



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 24-10-2024

Znak:SPN.V.431.3.2024

Pan

Tomasz Pleban

Starosta Kielecki

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 ze zm.), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: ewidencjonowania zasobu nieruchomości, nabywania i zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, udostępniania nieruchomości z zasobu, wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk - kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki oraz Aneta Szplit - inspektor wojewódzki, w dniach od 3 września do 6 września 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 i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 23 sierpnia 2024r., nr 626/2024 i nr 627/2024, 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 Mirosław Gębski – Starosta Kielecki.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Kieleckiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu kieleckiego, w okresie od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielał Pan Paweł Kowalczyk – Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach - upoważniony przez Starostę Kieleckiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli **[Akta kontroli nr 8]**.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145), zwanej dalej u.g.n., w tym:

- ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianie wyceny tych nieruchomości,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- współpraca z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywanie oraz nabywanie, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzących w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17 ugn,
- udostępniania nieruchomości z zasobu,
- wdzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,

prorowadzone są w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach.

Poprzednia kontrola działań Starosty Kieleckiego, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami, została przeprowadzona w dniach od 2 do 5 listopada 2021r. i obejmowała: prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące

nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzanie czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowanie czynności związanych z dokonaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 17 grudnia 2021r., znak: SPN.V.431.5.2021.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Kieleckiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Kielcach 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 Kielce.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Pismo przewodnie GN-I.6810.1.17.2024 z dnia 04.09.2024.doc **[Akta kontroli nr 8]**,
9. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r..xlsx **[Akta kontroli nr 9]**,
10. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2023r..xlsx **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2023r..xlsx **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2023r..xlsx **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Wykaz nieruchomości oddanych w TZ w 2023.xlsx **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Decyzje – nieruchomości oddane w TZ w 2023.pdf **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd-odpłatne.pdf **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Wykaz nieruchomości – udostępnione z zasobu w 2023r.xlsx **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Dokumenty – udostępnienie z zasobu w 2023r..pdf **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Wykaz nieruchomości – zbycie z zasobu w 2023r.xlsx **[Akta kontroli nr 18]**,
19. Dokumenty – zbycie z zasobu w 2023r..pdf **[Akta kontroli nr 19]**,

20. Wykaz nieruchomości - nabycie do zasobu w 2023r.xlsx **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Wykaz nieruchomości – nabycie do zasobu w 2023r – część opisowa.docx **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Decyzja Wójta Gminy Bieliny IN-GG.6831.29.2023.pdf **[Akta kontroli nr 22]**,
23. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.II.7533.49.2023.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego SPN.II.7533.235.2023.pdf **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Ostateczność decyzji Wojewody Świętokrzyskiego SPN.II.7535.49.2023.pdf **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Ostateczność decyzji Wojewody Świętokrzyskiego SPN.II.7535.235.2023.pdf **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Protokół przekazania nieruchomości – Śladków Duży.pdf **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Wyrok Sądu Rejonowego w Busku Zdroju – IC 110-22.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Zestawienie należności z tytułu TZ – 01.01.2023 – 31.12.2023.pdf **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Pismo o wyjaśnienia w związku z kontrolą.pdf **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Pismo Starosty Kieleckiego GN-I.6810.1.17.2024.pdf **[Akta kontroli nr 31]**,
32. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r – uzupełniona.xlsx **[Akta kontroli nr 32]**,
33. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r – uzupełniona.xlsx **[Akta kontroli nr 33]**,
34. Zawiadomienie Starosty Kieleckiego o przedłużeniu ważności upoważnień.pdf **[Akta kontroli nr 34]**,
35. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2023.xlsx **[Akta kontroli nr 35]**,
36. Pismo Starosty Kieleckiego GN-I.6810.1.17.2024 – 2.pdf **[Akta kontroli nr 36]**,
37. Wykaz nieruchomości oddanych w trwałą zarząd na dzień 1 stycznia 2023r. – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 37]**,
38. Wykaz nieruchomości oddanych w trwałą zarząd na dzień 31 grudnia 2023r. – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 38]**,
39. Zestawienia zmian w zakresie nieruchomości oddanych w trwałą zarząd w 2023r..xlsx. **[Akta kontroli nr 39]**,
40. Księga wieczysta Nr KI1L · pdf **[Akta kontroli nr 40]**,
41. Księga wieczysta Nr KI1L · pdf **[Akta kontroli nr 41]**,
42. Księga wieczysta Nr KI1L · pdf **[Akta kontroli nr 42]**.

II.

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

nr 8].

Na podstawie przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy stwierdzono, iż:

1. W celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ewidencjonowania nieruchomości stanowiących zasób, w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach wykorzystywany jest program komputerowy pn. MIENIE Wersja 3.17 **[Akta kontroli 8]**, którego bazy porównywane są z danymi zawartymi w programie EWOPIS, stosowanym do prowadzenia geodezyjnej ewidencji gruntów i budynków **[Akta kontroli nr 31]**.

Ewidencja nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 23 ust 1c u.g.n. powinna obejmować w szczególności: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierzchnię nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

2. Z przekazanych przez Starostę Kieleckiego w czasie działań kontrolnych zestawień danych ewidencyjnych **[Akta kontroli nr 9 i nr 10]** – wynika, iż: wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r., w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowały się nieruchomości składające się z 558 działek, których ilość na dzień 31.12.2023r. uległa zmniejszeniu o 111 działek, do liczby 447 działek. Powyższe dane były niezgodne z rocznym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2023 **[Akta kontroli nr 35]**, złożonym na podstawie art. 23 ust. 1a u.g.n. do Wojewody Świętokrzyskiego. W ww. sprawozdaniu Starosta wskazał, iż zasób nieruchomości składa się z całkowitej liczby 4.081 działek (rozdysponowanych i nierozdysponowanych). Ponadto dane zawarte w ewidencjach nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 9 i nr 10]** pozostawały w sprzeczności z nadesłanymi w ramach niniejszej kontroli wykazami nieruchomości oddanych w trwały zarząd (zaliczających się również do nieruchomości zasobowych), na które wg stanu na dzień 01.01.2023r. składały się 3.173 działki **[Akta kontroli nr 11]** oraz 3.244 działki wg stanu na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 12]**.

Niezależnie od powyższego, z porównania dokumentów nadesłanych w załączeniu do pisma z dnia 04.09.2024r. **[Akta kontroli nr 8]**, dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 01.01.2023r. z terenu jednostek ewidencyjnych: Bieliny, Bodzentyn miasto, Chęciny miasto, Chęciny – obszar wiejski, Chmielnik miasto, Chmielnik – obszar wiejski, Daleszyce, Górno, Łagów – miasto, Łagów – obszar wiejski, Masłów, Miedziana Góra, Mniów, Morawica – miasto, Morawica – obszar wiejski, Nowiny, Piekoszów, Raków, Strawczyn i Zagnańsk, z analogicznymi dokumentami wg stanu na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 12]**, wynika, iż na koniec okresu kontrolowanego liczba nieruchomości oddanych w trwały zarząd zwiększyła się o 71 w odniesieniu do ilości takich nieruchomości wg stanu na początek tego okresu **[Akta kontroli nr 11]**. Tymczasem w nadesłanej w załączeniu do ww. pisma tabeli zatytułowanej „Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd w roku 2023” **[Akta kontroli nr 13]** - jednostka kontrolowana wskazała, iż w 2023r. oddanych zostało w trwały zarząd jedynie 13 nieruchomości, położonych tylko na terenach jednostek ewidencyjnych: Chmielnik – miasto, Chmielnik – obszar wiejski, Górno i Masłów.

Kontrolujący zauważyli również, iż w tabeli stanowiącej „Wykaz nieruchomości, które weszły do zasobu w 2023r.” **[Akta kontroli nr 20 i nr 21]** jednostka kontrolowana wskazała, iż w 2023r. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przyjętych zostało 14 nieruchomości, przy czym tylko 4 z nich (działki nr: 257/6 w obrębie 0001 Belno, gm. Bieliny; 1129/1 w obrębie 0017 Przededworze, gm. Chmielnik - obszar wiejski, 334/1 oraz 334/2 w obrębie 0023 Ślasków Duży, gm. Chmielnik – obszar wiejski) zostały wyszczególnione jako nieruchomości znajdujące się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2023r **[Akta kontroli nr 10]**.

Zastrzeżenia do prowadzonej ewidencji oraz zbiorów danych dotyczących nieruchomości przyjętych w 2023r. do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości przekazanych w trwały zarząd zostały zgłoszone przez kontrolujących w piśmie z dnia 18 września 2024r., znak: SPN.V.431.3.2024. **[Akta kontroli nr 30]**. Jednostka kontrolowana w trakcie prowadzenia czynności kontrolnych nadesłała poprawione dokumenty ewidencyjne z uwzględnieniem zgłoszonych przez kontrolujących uchybień **[Akta kontroli nr: 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39]**, w tym wyjaśnienia dotyczące rozbieżności w liczbach nieruchomości oddanych w trwały zarząd oraz przyjętych do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wskazanych w dokumentach wymienionych w pkt II.2 niniejszego wystąpienia.

3. Jednostka kontrolowana przedłożyła analizę kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzoną w oparciu o aktualizację dokonaną w ww. zakresie przeprowadzoną w 2018 roku **[Akta**

kontroli nr 15].

4. Starosta przekazał również informacje świadczące o działaniach dokonywanych w trakcie okresu kontrolowanego w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, które zostały rozdysponowane w innej formie niż przekazanie w trwałą zarząd. **[Akta kontroli nr 16 i nr 17].**

5. W 2023 roku na terenie powiatu kieleckiego realizowane były czynności na podstawie art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 2a w związku z art. 11 ust. 2 i art. 23 ust. 1 pkt. 7 u.g.n. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości zbytych z zasobu w 2023r. poprzez darowiznę **[Akta kontroli nr 18]** oraz dokumenty związane z dokonaniem czynności w tym zakresie wymagane ww. ustawą **[Akta kontroli nr 19].**

6. W 2023 roku na terenie powiatu kieleckiego realizowane były czynności na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 7 u.g.n. skutkujące przyjęciem do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości składających się z 14 działek. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości, które weszły do zasobu w 2023r. oraz dokumenty związane z dokonaniem czynności w tym zakresie wymaganych ww. ustawą **[Akta kontroli nr 20, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27, nr 28].**

7. Prowadzenie działań przez Starostę Kieleckiego związanych z naliczaniem opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, ich egzekwowaniem oraz naliczaniem odsetek za zwłokę w regulowaniu należności z ww. tytułu, zostało potwierdzone w dokumencie „Zestawienie należności z tytułu TZ – 01.01.2023 – 31.12.2023.pdf” **[Akta kontroli nr 29].**

W wyniku kontroli stwierdzono:

III.

1. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości.

1.1 Prowadzenie ewidencji dotyczącej nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, którym gospodarują starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 21 u.g.n. stanowi, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

W myśl art. 23 ust. 1 u.g.n. - Starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej są zobowiązani do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrzem nieruchomości.

Prowadzona do dnia kontroli i poprawiona w trakcie działań kontrolnych ewidencja

nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 32 i nr 33]** pozostawała w zgodności z art. 23 ust 1c pkt 1-3 i pkt 6-7 u.g.n. w następującym zakresie:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości,
- powierzchnia nieruchomości,
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej.
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości,
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Ww. ewidencji występują jednak nieprawidłowości w zakresie:

- braku przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (gm. Bieliny, Lp. 1-6, 10-54; Chęciny – miasto, Lp. 1, 4-364; Chęciny – wieś, Lp. 1-2, 4-20, 24-45, 52-54, 56-222, 224-556; Chmielnik – miasto Lp. 5; Chmielnik – wieś, Lp. 6, 14-15, 20-22, 24, 26-79; Daleszyce – wieś, Lp. 1,5; Górnio, L.p. 1, 7, 12, 17-242; Łągów – miasto Lp. 2-5; Łągów – wieś, Lp. 1-2, 7-14; Łopuszno – wieś, Lp. 1; Masłów, L.p. 1-2, 4, 6-11, 19 – 547; Miedziana Góra, Lp. 3, 6-8, 11-565; Mniów, Lp. 6-24; Morawica – miasto. Lp. 6; Morawica – wieś, Lp. 7-270; Nowa Słupia - miasto, Lp. 5-7; Nowiny, Lp. 5-91; Piekoszów – wieś, Lp. 19-20, 25-282; Raków, Lp. 22; Zagnańsk, Lp. 1, 4, 9-470),
- braku wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (gm. Bieliny, gm. Bodzentyn – wieś, gm. Chęciny – miasto, gm. Chęciny – wieś, gm. Chmielnik – wieś, gm. Daleszyce – wieś, gm. Górnio, gm. Łągów – miasto, gm. Łągów – wieś, gm. Łopuszno – wieś, gm. Masłów, gm. Miedziana Góra, gm. Mniów, gm. Morawica – wieś, gm. Nowa Słupia – miasto, gm. Nowa Słupia – wieś, gm. Piekoszów – miasto, gm. Piekoszów – wieś, gm. Pierzchnica – miasto, gm. Zagnańsk - brak kolumn przeznaczonych do wskazania daty ostatniej aktualizacji; gm. Chmielnik – miasto Lp. 4-5, 9; gm. Morawica – miasto. Lp. 17-18; ; gm. Nowiny, Lp. 5-90).

Dzięki prowadzonej ww. ewidencji możliwe jest uzyskanie informacji takich jak: położenie działki, jej numer ewidencyjny, nr księgi wieczystej, nazwa podmiotu na rzecz którego dana działka została udostępniona, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Nie jest natomiast możliwe – jak to wskazano powyżej - powzięcie dla wszystkich zaewidencjonowanych nieruchomości takich danych jak: przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego

zarządu.

Uzupełniona w czasie działań kontrolnych ewidencja **[Akta kontroli nr 32 i nr 33]**, nadesłana przy piśmie z dnia 25.09.2024r., znak: GN-I.6810.1.17.2024 **[Akta kontroli nr 31]** nadal zawiera nieprawidłowości w odniesieniu do wymagań określonych w art. 23 ust. 1c pkt 4 i pkt 5 u.g.n.

Ponadto ewidencja pozostaje w niezgodzie z art. 21a pkt 1 u.g.n., w myśl którego w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 21 (u.g.n.), nie wchodzi grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne oraz stanowiące własność Skarbu Państwa urządzenia wodne lub ich części oraz budowle i ich części, o których mowa w art. 216 ust. 5 tej ustawy.

Tymczasem w prowadzonej i poprawionej ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2023r., jednostka kontrolowana ujawniła nieruchomości pokryte powierzchniowymi wodami płynącymi (użytek ewidencyjny Wp) składające się 52 działek: w gm. Chęciny – wieś 9 działek w obrębie 0011 Radkowiec nr: 126/7, 127/7, 128/7, 131/6, 132/4, 133/4, 134/7, 135/4, 219/2; w gm. Górno 1 działka w obrębie 0003 Górno nr 1165/2), gm. Masłów 38 działek w obrębie 0004 Dąbrowa nr: 176/1, 176/3, 285, 54/5, 55/8, 104/12, 107/9, 108/8, 109/8, 110/8, 113/4, 114/4, 118/9, 118/12, 118/15, 144/4, 145/5, 146/6, 146/8, 176/5, 176/6, 176/7, 187/2, 188/5, 190/11, 192/28, 194/19, 196/5, 198/5, 201/3, 203/3, 209/1, 213/3, 1714/6, 1714/9, 102/9, 103/9, 104/9; gm. Morawica – obszar wiejski 4 działki w obrębie 0013 Łabędziów nr 8/28, 251/8, 277/5, 277/8.

Z przedłożonych dokumentów ewidencyjnych wynika, że zasób nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2023r. składał się z 3 436 działek o łącznej powierzchni 7 171 627 m² **[Akta kontroli 33]** (wg sprawozdania rocznego za rok 2023 przedłożonego Wojewodzie Świętokrzyskiemu 4081 działek **[Akta kontroli nr 35]**).

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono dane ewidencyjne z podziałem na jednostki ewidencyjne powiatu kieleckiego, porównując je w tej tabeli z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 1.

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Według przedłożonych na potrzeby kontroli dokumentów ewidencyjnych [Akta kontroli nr 33]		Według sprawozdania rocznego przedłożonego Wojewodzie Świętokrzyskiemu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r.		Według ustaleń kontrolujących (bez działek stanowiących użytek Wp – powierzchniowe wody płynące)	
		Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r. (w m ²)	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r. (w m ²)	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r. (w m ²)
1.	Bieliny	54	189 556	4081	10 761 339	54	189 556
2.	Bodzentyn - miasto	2	2 055			2	2 055
3.	Bodzentyn - wieś	4	2 112			4	2 112
4.	Chęciny - miasto	364	711 010			364	711 010
5.	Chęciny - wieś	332	1 275 047			323 (9 działek Wp)	1 273 587 (1 460 m ² pow. Wp)
6.	Chmielnik - miasto	9	67 724			9	67 724
7.	Chmielnik - wieś	79	371 918			79	371 918
8.	Daleszyce - miasto	3	954			3	954
9.	Daleszyce - wieś	5	17 833			5	17 833
10.	Górno	242	414 824			241 (1 działka Wp)	414 702 (122 m ² pow. Wp)
11.	Łągów - miasto	5	87 062			5	87 062
12.	Łągów - wieś	14	122 438			14	122 438
13.	Łopuszno - miasto	0	0			0	0
14.	Łopuszno - wieś	2	2 500			2	2 500
15.	Masłów	547	808 663			509 (38 działek Wp)	796 511 (12 152 m ² pow. Wp)
16.	Miedziana Góra	565	893 579			565	893 579
17.	Mniów	24	58 754			24	58 754
18.	Morawica - miasto	19	13 905			19	13 905
19.	Morawica - wieś	270	611 591			266 (4 działki Wp)	610 714 (877 m ² pow. Wp)
20.	Nowa Słupia - miasto	7	17 496			7	17 496
21.	Nowa Słupia - wieś	11	82 252			11	82 252
22.	Nowiny	91	422 537			91	422 537
23.	Piekoszów - miasto	1	372			1	372
24.	Piekoszów - wieś	282	500 461			282	500 461
25.	Pierzchnica - miasto	3	1 507			3	1 507
26.	Pierzchnica - wieś	0	0			0	0
27.	Raków	29	39 364			29	39 364
28.	Strawczyn	10	39 291			10	39 291
29.	Zagnańsk	462	416 822			462	416 822
	Ogółem:	3 436	7 171 627	4 081	10 761 339	3 384	7 157 016

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych w nadesłanych na potrzeby kontroli wynika, iż dokumenty ewidencyjne **[Akta kontroli nr 33]** nie dostarczają pełnych i rzetelnych danych na temat nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa. Ww. dane pozostają w niezgodności z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz wskazują na ewidencjonowanie w dokumentach zasobowych nieruchomości pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi co jest niezgodne z art. 21a pkt 1 u.g.n.

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

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, na koniec okresu kontrolowanego, na zasadach trwałego zarządu, według dokumentów nadesłanych podczas kontroli, udostępnione były nieruchomości składające się z 3244 działek o łącznej powierzchni 6 256 287 m² [Akta kontroli 33].

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd z podziałem na jednostki ewidencyjne powiatu kieleckiego, porównując je w tej samej tabeli z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 2.

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Według przedłożonych na potrzeby kontroli dokumentów ewidencyjnych [Akta kontroli nr 33]		Według sprawozdania rocznego przedłożonego Wojewodzie Świętokrzyskiemu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r.		Według ustaleń kontrolujących w oparciu o wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd	
		Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r., (w m ²)	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r., (w m ²)	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Powierzchnia działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r. (w m ²)
1.	Bieliny	45	180 204	3245	6 277 087	45	180 204
2.	Bodzentyn - miasto	1	1 000			1	1 000
3.	Bodzentyn - wieś	0	0			0	0
4.	Chęciny - miasto	364	711 010			364	706 344
5.	Chęciny - wieś	332	1 275 047			332	986 010
6.	Chmielnik - miasto	6	67 466			6	67 466
7.	Chmielnik - wieś	61	299 750			61	299 750
8.	Daleszyce - miasto	3	954			3	954
9.	Daleszyce - wieś	0	0			0	0
10.	Górno	226	405 540			226	405 540
11.	Łągów - miasto	4	86 948			4	86 948
12.	Łągów - wieś	6	106 257			6	106 257
13.	Łopuszno - miasto	0	0			0	0
14.	Łopuszno - wieś	0	0			0	0
15.	Maslów	547	808 663			547	771 475
16.	Miedziana Góra	553	885 598			553	885 598
17.	Mniów	19	48 788			19	48 788
18.	Morawica - miasto	3	2 114			3	2 114
19.	Morawica - wieś	264	601 506			264	601 506
20.	Nowa Słupia - miasto	0	0			0	0
21.	Nowa Słupia - wieś	0	0			0	0
22.	Nowiny	87	413 049			87	413 049
23.	Piekoszów - miasto	0	0			0	0
24.	Piekoszów - wieś	259	372 258			259	372 258
25.	Pierzchnica - miasto	0	0			0	0
26.	Pierzchnica - wieś	0	0			0	0
27.	Raków	1	1 405			1	1 405
28.	Strawczyn	1	2692			1	2692
29.	Zagnańsk	462	416 822			462	386 039
	Ogółem:	3 244	6 617 961	3 245	6 277 087	3 244	6 256 287

W przypadku gmin: Chęciny – miasto, Chęciny – wieś, Masłów i Zagnańsk - z porównania powierzchni działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa **[Akta kontroli 33]** z powierzchnią tych samych działek wskazanych jako składające się na nieruchomości oddane przez Starostę Kieleckiego w trwały zarząd **[Akta kontroli nr 38]**, wynika, iż prowadzona ewidencja jest rozbieżna z wykazem nieruchomości oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 31.12.2023r. W przypadku gm. Chęciny - miasto wskazano w ewidencji, iż wg stanu na dzień 31.12.2023r. w zasobie Skarbu Państwa znajdowały się nieruchomości składające się z całkowitej liczby 364 działek o łącznej powierzchni 711 010 m², gdy tymczasem z wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd wynika, iż wg stanu na ten sam dzień, wszystkie 364 działki zostały oddane w trwały zarząd, lecz ich powierzchnia wynosiła 706 334 m². Dla gm. Chęciny – obszar wiejski, powierzchnia zaewidencjonowanych 332 działek wynosiła 1 275 047 m², gdy tymczasem powierzchnia wszystkich 332 działek w wykazie dotyczącym trwałego zarządu została określona na 986 010 m². Dla gm. Masłów powierzchnia 547 działek wg ewidencji wynosiła 808 663 m², gdy tymczasem powierzchnia wszystkich 547 działek w wykazie nieruchomości oddanych w trwały zarząd została określona na 771 475 m². Dla gm. Zagnańsk powierzchnia 462 działek ewidencyjnych wynosiła 416 822 m², gdy tymczasem powierzchnia tych samych 462 działek w trwałym zarządzie została określona na 386 939 m².

Jednocześnie Starosta Kielecki potwierdził w nadesłanych na potrzeby kontroli dokumentach pozostawanie w trwałym zarządzie wg stanu na dzień 01.01.2023r. nieruchomości składających się z 3 173 działek **[Akta kontroli nr 37]**. Jednostka kontrolowana wskazała, iż od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023. przekazała w trwały zarząd nieruchomości Skarbu Państwa składające się z 13 działek **[Akta kontroli nr 13 i 14]**. Ponadto ewidencja dotycząca nieruchomości Skarbu Państwa w trwałym zarządzie była w okresie kontrolowanym modernizowana i uzupełniana, a także miały miejsce podziały działek objętych trwałym zarządkiem. Wyjaśnienie w związku z tymi czynnościami Starosta przesłał na potrzeby kontroli w dokumencie będącym zestawieniem zmian w zakresie nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2023r. **[Akta kontroli nr 39]**. Wskazane w ww. dokumencie zmiany spowodowane: decyzjami podziałowymi wójtów, notarialnymi umowami darowizny, notarialnymi umowami przenoszącymi prawo użytkowania wieczystego gruntu z prawem własności budowli, decyzjami Starosty Kieleckiego przekazującymi nieruchomości w trwały zarząd, korektami rodzaju władania, decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego, decyzjami Starosty Kieleckiego o wygaszeniu trwałego zarządu, modernizacji Ewidencji gruntów i Budynków, ujawnieniem trwałego zarządu na wniosek, aktualizacją użytku gruntowego, porządkowaniem bazy programu MIENIE SP, ujawnieniem numeru KW, wykreślenia GDDKiA

jako jednostki wykonującej zadania zarządcy dróg publicznych na mocy decyzji Starosty Kieleckiego, ustalenia linii brzegu cieku wodnego w oparciu o ustawę Prawo wodne - mającymi miejsce w trakcie okresu kontrolowanego jak również będące ujawnieniem zmian z lat poprzednich – spowodowały finalny wzrost liczby działek składających się na nieruchomości będące w trwałym zarządzie wg stanu na dzień 31.12.2023r. o 71 działek. Tym samym Starosta wyjaśnił zastrzeżenia kontrolujących wskazane w pkt II.2 niniejszego wystąpienia, potwierdzając, iż przy przekazaniu w trwały zarząd nieruchomości składających się z 13 działek, nastąpił w wyniku innych działań na koniec okresu kontrolowanego (31.12.2023r.) wzrost liczby działek składających się na takie nieruchomości o 71 działek do 3244 sztuk **[Akta kontroli nr 38]**.

W wyniku badania nadesłanej na potrzeby kontroli ewidencji nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 33]** oraz porównania zawartych w niej danych ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 35]**, kontrolujący stwierdzają niezgodność ww. zbiorów danych w zakresie liczby i powierzchni wszystkich działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa oraz w zakresie liczby i powierzchni nieruchomości przekazanych w trwały zarząd. Ponadto jak wykazano powyżej ewidencja nie spełnia wymogów art. 23 ust. 1c pkt 4 i pkt 5 oraz art. 21 a pkt 1 u.g.n.

Natomiast wyjaśnienia niezgodności liczby nieruchomości oddanych w 2023r. w trwały zarząd **[Akta kontroli nr 13]**, z prowadzonymi w tym zakresie wykazami **[Akta kontroli nr 37 i nr 38]**, nadesłane w ramach autopoprawki załączonej do pisma Starosty Kieleckiego z dnia 25.09.2024r., znak; GN-I.6810.1.17.2024 (opis zmian dokonanych w EGIB, które skutkowały dokonaniem zmian własności SP w programie MIENIE) **[Akta kontroli nr 39]** kontrolujący uznają za wystarczające i nie wnoszą dalszych uwag w tym zakresie.

2. Zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

2.1 Zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

W okresie kontrolowanym zostały zbyte z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, w formie darowizny dwie nieruchomości składające się z 10 działek. Nieruchomość położona w obrębie 0016 Tokarnia, gm. Chęciny, oznaczona jako działka nr 425/3 o pow. 0,2150 ha, została zbyta na rzecz Gminy Chęciny, po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w zarządzeniu z dnia 16.01.2023r. Nr 5/2023. Nieruchomość położona w obrębie 0004 Gruszka, gm. Zagnańsk, oznaczona jako działki nr: 288/4, 288/5, 306/3, 308/3, 1285/18, 1442/1, 1443/1, 1444/1 i 1445/1, o łącznej pow. 0,8450 ha, została

zbyta na rzecz Gminy Zagnańsk po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 01.03.2023r. Nr 23/2023. Po uzyskaniu ww. zgód, Starosta sporządził każdorazowo wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze darowizny, z przeznaczeniem do wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kielcach, do upublicznienia na stronie internetowej powiatu kieleckiego, a także do przesłania Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Zbycia ww. nieruchomości Starosta Kielecki dokonał na mocy aktów notarialnych, które zostały załączone do dokumentów nadesłanych podczas kontroli. **[Akta kontroli nr 18 i nr 19]**.

2.2. Nabywanie nieruchomości do zasobu nieruchomości.

Przyjęcie przez Starostę Kieleckiego nieruchomości do Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa zostało potwierdzone w nadesłanych na potrzeby kontroli, wzajemnie zgodnych dokumentach: „Wykaz nieruchomości – nabycie do zasobu w 2023r..pdf **[Akta kontroli nr 20]** oraz „Wykaz nieruchomości – nabycie do zasobu w 2023r.docx” – część opisowa **[Akta kontroli 21]**, pozostających jednak w sprzeczności ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. Z nadesłanych dokumentów wynika, iż w 2023r. jednostka kontrolowana nabyła nieruchomości składające się z 14 działek natomiast wg ww. sprawozdania rocznego nie dokonano nabycia żadnej nieruchomości **[Akta kontroli nr 35]**. Nieruchomości przyjęte do zasobu składają się z 12 działek przyjętych jako własność Skarbu Państwa oraz z 2 działek będących przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa. Spośród wszystkich działek składających się na nabyte nieruchomości 1 jest położona na terenie obrębu 0001 Belno, gm. Bieliny, 4 znajdują się na terenie obrębu 0008 Jasień, gm. Chmielnik – obszar wiejski, 3 na terenie obrębu 0007 Holendry, gm. Chmielnik – obszar wiejski, 2 na terenie obrębu 0017 Przededworze, gm. Chmielnik – obszar wiejski, 2 na terenie obrębu 0023 Śladków Duży, gm. Chmielnik – obszar wiejski, 1 na terenie obrębu 0001, gm. Chmielnik – miasto oraz 1 na terenie obrębu 0003 Górno, gm. Górno. W załączeniu Starosta przedłożył dokumenty stanowiące podstawę ww. działań skutkujących nabyciem nieruchomości **[Akta kontroli nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26, nr 27 i nr 28]**. Podstawą nabycia nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Przededworze w gminie Chmielnik, oznaczonej jako działka nr 1129/1 o pow. 0,0700 ha jest Wyrok Sądu Rejonowego w Busku Zdroju I Wydział Cywilny, z dnia 27 października 2022r., Sygn. akt I C 110/22 **[Akta kontroli nr 28]**. Nieruchomość położona w gminie Chmielnik, w obrębie Śladków Duży, składająca się z 2 działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 334/1 i 334/2 została przekazana Staroście Kieleckiemu przez Prezydenta Miasta Kielce wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej protokołem

przekazania nieruchomości sporządzonym w Kielcach w dniu 18 maja 2023r. **[Akta kontroli nr 27]**. Nieruchomości położone w gm. Chmielnik: w obrębie 0008 Jasień, składająca się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 203/1, 203/2, 203/3 i 203/4, w obrębie 0007 Holendry, składająca się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 2, 7/2 i 7/3, w obrębie 0017 Przededworze składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 409, w obrębie 0001 Chmielnik, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 928, zostały przejęte do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na mocy ostatecznej decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 28.09.2023r., znak: SPN.II.7533.235.2023 **[Akta kontroli nr 24 i nr 26]**. Nieruchomość położona w gm. Górno: w obrębie 0003 Górno, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/10, została przejęta do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na mocy ostatecznej decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 20.03.2023r., znak: SPN.II.7533.49.2023 **[Akta kontroli nr 23 i nr 25]**. Nieruchomość położona w gm. Bieliny: w obrębie 0001 Belno, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 257/6, została przyjęta do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie ostatecznej decyzji Wójta Gminy Bieliny z dnia 18.09.2023r., znak: IN-GG.6831.29.2023 **[Akta kontroli nr 22]**. Przyjęcie ww. nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa znalazło potwierdzenie w prowadzonej przez Starostę Kieleckiego ewidencji zasobu wg stanu na dzień 31.12.2023r. Działka nr 257/6 została wskazana w ewidencji zasobu gminy Bieliny, obrębu 0001 Belno pod liczbą porządkową 3; działki nr 1129/1 i nr 409 zostały wskazane w ewidencji zasobu gminy Chmielnik, obrębu 0017 Przededworze odpowiednio pod liczbami porządkowymi 6 i 72; działki nr: 203/1, 203/2, 203/3, 203/4 zostały wskazane w ewidencji zasobu gminy Chmielnik, obrębu 0008 Jasień odpowiednio pod liczbami porządkowymi 60, 61, 62, 63; działki nr: 2, 7/2, 7/3 zostały wskazane w ewidencji zasobu gminy Chmielnik, obrębu 0007 Holendry odpowiednio pod liczbami porządkowymi 20, 21, 22, działki nr: 334/1 i 334/2 zostały wskazane w ewidencji zasobu gminy Chmielnik, obrębu 0023 Śladków Duży odpowiednio pod liczbami porządkowymi 14 i 15; działka 928 została wskazana w ewidencji zasobu gminy Chmielnik, obrębu 0001 pod liczbą porządkową 5; działka 1/10 została wskazana w ewidencji zasobu gminy Górno, obrębu 0003 Górno pod liczbą porządkową 131 **[Akta kontroli nr 33]**.

Kontrolujący po dokonaniu analizy dokumentów dotyczących zbywania oraz przyjmowania nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – nie stwierdzili niezgodności ww. działań z obowiązującymi przepisami.

Stwierdzono natomiast przypadki opóźnienia działań Starosty w zakresie ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa do nieruchomości wchodzących w skład zasobu w księgach wieczystych. W dowód powyższego kontrolujący wskazują na przykładowe

przypadki:

- należąca do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nieruchomość położona w gm. Morawica, w obrębie 0013 Łabędziów, oznaczona numerem ewidencyjnym 176/1 – w dziale II księgi wieczystej nr _____ jako współwłaściciele ujawnione są osoby fizyczne **[Akta kontroli nr 42]**,
- dla nieruchomości położonej w gm. Masłów, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0004 Dąbrowa, oznaczonej jako działka nr 55/8, wskazana w ewidencji księga wieczysta nr _____ ww. nieruchomości nie obejmuje **[Akta kontroli nr 40]**,
- dla nieruchomości położonej w gm. Masłów, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0004 Dąbrowa, oznaczonej jako działka nr 1714/4, wskazana w ewidencji księga wieczysta nr _____ ww. nieruchomości nie obejmuje **[Akta kontroli nr 41]**.

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. 1984) – zgodnie z którym - właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

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

W ramach czasowych udostępnień nieruchomości jednostka kontrolowana realizowała w okresie kontrolowanym: odpłatny najem dotyczący działki nr 2039/2 w obrębie 0001 Nowa Słupia, użyczenie dotyczące działki nr 37/1 w obrębie 0014 Podzamcze, gm. Piekosów. W ww. przypadkach nieruchomości zostały udostępnione w okresie do trzech lat, więc zgodnie z art. 23 ust. 7a u.g.n. zgoda Wojewody Świętokrzyskiego nie była wymagana. Ponadto nieruchomość zabudowana, położona w obrębie 0001 Nowa Słupia, oznaczona jako działki: nr 2039/1, nr 2039/2, nr 2039/3 została oddana za ustalonym wynagrodzeniem w użytkowanie na okres 50 lat, na mocy umowy notarialnej z dnia 30.05.2023r., po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego, wyrażonej w zarządzeniu z dnia 27.04.2023r. Nr 45/2023. Starosta sporządzał każdorazowo wykaz nieruchomości z przeznaczeniem do wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kielcach, do upublicznienia na stronie internetowej powiatu kieleckiego, a także do zamieszczenia na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Działania Starosty w zakresie zgodnego z przepisami rozdysponowania

nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, skutkujące zwiększeniem dochodów Skarbu Państwa z tytułu ustalonych opłat (najem, dzierżawa, odpłatne użytkowanie), bądź umożliwieniem realizacji celów publicznych jednostkom samorządowym (użyczenie) uznac należy za prowadzone w myśl zasad prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 u.g.n.

4. Wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ustalenia niniejszej kontroli wskazują na prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną działań mających na celu monitorowanie terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa, a w przypadku braku terminowości w ww. zakresie skutkujących naliczaniem odsetek za zwłokę. Z nadesłanego dokumentu **[Akta kontroli nr 29]** wynika, iż do dnia 31.03.2023r., będącego terminem uregulowania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa, spośród wszystkich trwałych zarządców, tylko Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Kielcach nie wywiązała się z obowiązku terminowego uiszczenia należności w wysokości 2334,00 zł (kwota ustalona decyzją Starosty Kieleckiego z dnia 26.07.2017r., znak: GN-I.6844.1.10.2013.KZ). Przeteterminowana płatność została uregulowana przez ww. trwałego zarządcę w dniu 03.04.2023r. Jednostka kontrolowana podjęła działania w celu uzyskania rekompensaty z tytułu zaistniałej zwłoki w płatności głównej wystosowując w dniu 04.04.2023r. notę odsetkową NR 11/2023 na kwotę 2,35 zł. Kwota określona ww. notą odsetkową została uregulowana w dniu 13.04.2023r.

Starosta Kielecki w okresie kontrolowanym nie podejmował działań w kierunku zwiększenia dochodów Skarbu Państwa poprzez aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. Jak wynika z przedłożonego dokumentu dotyczącego aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i zawartych w nim wyjaśnień **[Akta kontroli nr 15]**, dokonywanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu stanowi działanie nieopłacalne dla Skarbu Państwa. Jednostka kontrolowana przedłożyła analizę kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat opartą o wyniki aktualizacji w ww. zakresie przeprowadzonej w 2018 roku w odniesieniu do niektórych nieruchomości oddanych w trwały zarząd: Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach (nieruchomości składające się z 6 działek: nr 497/8 w obrębie 0001 Morawica, nr 3160/4 w obrębie 0018 Raków, nr 533/2 w obrębie 0005 Sitkówka-Nowiny, nr 600/46 w obrębie 0011 Strawczyn, nr: 2070/1, 2071/1, 2072/1 w obrębie 0001 Daleszyce, nr 2083/1 w obrębie 0001 Bodzentyn) oraz Komendzie Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Kielcach (nieruchomości składające się z trzech działek nr: 579/11, 579/12 i 579/26 w obrębie 0001 Chmielnik) **[Akta kontroli nr 15]**. Z przedłożonej analizy wynika, iż osiągnięcie rocznego wzrostu dochodu Skarbu Państwa z tytułu aktualizacji

opłat rocznych za trwały zarząd ww. nieruchomości w wysokości 69,31 zł, wymagało poniesienia kosztów tylko na sporządzenie operatów szacunkowych w wysokości 2 792,00 zł. Tym samym okres zwrotu poniesionych ww. nakładów wyniósłby powyżej 40 lat. Powyższe wskazuje na nieopłacalności przeprowadzania aktualizacji opłat rocznych za trwały zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa w latach 2022 – 2024.

W związku ze znacznym przewyższaniem kosztów aktualizacji opłat rocznych za trwały zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa nad przewidywanym wzrostem dochodów z tytułu tych opłat – zaniechanie czynności w tym zakresie należy uznać za zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 12 u.g.n.)

IV.

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

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Prowadzenie w odniesieniu do wszystkich nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa ewidencji odpowiadającej stanowi faktycznemu, spełniającej wymogi wskazane w art. 23 ust. 1c pkt 1-7 oraz w art. 21a pkt 1 u.g.n.
2. 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 oraz prawidłowego ewidencjonowania nieruchomości.
3. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Kielecki 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.
4. 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 (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski