nr 16], Łączna [Akta kontroli nr 17], Skarżysko – Kościelne [Akta kontroli nr 18], Suchedniów [Akta kontroli nr 19]. W treści ww. pisma przekazane zostały przez jednostkę kontrolowaną wyjaśnienia dotyczące zagadnienia wskazanego w pkt 1 niniejszego wystąpienia oraz korekta uprzednio wskazanych danych w odniesieniu do: liczby działek - dla których należy uregulować stan prawny oraz liczby działek - dla których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym. Z nadesłanych wyjaśnień i skorygowanych wykazów wynika, iż w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jednostka kontrolowana wykorzystuje programy komputerowe: Word, Excel, EWMAPA i EWOPIS.

Wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. liczba 21 działek, składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym [Akta kontroli nr 20], jak też liczba 21 takich działek ujęta w nadesłanym na potrzeby kontroli wykazie [Akta kontroli 10] jest niezgodna z liczbą 593 działek o nieuregulowanym stanie prawnym zamieszczoną w piśmie nadesłanym w ramach wyjaśnień w dniu 21.05.2023r. [Akta kontroli nr 14]. Ponadto w ww. piśmie wskazano liczbę 11 działek jako działek

składających się na nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2023r. [Akta kontroli nr 14]. Powyższe pozostaje w sprzeczności z całkowitym brakiem wskazania takich działek zarówno w ww. sprawozdaniu rocznym [Akta kontroli nr 20] jak i w piśmie z dnia 08.05.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 8].

Nie zostały wyjaśnione rozbieżności pomiędzy danymi wskazanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., a informacjami zamieszczonymi w nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentach obrazujących stan faktyczny, a ponadto kontrolujący stwierdzili, iż spośród 11 działek, które jednostka kontrolowana zaliczyła do grona działek, których stan prawny został uregulowany w 2023r. [Akta kontroli nr 14] – ww. regulacja miała miejsce w latach poprzedzających okres kontrolowany. W okresie kontrolowanym nastąpiło jedynie przejście do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Skarżyskiego jednej nieruchomości Skarbu Państwa (składającej się z 3 działek), znajdującej się w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Skarżysko-Kamienna, obręb 0009 Zachodnie, arkusz 51, jako działki: nr 6/2, nr 7/6 i nr 8/2, na mocy ostatecznej decyzji Starosty Skarżyskiego z dnia 28.04.2023r., znak: GG-II.6844.1.4.3.2022. [Akta kontroli nr 23]. W przypadku pozostałych 8 działek - zakwalifikowanych nieprawidłowo przez jednostkę kontrolowaną do katalogu działek, składających się na nieruchomość, której stan prawny uregulowano w 2023r – przejście tej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa, znajdującej się w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Skarżyskiego miało miejsce przed okresem kontrolowanym, na mocy decyzji Starosty Skarżyskiego z dnia 17.08.2022r., znak: GG-II.6844.1.4.1.2022, która stała się ostateczna w dniu 06.09.2022r. [Akta kontroli nr 23].

3. W związku z brakiem wyjaśnień w zakresie dotyczącym zagadnień wskazanych w pkt 1 niniejszego wystąpienia w zakresie niezgodność liczby działek wchodzących w skład nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz po stwierdzeniu błędnego zakwalifikowania do nieruchomości, których stan prawny uregulowano w okresie kontrolowanym nieruchomości składających się z 11 działek, kontrolujący pismem z dnia 21.05.2024r., znak: SPN.V.431.1.2024 [Akta kontroli nr 21] zwrócili się ponownie o wyjaśnienia oraz udzielenie informacji w zakresie:

3.1. Dowodów potwierdzających, iż wskazana przez jednostkę kontrolowaną liczba 593 działek o nieustalonym właścicielu [Akta kontroli nr 14] obejmuje wszystkie działki składające się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ponadto zwrócono się ponownie o wyjaśnienie powodów zaistnienia rozbieżności pomiędzy liczbą 21 działek o nieuregulowanym stanie prawnym wykazaną w sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., a faktyczną liczbą działek, które w okresie kontrolowanym posiadały nieuregulowany stan prawny.

3.2. Wskazania liczby działek, składających się na nieruchomości, które zostały przyjęte do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Skarżyskiego w 2023r., zgodnej ze stanem faktycznym, wynikającym z decyzji z dnia 28.04.2023r.,

znak: GG-II.6844.1.4.3.2022, ostatecznej w dniu 26.06.2023r. [Akta kontroli nr 23].

4. Jednostka kontrolowana - odnosząc się do pisma wymienionego w pkt 3 niniejszego wystąpienia – pismem z dnia 23.05.2024r., znak: GG – II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 22] poinformowała, iż:

4.1. Jedynymi dowodami potwierdzającym liczbę 593 działek o nieuregulowanym stanie prawnym są przesłane przy piśmie z dnia 20.05.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli 14] wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w podziale na poszczególne gminy powiatu skarżyskiego [Akta kontroli nr 15, nr 16, nr 17, nr 18 i nr 19].

4.2. Rozbieżność pomiędzy liczbą 21 działek o nieuregulowanym stanie prawnym wykazaną w sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., a liczbą działek, które w okresie kontrolowanym posiadały nieuregulowany stan prawny wynika z błędnej interpretacji pojęcia działek o nieuregulowanym stanie prawnym na potrzeby ww. sprawozdania. Jednostka kontrolowana na potrzeby tego sprawozdania ograniczyła zbiór działek o nieuregulowanym stanie prawnym do cyt. „takich (działek) dla których Starosta Skarżyski ma możliwości co do regulacji własności na rzecz Skarbu Państwa”,

4.3. Wykazanie w piśmie Starosty Skarżyskiego z dnia 20.05.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 14] 11 działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w 2023r., wynika z nieprawidłowego uznania przez jednostkę kontrolowaną, że uregulowanie stanu prawnego nieruchomości następuje dopiero po dokonaniu stosownego wpisu w księdze wieczystej. W związku z powyższym skorygowano do 3 liczbę działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2023r. [Akta kontroli nr 22 pkt 2]. Przy czym zdaniem kontrolujących w okresie kontrolowanym (01.01.2023-31.12.2023) nie miała miejsca żadna regulacja stanu prawnego nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a więc nadesłana w ramach wyjaśnień skorygowana liczba działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2023r. jest niezgodna ze stanem faktycznym.

5. Ze względu na fakt, iż żaden z przesłanych przez jednostkę kontrolowaną wykazów nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym [Akta kontroli nr 15, nr 16, nr 17, nr 18 i nr 19] nie zawierał danych niezbędnych do identyfikacji nieruchomości w zakresie objętym kontrolą – kontrolujący pismem z dnia 28.05.2024r., znak: SPN.V.431.1.2024 [Akta kontroli nr 25] wystąpili o kolejną korektę ww. wykazów z jednoczesnym uzupełnieniem ich o: informacje o sposobie użytkowania działek (użytek), wskazanie identyfikatorów działek (Id), informacje o tym czy działka jest zabudowana lub nie, wskazanie władających.

6. Jednostka kontrolowana – w odpowiedzi przesała w dniu 05.06.2024r. pismo znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 26], załączając do niego uzupełnione wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w podziale na poszczególne gminy powiatu Skarżyskiego [Akta kontroli nr 27, nr 28, nr 29, nr 30 i nr 31], w odniesieniu do których kontrolujący wnieśli zastrzeżenia w zakresie wskazanej liczby działek. [Akta kontroli nr 32].

7. W wyniku rozmowy telefonicznej kierownika zespołu kontrolnego z pracownikiem jednostki kontrolowanej [Akta kontroli nr 32] w zakresie zgodności nadesłanych wykazów nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ze stanem faktycznym, jednostka kontrolowana przeprowadziła w ramach autokontroli analizę ww. wykazów. Stwierdzono przypadki pomyłek polegających na podwójnym zaewidencjonowaniu działek, pominięciu działek w ewidencji oraz wskazaniu błędnych identyfikatorów działek. Pomyłki stwierdzono w wykazach dotyczących gmin: Skarżysko Kościelne, obręb Majków; Bliżyn, obręb Zbrojów; Skarżysko-Kamienna, obręb Górna-Kamienna; Łączna – wszystkie obręby, Suchedniów, obręb Ostojów [Akta kontroli nr 33]. Po rozpoznaniu ww. pomyłek jednostka kontrolowana sporządziła i przekazała zespołowi kontrolnemu w dniu 06.06.2024r skorygowane wykazy, wolne od błędów, w których wykazano 589 działek składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym [Akta kontroli nr 34, nr 35, nr 36, nr 37, nr 38].

III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich kserokopii dokumentów oraz dokonanych przez kontrolujących analiz i wyjaśnień Starosty nadesłanych w pismach z dn. 20.05.2024r., 23.05.2023r., 05.06.2024r., 06.06.2024r., o tym samym znaku: GG-II.680.11.19.2024 wynika, iż:

1. Starosta prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są dokumenty przedłożone w załączeniu do pisma z dnia 08.05.2024r., znak: GG – II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 8] tj.: „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – 01.01.2023 r.xlsx” [Akta kontroli nr 10], skorygowane w czasie trwania niniejszej kontroli i nadesłane przy piśmie z dnia 20.05.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 14] wykazy: „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko – Kam.pdf” [Akta kontroli nr 15], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Bliżyn.pdf” [Akta kontroli nr 16], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Łączna.pdf” [Akta kontroli nr 17], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko Kościelne.pdf” [Akta kontroli nr 18], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Suchedniów.pdf” [Akta kontroli nr 19]. Ww. zestawienia danych zostały uzupełnione na wnioski kontrolerów i nadesłane w załączeniu do pisma z dnia 05.06.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 26, nr 27, nr 28, nr 29, nr 30 i nr 31], a następnie ostatecznie skorygowane poprzez usunięcie występujących w nich pomyłek [Akta kontroli nr 33] i nadesłane na potrzeby kontroli jako dokumenty p.n.: „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Bliżyn - korekta.pdf” [Akta kontroli nr 34], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Łączna - korekta.pdf” [Akta kontroli nr 35], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko Kościelne - korekta.pdf” [Akta kontroli nr 36], „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Skarżysko – Kam - korekta.pdf” [Akta kontroli nr 37] i „Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – Suchedniów - korekta.pdf” [Akta kontroli nr 31]. Przedłożone wykazy - po uzupełnieniu i skorygowaniu w czasie prowadzonej kontroli - zawierały dane dotyczące: położenia nieruchomości (nazwa obrębu ewidencyjnego),

oznaczenia działek (identyfikator działki ewidencyjnej), powierzchni działek (powierzchnia działki w ha), sposobu użytkowania (użytek), stanu zabudowania działek (zabudowana/niezabudowana), wskazania podmiotu władającego poszczególnymi działkami (władający działką). W skorygowanych wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym [Akta kontroli nr 34, nr 35, nr 36, nr 37 i nr 38] zaewidencjonowano łącznie 589 działek. Powyższa liczba wskazana przez jednostkę kontrolowaną jako zgodna ze stanem faktycznym pozostaje w sprzeczności z liczbą 21 działek o nieuregulowanym stanie prawnym zamieszczoną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przekazany Wojewodzie Świętokrzyskiemu oraz jest niezgodna z liczbą 604 działek o nieustalonym właścicielu, które według stanu na dzień 31 grudnia 2023r. pozostają we władaniu Skarbu Państwa i dla których należy uregulować stan prawny, podaną w pkt 3 pisma Starosty Skarżyskiego z dnia 11.01.2024r., znak: GG-II.680.11.88.2023 [Akta kontroli nr 24].

2. W okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 nie uregulowano stanu prawnego żadnej nieruchomości. Jedynie w przypadku 1 nieruchomości składającej się z 3 działek, położonych w Skarżysku – Kamiennej, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0009 Zachodnie, arkusz 51, o numerach ewidencyjnych: 6/2, 7/6 i 8/2 [Akta kontroli nr 23] kontrolowana jednostka w 2023 roku – na wniosek Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie o wygaszenie trwałego zarządu - podjęła działania skutkujące przejściem do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Skarżyskiego 1 nieruchomości składającej się z trzech działek ewidencyjnych. Powyższe działanie błędnie jest utożsamiane przez jednostkę kontrolowaną z regulacją stanu prawnego nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Przedłożone wykazy i załączone do nich dokumenty wskazują na brak podejmowania w 2023 roku przez jednostkę kontrolowaną jakichkolwiek działań w kierunku uzyskania tytułów prawnych przysługujących Skarbowi Państwa. [Akta kontroli nr 8]. Powyższe ustalenia stanu faktycznego w zakresie pozyskania tytułów własności nieruchomości dla Skarbu Państwa potwierdzają, iż w 2023r. jednostka kontrolowana nie dokonała regulacji stanu prawnego ani jednej nieruchomości, co pozostaje w zgodzie ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

3. W odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2023 roku do Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej V Wydziału Ksiąg Wieczystych kontrolujący zostali poinformowani załączonymi do pisma z dnia 08.05.2023r., znak: GG-II.680.11.19.2024 [Akta kontroli nr 8] następującymi dokumentami:

3.1. „Wykaz nieruchomości – wpis prawa własności w 2023r. – istniejąca KW.xls” [Akta kontroli 11],

3.2. „Wnioski – wpis prawa własności w 2023r. – istniejąca KW.zip” (2 wnioski wieczystoksięgowe obejmujące nieruchomości złożone z 11 działek w tym: nr 62/7, nr 64/6, nr 65/7, nr 66/7, nr 67/8, nr 68/4, nr 70/2 i nr 71/2 w obrębie 08 Bzinek oraz nr 6/2, nr 7/6 i nr 8/2 w obrębie 0009 Zachodnie [Akta kontroli nr 12].

W sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

za 2023r. wskazano, iż żadna z nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonym przez Starostę Skarżyskiego nie została objęta wnioskiem wieczystoksięgowym [Akta kontroli nr 20]. Natomiast z treści nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów wynika, iż w toku 2023r. wnioskami wieczystoksięgowymi objęto nieruchomości składające się z 11 działek (wskazane w pkt III.2.2. niniejszego wystąpienia) – w tym: 1 nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, składającą się z 8 działek położonych w obrębie 0008 Bzinek pozyskaną do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Skarżyskiego w 2022r. oraz 1 nieruchomość, składającą się z 3 działek, stanowiącą własność Skarbu Państwa położoną w obrębie 0009 Zachodnie pozyskaną do ww. zasobu w 2023r. [Akta kontroli nr 23].

4. W zakresie terminowości podejmowania przez jednostkę kontrolowaną czynności prowadzących do ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa – kontrolujący (w wyniku zestawienia dat wystąpienia przez jednostkę kontrolowaną z wnioskami wieczystoksięgowymi z datami uzyskania tytułów stanowiących podstawę ww. wystąpień) stwierdzili zaistnienie wielomiesięcznego opóźnienia w przypadku wystąpienia do Sądu Wieczystoksięgowego znak: GG-II.680.11.54.2023 [Akta kontroli nr 12]. Decyzja Starosty Skarżyskiego z dnia 17.08.2022r., znak: GG-II.6844.1.4.1.2022, będąca podstawą żądania wpisu stała się ostateczna w dniu 06.09.2022r. (stwierdzenie ostateczności w dniu 08.09.2022r.), natomiast ww. wniosek został sporządzony w dniu 20.06.2023r. Stwierdzone opóźnienie jest niezgodne z treścią art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023r. poz. 146) - w myśl którego - właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

W wyniku kontroli stwierdzono:

Starosta ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Jednakże ze względu na wykazane w niniejszym wystąpieniu błędy w prowadzonych rejestrach m.in. co do ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – ww. ewidencja jest rozbieżna ze sprawozdaniem z gospodarowania przez Starostę Skarżyskiego w 2023r. zasobem Skarbu Państwa. Kontrolujący stwierdzają, iż prowadzona w ww. zakresie ewidencja przed rozpoczęciem niniejszej kontroli nie odpowiadała stanowi faktycznemu.

W związku z ww. rozbieżnościami w zakresie sprawozdawczości dotyczącej regulacji stanów prawnych nieruchomości, kontrolujący uznają sprawozdanie roczne z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa za 2023r. za sporządzone bez należytej staranności. Poniżej przedstawiono w formie tabelarycznej różnice w nadesłanym sprawozdaniu rocznym, przedłożonych zbiorach danych oraz ustaleniach kontrolujących.

Tab. Zestawienie działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego oraz działek, których stan uregulowano w 2023 roku.

Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym			
wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2023	(pismo z dnia 11.01.2024r., znak: GG-II.680.11.88.2023)	wskazana w skorygowanych w trakcie kontroli wykazach, nadesłanych w załączeniu do pisma z dnia 06.06.2024r., znak: GG-II.680.11.19.2024	ustalona przez kontrolujących na podstawie informacji i dokumentów zgromadzonych podczas kontroli
21	604 (pkt 3 ww. pisma)	589 (wynikowo suma działek we wszystkich wykazach)	589
Liczba działek składających się na nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2023 roku			
wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2023	(pismo z dnia 11.01.2024r., znak: GG-II.680.11.88.2023)	(pkt 2 pisma z dn. 23.05.2023r. znak: GG-II.680.11.19.2024)	(dla jednej nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa złożonej z 3 działek nastąpiło jedynie przejęcie do zasobu Starosty)
0	0	3	0

Starosta występuje z wnioskami do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 9 u.g.n., jednakże realizacja działań w tym zakresie w roku 2023 charakteryzowała się brakiem aktywności jednostki kontrolowanej. W zakresie ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, pomimo iż ww. ujawnienie objęło jedynie 2 nieruchomości składające się z 11 działek – w przypadku jednej z tych nieruchomości składającej się z 8 działek – nastąpiło kilkumiesięczne opóźnienie od dnia ostateczności decyzji będącej podstawą wniosku do dnia wystąpienia do sądu wieczystoksięgowego z żądaniem stosownego wpisu w księdze wieczystej.

Starosta w 2023 roku nie podejmował czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułu własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym lub innych praw rzeczowych do takich nieruchomości, jak również czynności w postępowaniach sądowych w sprawach zakładania dla nieruchomości ksiąg wieczystych.

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

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Prowadzenie skutecznych działań w kierunku ustalenia liczby i powierzchni nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

2. Intensyfikację czynności w zakresie uzyskiwania tytułów własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Podejmowanie, bez zbędnej zwłoki i z należytą starannością, czynności zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 u.g.n. oraz ciągłe monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, w celu zapobieżenia przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków w ww. zakresie – stosownie do wymogu określonego w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.
4. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Jędrzejowski 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 2023 rok.

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

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

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski