



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 15-07-2024

Znak:SPN.V.431.2.2024

Pan

Romuald Zgrzywa

Starosta Staszowski

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 **21 – 24 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 Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Staszowie, ul. Józefa Piłsudskiego 7, 28 – 200 Staszów.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 30.04.2024r., nr 345/2024 oraz nr 346/2024, wydane z upoważnienia Wojewody

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

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był **Pan Józef Żółciak** – ówczesny Starosta Staszowski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Staszowskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Staszowskiego w okresie od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, którym kieruje **Pani Beata Rybus**.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Beata Rybus** – naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, upoważniona przez Starostę Staszowskiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli prowadzonej przez Wojewodę Świętokrzyskiego dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r. [**Akta kontroli nr 8**].

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 Staszowie, 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 Staszowskiego została przeprowadzona w dniach 3 – 6 sierpnia 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 05.10.2021r., znak: SPN.V.431.3.2021.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Staszowskiego o planowanej kontroli.pdf [**Akta kontroli nr 1**],
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Staszowie 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 Staszów.pdf [**Akta kontroli nr 7**],
8. Pismo przewodnie i upoważnienie BR.pdf [**Akta kontroli nr 8**],
9. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.zip [**Akta kontroli nr 9**],
10. Wykaz nieruchomości – tytuł prawny dla SP w 2023.zip [**Akta kontroli nr 10**],
11. Wykaz nieruchomości – czynności w 2023 – postępowanie cywilne.pdf [**Akta kontroli nr 11**],
12. Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2023r. w nowo założonych KW.zip [**Akta kontroli nr 12**],
13. Wykaz wniosków złożonych przed 2023r. rozpatrzonych w 2023r.zip [**Akta kontroli nr 13**],
14. Wykaz wniosków złożonych w 2023r. rozpatrzone w 2023r. pozytywnie.zip [**Akta kontroli nr 14**],
15. Wykaz wniosków złożonych przed 2023r. i w toku 2023r. rozpatrzonych negatywnie w 2023r.zip [**Akta kontroli nr 15**],
16. Wykaz wniosków złożonych w toku 2023r. nierozpatrzonych w 2023r.zip [**Akta kontroli nr 16**],
17. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – poprawione.zip [**Akta kontroli nr 17**],
18. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzoną kontrolą -1.pdf [**Akta kontroli nr 18**],
19. Decyzja – mienie gromadzkie – GN.II.6821.1.15.2022.pdf [**Akta kontroli nr 19**],
20. Decyzja – mienie gromadzkie – GN.II.6821.1.17.2022.pdf [**Akta kontroli nr 20**],
21. Decyzja – mienie gromadzkie – GN.II.6821.1.16.2022.pdf [**Akta kontroli nr 21**],
22. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2023.pdf [**Akta kontroli nr 22**],

23. Wykaz nieruchomości – Łubnice – nieuregulowany stan na 31.12.2023r.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzoną kontrolą -2.pdf **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Zawiadomienie Starosty Staszowskiego o przedłużeniu ważności upowaznień.pdf **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Pismo GN-IV2.2011.3.21.2024.pdf **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na 31.12.2023.zip **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na 01.01.2023.zip **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Wykaz nieruchomości dla których uregulowano stan prawny w 2023r.pdf **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Decyzje mienie gromadzkie.zip **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Pismo GN-IV2.2011.3.21.2024.pdf **[Akta kontroli nr 31]**,
32. Pismo o wyjaśnienia w związku z prowadzona kontrolą -3.pdf **[Akta kontroli nr 32]**,
33. Pismo GN-IV2.2011.3.21.2024.pdf **[Akta kontroli nr 33]**.

II.

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

1. Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych przez Starostę dokumentów wskazujących ilość i powierzchnię nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z terenu powiatu staszowskiego według stanów na dzień 01.01.2023r. i na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 9]**, nadesłanych w załączeniu do pisma z dnia 22.05.2024r. **[Akta kontroli nr 8]** oraz po porównaniu zawartych w nich informacji z danymi zawartymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu przy piśmie z dnia 29.04.2024r., znak: GN-I.2011.3.4.2024 **[Akta kontroli nr 22]** – została stwierdzona niezgodność liczby działek wchodzących w skład nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego. W wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2023r. zewidencjonowane było 1117 działek, wobec 1120 takich działek wskazanych w ww. sprawozdaniu rocznym. Wykaz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 31.12.2023r. zawierał 1044 działki. Z porównania obu wykazów nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wynikało, iż w okresie kontrolowanym został uregulowany stan prawny nieruchomości składających się z 75 działek. Ww. liczba była również niezgodna z liczbą 76 takich działek wskazanych w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r.

W odniesieniu do 70 działek objętych regulacją stanu prawnego, w żadnym z dokumentów nie przedstawiono tytułów prawnych na mocy których zostały uregulowane ich stany prawne. Jedynie dla pięciu działek o numerach ewidencyjnych: 6836/14 i 6836/15 (położonych w Połańcu), 1472/4 (położonej w Staszowie) oraz 82 i 84 (położonych w gminie

łubnice), tytuły uzyskane dla Skarbu Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona wskazano w dokumencie p.n. „Wykaz nieruchomości – tytuł prawny dla SP w 2023r.” [Akta kontroli nr 10].

Kontrolujący stwierdzili również brak zamieszczenia w wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg. stanu na dzień 01.01.2023r. nieruchomości złożonych z 42 działek, dla których tytuły prawne należne Skarbowi Państwa uzyskano na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego: SPN.IV.7532.62.2023, SPN.IV.7532.68.2023, SPN.IV.7532.61.2023, SPN.IV.7532.179.2023, SPN.IV.7532.180.2023, SPN.IV.7532.181.2023, SPN.IV.7532.60.2023, SPN.IV.7532.64.2023, SPN.IV.7532.65.2023, SPN.IV.7532.66.2023, SPN.IV.7532.67.2023, SPN.IV.7532.69.2023, SPN.IV.7532.3.2023, SPN.IV.7532.63.2023, SPN.IV.7532.182.2023 - stwierdzających nabycie przez Skarb Państwa własności nieruchomości. Stan prawny nieruchomości objętych ww. decyzjami został uregulowany w trakcie okresu kontrolowanego, co znalazło potwierdzenie w dokumencie nadesłanym w załączeniu do pisma z dnia 22.05.2024r., zatytułowanym „Wykaz nieruchomości - tytuł prawny dla SP w 2023r.” [Akta kontroli nr 10] oraz nadesłanych wraz z tym wykazem decyzji i załączonych do nich klauzuli ostateczności.

Ponadto, po porównaniu przedłożonych przez Starostę dokumentów wskazujących liczbę działek objętych wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w ciągu 2023r. [Akta kontroli nr 12, nr 15 i nr 16] z informacjami zawartymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania zasobem Skarbu Państwa, nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 22] – została stwierdzona w ww. dokumentach niezgodność liczby działek objętych tymi wnioskami (116 działek objętych wnioskami wg dokumentów nadesłanych podczas kontroli, 132 działki wskazane w sprawozdaniu).

W związku z przytoczonymi powyżej niezgodnościami kontrolujący zwrócili się pismami z dnia 14.06.2024r. oraz z dnia 20.06.2024r. o wspólnym znaku: SPN.V.431.2.2024 [Akta kontroli nr 18 i nr 24] o wyjaśnienia oraz udzielenie informacji w zakresie: prowadzonych postępowań w sprawie uznania nieruchomości za mienie gromadzkie - wszczętych przed 01.01.2023r. jak i w trakcie okresu kontrolowanego - zakończonych w 2023r. ostatecznymi decyzjami starosty, programów komputerowych wykorzystywanych przez jednostkę kontrolowaną w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa a także o odniesienie się do niezgodności liczby działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi wg dokumentów nadesłanych podczas kontroli z liczbą takich działek wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.

2. W odpowiedzi na powyższe zastrzeżenia Starosta Staszowski przedłożył pisma z dnia 20.06.2024r. [Akta kontroli nr 26] i 26.06.2024r [Akta kontroli nr 31], o wspólnym znaku: GN-IV2.2011.3.21.2024, do których załączył: skorygowane wykazy nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2023r. [Akta kontroli nr 28], skorygowane wykazy nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 31.12.2023r. [Akta kontroli nr 27], wykaz 76 działek składających się na nieruchomości dla których uregulowano stan prawny w 2023r. ze wskazaniem tytułów prawnych stanowiących podstawę ww. regulacji [Akta kontroli nr 29] oraz decyzje Starosty Staszowskiego orzekające

o uznaniu nieruchomości za mienie gromadskie: z dnia 04.07.2022r., znak: GN-II.6821.15.2022, z dnia 14.11.2022r., znak: GN-II.6821.17.2022, z dnia 06.06.2023r., znak: GN-II.6821.4.2023, z dnia 07.06.2022r., znak: GN-II.6821.16.2022, które pomimo faktu, iż stały się ostateczne po 2023r. **[Akta kontroli nr 30]** – stanowią dowód prowadzenia w okresie kontrolowanym działań zmierzających do pozyskania na rzecz Skarbu Państwa tytułów własności nieruchomości. Odniesiono się do braku zaewidencjonowania w wykazie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na początek okresu kontrolowanego 42 działek uznanych na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego za mienie Skarbu Państwa oraz wskazano, iż w celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa jednostka kontrolowana wykorzystuje programy komputerowe: LibreOffice 7.3.1.3 (x64) LibreOffice Community **[Akta kontroli nr 26]**.

W odniesieniu do niezgodności liczby działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi wg dokumentów nadesłanych podczas kontroli z liczbą takich działek wskazaną w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, przyznano wskazanie w ww. sprawozdaniu błędnej liczby działek. Jako przyczynę zamieszczenia w sprawozdaniu niezgodnych ze stanem faktycznym danych wskazano pomyłkę rachunkową zaistniałą wskutek dwukrotnego zliczenia działek z 2 wniosków obejmujących łącznie 15 działek oraz wpisanie przy sumowaniu działek nieprawidłowej liczby porządkowej 132 zamiast 131 **[Akta kontroli 31]**.

Wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. liczba 1120 działek, składających się na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 01.01.2023r. **[Akta kontroli nr 22]**, jest zbliżona do liczby 1118 takich działek ujętych w nadesłanych na potrzeby kontroli skorygowanych wykazach **[Akta kontroli 28]**. Różnica wynosi 2 działki i wynika ona z błędów rachunkowych (błędne oznaczenie liczb porządkowych i pominięte działki w wykazach **[Akta kontroli nr 26]**. Natomiast liczba 76 działek, których stan prawny – zdaniem jednostki kontrolowanej uregulowano w 2023r. – zamieszczona w ww. sprawozdaniu rocznym, będąc tożsamą z liczbą takich działek wskazaną w piśmie z dnia 20.06.2024r., znak: GN-IV2.2011.3.21.2024 **[Akta kontroli nr 26]** jest sprzeczna z faktyczną liczbą działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny został uregulowany w 2023r. Dla nieruchomości, w skład których wchodzi 71 wskazanych w „Wykazie nieruchomości dla których uregulowano stan prawny w 2023r”, regulacja stanu prawnego nastąpiła przed okresem kontrolowanym **[Akta kontroli nr 29]**. Zbiór działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan prawny faktycznie uregulowano w 2023r. złożony jest z 47 działek tj.: z 5 działek wchodzących w skład nieruchomości uregulowanych przez Starostę Staszowskiego w oparciu o Kodeks Napoleona **[Akta kontroli nr 10]**, o których mowa w pkt II.1. niniejszego wystąpienia oraz z 42 działek uregulowanych na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego uznających nieruchomości za mienie Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 10]**

Niezgodna ze stanem faktycznym była podana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa liczba 132 działek objętych wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w ciągu 2023r. Faktycznie - co zostało potwierdzone nadesłanymi w czasie kontroli dokumentami **[Akta kontroli nr 12, nr 15 i nr 16]** wyjaśnieniami **[Akta kontroli nr: 31]** - ww. wnioskami objęto 116 działek.

Po przeprowadzeniu analizy działań jednostki kontrolowanej w zakresie ujawniania tytułów prawnych w księgach wieczystych, kontrolujący stwierdzili przypadki wieloletnich opóźnień w tym zakresie, licząc od daty uzyskania walorów ostateczności przez decyzje stanowiące podstawy żądania wpisów do czasu złożenia wniosków do Sądu Wieczystoksięgowego. Pismem z dnia 27.06.2023r., znak: SPN.V.431.2.2024 wystąpiono o złożenie stosownych wyjaśnień wskazując przykłady opóźnień **[Akta kontroli nr 32]**.

W ramach wyjaśnień Starosta nadesłał w dniu 28.06.2024r. pismo znak: GN-IV.2.2011.3.21.2024 **[Akta kontroli nr 33]**, w którym wyjaśnił przyczyny opóźnień tj. trudności w kompletowaniu dokumentów niezbędnych do założenia ksiąg wieczystych (problemy z odszukaniem decyzji, aktów własności ziemi). Starosta podniósł, iż proces regulacji w związku z upływem czasu jest trudny. Bardzo często nie można dotrzeć do dokumentu potwierdzającego prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości mimo, że jest on ujawniony w ewidencji gruntów. Zdarzają się również przypadki, że dokument wskazany jako dokument własności nie jest związany z daną nieruchomością i jego pozyskanie nie umożliwia założenia księgi wieczystej dla nieruchomości. Sprawy związane z zakładaniem ksiąg wieczystych w związku z zaniedbaniami z lat ubiegłych tzn. z okresu sprzed powstania powiatów są trudne, żmudne i długotrwałe. W ww. piśmie poinformowano również, iż cały czas podejmowane są intensywne czynności zmierzające do potwierdzenia i ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa, poprzez założenie ksiąg wieczystych.

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. 20.06.2024r., z dnia 26.06.2024r. oraz z dnia 28.06.2024r., o tym samym znaku: GN-IV.2.2011.3.21.2024 wynika, iż:

1. Starosta prowadzi rejestr nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Dowodem na powyższe są dokumenty przedłożone w trakcie niniejszej kontroli tj.: „Wykazy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.zip” **[Akta kontroli nr 9]**, poprawione i skorygowane w czasie działań kontrolnych **[Akta kontroli nr 17, nr 23, nr 27 i nr 28]**. Przedłożone wykazy zawierały dane dotyczące: położenia nieruchomości (nazwa obrębu ewidencyjnego), oznaczenia działek (identyfikator działki ewidencyjnej), powierzchni działek (powierzchnia działki w ha), sposobu użytkowania (użytek), wskazania podmiotu władającego poszczególnymi działkami (władający nieruchomością). W skorygowanych wykazach nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dzień 01.01.2023r. **[Akta kontroli nr 28]** zaewidencjonowano łącznie 1118 działek.

2. Z całości dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli wynika, iż w okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 uregulowany został stan prawny nieruchomości składających się ze 47 działek **[Akta kontroli nr 10 i nr 29]**. Przy tym w przypadku nieruchomości składających się z 42 działek uregulowanie stanu prawnego nastąpiło na mocy decyzji Wojewody Świętokrzyskiego, uznających nieruchomości za mienie Skarbu Państwa, a dla nieruchomości składających się z 5 działek regulacji stanu prawnego dokonano w oparciu o Kodeks

Napoleona. Powyższe ustalenia stanu faktycznego w zakresie pozyskania tytułów własności nieruchomości dla Skarbu Państwa wskazują na nierzetelność przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., w którym wskazano błędną liczbę 76 działek, które ponadto wchodziły w skład nieruchomości, których stan prawny został uregulowany przed okresem kontrolowanym **[Akta kontroli nr 22 i nr 23]**.

W okresie kontrolowanym nie miał miejsca ani jeden przypadek podjęcia czynności zmierzających do uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego **[Akta kontroli nr 11]**.

Nie było również żadnej nieruchomości, w odniesieniu do której regulacja stanu prawnego na rzecz Skarbu Państwa nastąpiłaby na mocy decyzji Starosty Staszowskiego o uznaniu nieruchomości za mienie gromadzkie. Podjęte były jednak w ww. zakresie - w okresie kontrolowanym jak i w terminie go poprzedzającym - czynności skutkujące wydaniem w 2023r. trzech decyzji: GN-II.6821.15.2022, GN-II.6821.16.2022, GN-II.6821.17.2022 i GN-II.6821.4.2023 oraz w 2024r. jednej decyzji o znaku: GN- II.6821.4.2023 **[Akta kontroli nr 26 – ad. 3 i nr 30]**. Decyzje wydane w 2023r. stały się ostateczne i podlegające wykonaniu dopiero po okresie kontrolowanym tj. w 2024r., świadczą jednak o aktywności jednostki kontrolowanej w zakresie pozyskiwania tytułów własności dla Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 30]**.

3. W odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskami wieczystoksięgowymi, złożonymi przez Starostę w 2023 roku do Sądu Rejonowego w Staszowie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, kontrolujący zostali poinformowani załączonymi do pisma z dnia 22.05.2024r. **[Akta kontroli nr 8]** następującymi dokumentami:

3.1. „Wykaz nieruchomości – czynności w 2023 – postępowanie cywilne – ujawnienie w istniejącej KW.pdf” **[Akta kontroli 11]**,

3.2. „Wykaz nieruchomości – ujawnione w 2023r. w nowo założonych KW.zip” **[Akta kontroli nr 12]**,

3.3. „Wykaz wniosków złożonych przed 2023r. rozpatrzonych w 2023r.zip” **[Akta kontroli nr 13]**,

3.4. „Wykaz wniosków złożonych w 2023r. rozpatrzone w 2023r. pozytywnie.zip” **[Akta kontroli nr 14]**,

3.5. „Wykaz wniosków złożonych przed 2023r. i w toku 2023r. rozpatrzonych negatywnie w 2023r.zip” **[Akta kontroli nr 15]**,

3.6. „Wykaz wniosków złożonych w toku 2023r. nierozpatrzonych w 2023r.zip” **[Akta kontroli nr 16]**.

W sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. wskazano, iż nieruchomości składające się ze 132 działek zostały objęte wnioskami wieczystoksięgowymi **[Akta kontroli nr 22]**. Natomiast z treści nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentów wynika, iż w toku 2023r. wnioskami wieczystoksięgowymi objęto nieruchomości składające się ze 116 działek **[Akta kontroli nr: 12, nr 15, nr 16 i nr 31]**.

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 opóźnienia w podejmowaniu ww. czynności. **[Akta kontroli 14]**. Opóźnienia takie są 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 księgze wieczystej. Wyjaśnienia nadesłane przez Starostę w piśmie z dnia 28.06.2024r., znak: GN-IV2.2011.3.21.2024, wskazujące jako przyczynę wieloletnich opóźnień w realizacji ww. czynności, skomplikowanym procesem ujawniania tytułów prawnych w księgach wieczystych uznać należy za niewystarczające **[Akta kontroli nr 33]**.

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 liczby działek wchodzących w skład nieruchomości, których stan został uregulowany w okresie kontrolowanym, ilości nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz liczby działek objętych wnioskami złożonymi do sądu wieczystoksięgowego w ciągu 2023r. – ww. ewidencja jest rozbieżna ze sprawozdaniem z gospodarowania przez Starostę Staszowskiego 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 oraz ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych, 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, działek których stan uregulowano w toku 2023r. oraz działek objętych wnioskami wieczystoksięgowymi.

Liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym		
wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2023	wynikająca z porównania skorygowanych w trakcie kontroli wykazów na początek i koniec okresu kontrolowanego	ustalona przez kontrolujących na podstawie informacji i dokumentów zgromadzonych podczas kontroli
1120	1118	1118

Liczba działek składających się na nieruchomości, których stan prawny uregulowano w 2023r.		
wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2023	wynikająca z pisma z dn. 20.06.2023r. znak: GN-IV2.2011.3.21.2024	ustalona przez kontrolujących z uwzględnieniem decyzji Wojewody Świętokrzyskiego uznających nieruchomości za mienie Skarbu Państwa
76	76	47
Liczba działek objętych wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego w 2023r.		
wynikająca ze sprawozdania rocznego za rok 2023	wynikająca z pisma z dn. 24.06.2023r. znak: GN-IV2.2011.3.21.2024	ustalona przez kontrolujących na podstawie badania dokumentów
132	116	116

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. W zakresie ujawniania ww. tytułów stwierdzono wieloletnie opóźnienia od dnia uzyskania podstawy wpisu do dnia wystąpienia do sądu wieczystoksięgowego ze stosownym żądaniem.

Starosta w 2023 roku podejmował czynności w sprawach dotyczących nabycia dla Skarbu Państwa tytułów własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym. W okresie kontrolowanym uregulowany został na rzecz Skarbu Państwa stan prawny nieruchomości składających się z 47 działek. Przy tym w przypadku nieruchomości składających się z 5 działek Starosta pozyskał tytuły przysługujące Skarbowi Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona, natomiast dla 42 działek regulacja stanu prawnego nastąpiła na mocy Decyzji Wojewody Świętokrzyskiego o których mowa w pkt III.2 niniejszego wystąpienia. W odniesieniu do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na mocy ww. decyzji Starosta Staszowski wystąpił z wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tytułu własności w księgach wieczystych. Ponadto w okresie kontrolowanym Starosta podejmował i kontynuował czynności w kierunku pozyskania tytułów własności dla Skarbu Państwa w drodze uznania nieruchomości za mienie gromadzkie.

Działania Starosty Staszowskiego 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 Staszowski 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

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski