



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 05 czerwca 2025 r.

Znak:SPN.V.431.1.2025

Pan

Jerzy Kolarz

Starosta Buski

wykonyjący zadanie z zakresu administracji
rządowej

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 2025r. poz. 428), 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 15 kwietnia do 18 kwietnia 2025r. prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Wydział Geodezji Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku - Zdroju, ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko - Zdrój.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego (PURDE) pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 31 marca 2025r., nr 199/2025 i nr 200/2025, 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 Jerzy Kolarz – Starosta Buski.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Buskiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu

buskiego, w okresie od dnia 1 stycznia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: Pani Anna Majkowska – kierownik referatu w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku – Zdroju, Pani Monika Wójcik – starszy inspektor oraz Pan Mateusz Kocjan – inspektor w ww. wydziale - upoważnieni przez Starostę Buskiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. **[Akta kontroli nr 9]**.

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 zasobu nieruchomości,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- udostępnianie nieruchomości z zasobu,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,

proceedzone są w Wydziale Geodezji Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku - Zdroju.

Poprzednia kontrola działań Starosty Buskiego, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami, została przeprowadzona w dniach od 9 do 12 maja 2023r. i obejmowała: 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, prowadzenia wykazu, zestawienia lub zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – w oparciu o który starosta sporządził sprawozdanie roczne za 2022r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 20 czerwca 2023r., znak: SPN.V.431.1.2023.

I.

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

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

1. Zawiadomienie Starosty Buskiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Busku - Zdroju 2025r. okres kontrolowany

- 2024r..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 Busko - Zdrój.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
 8. Pismo przewodnie GKN.6810.3.7.2025.pdf **[Akta kontroli nr 8]**,
 9. Upoważnienia.pdf **[Akta kontroli nr 9]**,
 10. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 10]**,
 11. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 11]**,
 12. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2024r.zip **[Akta kontroli nr 12]**,
 13. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024r.zip **[Akta kontroli nr 13]**,
 14. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu w roku 2024.zip **[Akta kontroli nr 14]**,
 15. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu w roku 2024.zip **[Akta kontroli nr 15]**,
 16. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 16]**,
 17. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 17]**,
 18. Pismo o wyjaśnienia w związku z kontrolą.pdf.pdf **[Akta kontroli nr 18]**,
 19. Pismo GKN.6810.3.7.2025 – wyjaśnienia.pdf **[Akta kontroli nr 19]**,
 20. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024r – Korekta.zip **[Akta kontroli nr 20]**,
 21. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024r. – Korekta. zip **[Akta kontroli nr 21]**,
 22. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2024r – Korekta.zip **[Akta kontroli nr 22]**,
 23. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024r – Korekta.zip **[Akta kontroli nr 23]**,
 24. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2024r..pdf **[Akta kontroli nr 24]**,
 25. Dokumentacja do wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2024r.zip **[Akta kontroli nr 25]**,
 26. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024r.pdf **[Akta kontroli nr 26]**,
 27. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu

- w toku 2024r.zip **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r.zip **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Tabele – Zestawienia zbiorcze – zasób SP i trwały zarząd.xlsx **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.pdf **[Akta kontroli nr 31]**.

II.

W okresie od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Buskiego 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 zauważono, iż:

1. W celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ewidencjonowania nieruchomości stanowiących zasób, w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku - Zdroju wykorzystywane są następujące programy komputerowe: MIENIE oraz UŻYTKOWANIE WIECZYSTE i TRWAŁY ZARZĄD firmy GEOBID **[Akta kontroli nr 8]**.

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. W przekazanych przez Starostę Buskiego, w załączeniu do pisma z dnia 14.04.2025r., znak: GKN.6810.3.7.2025r., dokumentach oraz zestawieniach danych ewidencyjnych Kontrolujący stwierdzili ich niekompletność.

Ewidencja nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzona zarówno wg stanu na dzień 01.01.2024r. jak i wg stanu na dzień 31.12.2024r. z podziałem na jednostki ewidencyjne, powinna zawierać w odniesieniu do wszystkich nieruchomości dane określone w art. 23 ust. 1c pkt 1, 2, 3, 4, 6 i 7 u.g.n. Tymczasem ewidencja nadesłana na potrzeby kontroli w załączeniu do ww. pisma przez jednostkę kontrolowaną, sporządzona wg stanu na dzień 01.01.2024r. nie zawierała danych wymaganych w art. 23 ust. 1c pkt 4, 6 i 7, u.g.n. tj.: przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – profilu funkcjonalnego strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy (aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy); informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz

informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych. Wyjaśnienia wymagała również kwestia opatrzenia datą 31.12.2024r. ewidencji sporządzonej dla jednostki ewidencyjnej Busko-Zdrój – obszar wiejski wg stanu na dzień 01.01.2024r. Ponadto Starosta w nadesłanym na potrzeby kontroli piśmie z dnia 14.04.2025r., znak: GKN.6810.37.2025 wskazał, iż w 2024 roku nie było przypadku „wyjścia” żadnej nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa - podczas gdy kontrolujący – po porównaniu liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2024r. i wg stanu na dzień 31.12.2024r. stwierdzili spadek liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa o 265 sztuk (1461 - 1196). Jednocześnie zgodnie z nadesłanym wykazem nieruchomości, które „weszły” do ww. zasobu w 2024 roku 19 działek zostało do niego przyjętych. Zatem zmiana liczby działek zasobu Skarbu Państwa w toku okresu kontrolowanego wynikająca z ww. pisma Starosty pozostawała w niezgodności ze zmianą liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa ustaloną w oparciu o nadesłane ewidencje. Niezależnie od powyższego spośród 19 działek – wskazanych przez Starostę jako te, które w toku okresu kontrolowanego „weszły” do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa - 4 działki (nr 1261/5 w gminie Pacanów, nr 970 w gminie Wiślica, nr 182 w mieście Busko – Zdrój, 211 w gminie Stopnica) nie zostały zamieszczone w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2024r.

Wykazy nieruchomości oddanych w trwały zarząd zarówno wg stanu na dzień 01.01.2024r. jak i wg stanu na dzień 31.12.2024r. z podziałem na jednostki ewidencyjne, powinny zawierać w odniesieniu do wszystkich nieruchomości dane określone w art. 23 ust 1 c pkt 5 u.g.n. oraz pozostałe informacje wskazane w pkt 5 wykazu dokumentów do kontroli (...), załączonego do pisma Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 31.03.2025r., znak: SPN.V.431.1.2025. Kontrolujący stwierdzili uchybienia i omyłki w nadesłanych wykazach dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd polegające na:

- braku wykazu nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie wg stanu na 31.12.2024r. dla jednostki ewidencyjnej Solec Zdrój (w treści ww. wykazu zamieszczono nieruchomości położone w jednostce ewidencyjnej Pacanów – obszar wiejski, w obrębach: Biechów, Komorów, Niegosławice, Rataje Karskie, Słupia, Wola Biechowska, Zborówek, Zołacza Ugory, Kwasów, Sroczków),
- oznaczeniu wykazu nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie wg stanu na dzień 31.12.2024r. dla jednostki ewidencyjnej gmina Nowy Korczyn jako odnoszącego się do jednostki ewidencyjnej Stopnica – miasto.

W piśmie z dnia 14.04.2025r., znak: GKN.6810.37.2025, Starosta wskazał, iż w 2024 roku żadna nieruchomość nie została oddana w trwały zarząd. Tymczasem kontrolujący stwierdzili, że wykazy wg stanu na dzień 31.12.2024r. charakteryzują się wzrostem liczby nieruchomości oddanych w trwały zarząd w odniesieniu do wykazów wg stanu na dzień 01.01.2024r w niżej wymienionych jednostkach ewidencyjnych:

- gmina Busko – Zdrój – obszar wiejski, 2 dodatkowe działki oddane w trwały zarząd nr 24/4 w obrębie 21 Mikułowice oraz nr 136 w obrębie 33 Skorzów,
- gmina Pacanów – obszar wiejski, 2 dodatkowe działki oddane w trwały zarząd nr 4 oraz nr 46/1 w obrębie 23 Zborówek,
- Stopnica – miasto, 1 dodatkowa działka oddana w trwały zarząd nr 201/1 w obrębie 1 Stopnica.

Niezależnie od powyższych niezgodności, ze względu na faktyczny brak wykazu nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie wg stanu na 31.12.2024r., odnoszącego się do jednostki ewidencyjnej Solec Zdrój, nie było możliwości ustalenia czy w ww. przypadku również nie nastąpił wzrost liczby nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2024 roku.

3. Pismem z dnia 25 kwietnia 2025r., znak: SPN.V.431.1.2025 **[Akta kontroli nr 18]** Wojewoda wystąpił o wyjaśnienie zauważonych nieprawidłowości i skorygowanie dotychczas nadesłanych dokumentów.

W odpowiedzi Starosta w dniu 09.05.2025r. nadesłał, w załączeniu do pisma znak: GKN.6810.3.7.2025 **[Akta kontroli nr 19]**, skorygowane następujące dokumenty: ewidencję nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 20]**; ewidencję ww. nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 21]**; wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2024r. **[Akta kontroli nr 22]**; wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024r. **[Akta kontroli nr 23]**; wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2024r. **[Akta kontroli nr 24]**; dokumentację do wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd w 2024r. **[Akta kontroli nr 25]**; wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024r. **[Akta kontroli nr 26]**; dokumentację do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024r. **[Akta kontroli nr 27]**; wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r. **[Akta kontroli nr 28]**; dokumentację do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024r. **[Akta kontroli nr 29]** oraz tabele – zestawienia zbiorcze nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa oraz nieruchomości pozostających w trwałym zarządzie **[Akta kontroli nr 30]** wg stanów na dzień 01.01.2024r. i na dzień 31.12.2024r.

4. Starosta przekazał informacje świadczące o dokonywaniu w trakcie okresu kontrolowanego udostępnień nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa innych niż przekazanie w trwały zarząd. Na potwierdzenie ww. czynności jednostka kontrolowana przedłożyła wykaz nieruchomości objętych takimi udostępnieniami wraz z załączonymi umowami udostępnienia **[Akta kontroli nr 14]**. Wszystkie ww. udostępnienia miały charakter dzierżawy. W załączeniu do ww. wykazu jednostka kontrolowana przedłożyła dokumentację w postaci obowiązujących w 2024. umów dzierżawy **[Akta kontroli nr 15]**.

5. Zgodnie z informacją Starosty Buskiego zamieszczoną w piśmie z dnia 14.04.2025r., znak: GKN.6810.3.7.2025, w okresie kontrolowanym, na terenie powiatu buskiego nie były realizowane czynności skutkujące zmniejszeniem liczby nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa w drodze: darowizn, sprzedaży, zamian czy oddania w użytkowanie wieczyste **[Akta kontroli nr 8]**. Natomiast miało miejsce zmniejszenie liczby nieruchomości zasobowych obejmujące 74 działki, wskazane w wykazie nieruchomości Skarbu Państwa, które „wyszły” z zasobu w toku 2024r. **(Akta kontroli nr 28)** z powodu: nabycia nieruchomości przez Gminy, zasiedzenia przez osoby fizyczne, nabycia przez Powiat Buski, przeniesienia prawa własności, „przejścia” nieruchomości z zasobu zarządzanego przez Starostę Buskiego do zasobu zarządzanego przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - wskutek potwierdzenia decyzjami Wojewody Świętokrzyskiego reprezentacji Skarbu Państwa w stosunku do tych nieruchomości przez Wody Polskie. Ponadto w wyniku czynności technicznych polegających na skorygowaniu ewidencji zasobu o nieprawidłowo zaewidencjonowane nieruchomości (w odniesieniu do

których jako potwierdzenie tytułu własności nieprawidłowo uznano decyzje o wygaszeniu trwałego zarządu lub błędne zapisy w księdze wieczystej) - nastąpiło zmniejszenie liczby ewidencjonowanych nieruchomości składających się z 4 działek. W celu potwierdzenia ww. zmian w liczbie działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa, oprócz wykazu nieruchomości, które wyszły do zasobu w 2024r. zostały nadesłane dokumenty związane z dokonaniem przedmiotowego zbycia **[Akta kontroli nr 29]**.

6. W 2024 roku na terenie powiatu buskiego realizowane były czynności skutkujące przyjęciem do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości obejmujących 31 działek **[Akta kontroli nr 26]**. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości, które weszły do zasobu w 2024r. oraz dokumenty związane z dokonaniem przedmiotowego nabycia **[Akta kontroli nr 27]**.

7. Starosta poinformował, iż wpływy z tytułów: trwałego zarządu oraz udostępnień nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w innych formach - dokonywane są przez strony umów terminowo i w pełnej wysokości **[Akta kontroli nr 8]**.

8. Jednostka kontrolowana przedłożyła informację o braku przeprowadzenia w 2024 roku aktualizacji opłat z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa oraz o braku dokumentacji potwierdzającej dokonywanie analiz w kierunku ekonomicznego uzasadnienia przeprowadzenia bądź odstąpienia od aktualizacji opłat z ww. tytułu **[Akta kontroli nr 8]**.

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. Natomiast art. 23 ust. 1c u.g.n. w siedmiu punktach szczegółowo wskazuje na czym ewidencjonowanie nieruchomości polega, m.in.: oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (pkt 1); wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej (pkt 3), wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa (pkt 5).

Prowadzona ewidencja nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 10 i nr 11]**, skorygowana w czasie działań kontrolnych **[Akta kontroli nr 20 i nr 21]** pozostawała w zgodności z art. 23 ust 1c u.g.n.

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, przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Jednak ewidencja ta jest niezgodna z obowiązującym stanem prawnym określonym w art. 21 a u.g.n., w myśl którego w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (o którym mowa w art. 21 u.g.n.) nie wchodzi:

- 1) 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;
- 2) grunty zabudowane urządzeniami wodnymi znajdujące się poza linią brzegu oraz urządzenia wodne lub ich części stanowiące własność Skarbu Państwa, wobec których prawa właścicielskie wykonują podmioty, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy, o której mowa w pkt 1.

Tymczasem w prowadzonej przez Starostę Buskiego ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, wg stanu na dzień 01.01.2024r., kontrolujący stwierdzili zaewidencjonowanie nieruchomości użytkowane jako: wały (jednostka ewidencyjna Nowy Korczyn – obszar wiejski, liczba porządkowa ewidencji 4–338), międzywala (jednostka ewidencyjna Pacanów – obszar wiejski, liczba porządkowa ewidencji 98–99, 110) oraz grunty pokryte powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi (jednostka ewidencyjna Wiślica – obszar wiejski, liczba porządkowa ewidencji 7, 14, 18, 20–24, 26, 30–31, 33–51, 53–56, 66 –70).

W ewidencji nieruchomości zasobu Skarbu Państwa wg stanu na 31.12.2024r. zaewidencjonowano nieprawidłowo nieruchomości użytkowane jako: wały (jednostka ewidencyjna Nowy Korczyn – obszar wiejski liczba porządkowa ewidencji 4–338) oraz międzywala (jednostka ewidencyjna Pacanów – obszar wiejski, liczba porządkowa ewidencji 98–99, 110).

Ponadto kontrolujący stwierdzili, iż nieruchomości pokryte powierzchniowymi wodami płynącymi, w stosunku do których Wojewoda Świętokrzyski decyzją z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.21.2024 potwierdził reprezentację Skarbu Państwa przez Wody Polskie - zarówno w ewidencji wg stanu na 01.01.2024r. jak i na 31.12.2024r., dla jednostki ewidencyjnej Wiślica – obszar wiejski, obręb 0004 Gorzysławice, działki nr: 628/4, 628/3, 627/2, - opisane były jako użytek „rowy”.

W związku z nieprawidłowym zaewidencjonowaniem do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Buskiego, nieruchomości stanowiących wały, międzywala i grunty pokryte powierzchniowymi wodami płynącymi (w tym opisanymi nieprawidłowo jako rowy), nastąpiło zawyżenie całkowitej liczby działek składających się na nieruchomości zasobu Skarbu Państwa o 380 działek wg stanu na dzień 01.01.2024r. oraz o 341 działek wg stanu na dzień 31.12.2024r. Nie ma żadnego uzasadnienia dla ewidencjonowania ww. nieruchomości w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa.

Jednocześnie, skoro Starosta wg stanu na dzień 01.01.2024r. nieprawidłowo zaewidencjonował nieruchomości pokryte powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0004 Gorzysławice, numerami

ewidencyjnymi: 628/4, 628/3 i 627/2, to ostatecznie – po potwierdzeniu prawomocną decyzją Wojewody Świętokrzyskiego reprezentacji Skarbu Państwa w odniesieniu do ww. działek przysługującej Wodom Polskim – winien zaniechać ewidencjonowania tych działek. Tymczasem przedmiotowe działki nadal były ewidencjonowane w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 21]**.

Ponadto stwierdzono, iż działka nr 971/4, obręb 0001 Wiślica, będąca w trwałym zarządzie, ujęta w wykazie nieruchomości w trwałym zarządzie wg stanu na dzień 01.01.2024 **[Akta kontroli nr 22]** nie została zewidencjonowana w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na początek okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 20]**.

Kontrolujący stwierdzili przypadek znacznego opóźnienia w uaktualnieniu zapisów ewidencji nieruchomości składających się na zasób nieruchomości Skarbu Państwa. Uaktualnienie danych w ewidencji, w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Nowy Korczyn jako działka nr 1241, przejętej na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o decyzję Naczelnika Gminy w Nowym Korczynie w sprawie przejęcia gospodarstwa rolnego za emeryturę 7015/105/79 z dnia 20.10.1979r., nastąpiło w 2024r. **[Akta kontroli nr 26 i nr 27]**.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono dane ewidencyjne zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Buskiego, w porównaniu z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 1.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli dokumentów ewidencyjnych [Akta kontroli nr 20, nr 21, nr 30]		Stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa po dokonaniu przez kontrolujących ustaleń w związku z art. 21 a u.g.n.		Według sprawozdania rocznego za 2024r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 31]		Według ustaleń kontrolujących, po wyeliminowaniu działek błędnie zaewidencjonowanych oraz z uwzględnieniem działek nabytych (31 sztuk) i zbytych (78 sztuk) w trakcie 2024r.	
		Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2024r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2024r.	Liczba działek zasobowych wg stanu na 01.01.2024r.	Liczba działek zasobowych wg stanu na 31.12.2024r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2024r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.01.2024r.	Liczba działek zasobowych wg stanu na 01.01.2024	Liczba działek zasobowych wg stanu na 31.12.2024r.
1.	Busko - Zdrój	1461	1416	1081	1075	1461	1416	1081	1034

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych nadesłanych na potrzeby kontroli wynika, iż dokumenty ewidencyjne **[Akta kontroli nr 20 i nr 21]**, nie dostarczają rzetelnych danych na temat nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa.

Ustalenia kontrolujących wskazują na zawyżenie liczby działek wchodzących w skład nieruchomości ewidencjonowanych jako zasób nieruchomości Skarbu Państwa - o działki, które nie wchodzą w skład tego zasobu w myśl art. 21 a u.g.n. Liczba działek została zawyżona na dzień 01.01.2024r. o 380 działek (w tym: 335 działek stanowiących wały, 3 działki

znajdujące się w międzywalu, 42 działki pokryte powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi – wśród których 3 działki błędnie zaewidencjonowano jako rowy). Natomiast zaewidencjonowana na dzień 31.12.2024r. liczba działek została zawyżona o 341 działek (w tym: 335 działek stanowiących wały, 3 działki znajdujące się w międzywalu oraz 3 działki pokryte powierzchniowymi śródlądowymi wodami płynącymi, błędnie ewidencjonowane jako rowy - w stosunku do których prawo reprezentowania Skarbu Państwa zostało potwierdzone przez Wojewodę Świętokrzyskiego w ostatecznej decyzji z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.21.2024).

Wg ustaleń kontrolujących ewidencja na dzień 01.01.2024r. powinna zawierać 1081 działek, na dzień 31.12.2024r. - 1034 działki. Z ustaloną liczbą działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa pozostaje w niezgodności nadesłane Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**.

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

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, na początek okresu kontrolowanego, na zasadach trwałego zarządu, według skorygowanych dokumentów nadesłanych podczas kontroli, udostępnione były nieruchomości składające się z 318 działek **[Akta kontroli nr 22 i nr 30]**. Odpłatnym trwałym zarządem objęte były nieruchomości na rzecz: Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (3 działki); Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Krakowie (3 działki), Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Busku – Zdroju (1 działka), Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej (1 działka), Izby Administracji Skarbowej w Kielcach (2 działki), Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (1 działka), Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju i Prokuratury Okręgowej w Kielcach (3 działki), Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Ochrony Roślin i Nasiennictwa (1 działka), Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Busku Zdroju (1 działka). Ponadto w odniesieniu do 302 działek trwały zarząd - zwolniony z opłat zgodnie art. 83 ust. 3 u.g.n. - sprawowała Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Jednostka kontrolowana wskazała, iż od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024r. przekazane zostały w nieodpłatny trwały zarząd, z mocy prawa na podstawie art. 22 ust. 1, w związku z art. 19 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 1 i art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 320), nieruchomości Skarbu Państwa składające się z 7 działek **[Akta kontroli nr 24 i nr 25]** na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Trwałym zarządem zostały objęte następujące działki: nr 38/1 i nr 45/3 obręb 0006 Busko – Zdrój, jednostka ewidencyjna Busko – Zdrój – miasto; nr 4 i nr 46/1 obręb 0023 Zborówek, jednostka ewidencyjna Pacanów – obszar wiejski; nr 24/4 obręb 0021 Mikułowice, jednostka ewidencyjna Busko – Zdrój – obszar wiejski; nr 136 obręb 0033 Skorzów, jednostka ewidencyjna Busko – Zdrój – obszar wiejski; nr 201/1 obręb 0001 Stopnica, jednostka ewidencyjna Stopnica. Suma Liczby działek w trwałym zarządzie wg stanu na początek okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 22]** oraz liczby działek przekazanych w trwały zarząd w toku okresu objętego kontrolą **[Akta kontroli nr 24]** jest zgodna z liczbą działek w trwałym zarządzie wg stanu na 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 23]**.

W sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

wskazano, iż od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024r. nie przekazano w trwały zarząd żadnej nieruchomości Skarbu Państwa w drodze decyzji Starosty Buskiego **[Akta kontroli nr 31]**.

Poniżej w formie tabeli przedstawiono zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd, w porównaniu z danymi przesłanymi w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 2.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli wykazów nieruchomości oddanych w trwały zarząd [Akta kontroli nr 22 i nr 30]		Według sprawozdania rocznego za 2024r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 31]	Według wykazu [Akta kontroli nr 24]	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 01.01.2024r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane przez Starostę w roku 2024 w trwały zarząd w drodze decyzji	Liczba działek składających się na nieruchomości objęte TZ w toku 2024r. - w tym z mocy prawa	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd 01.01.2024r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2024r.
1.	Busko - Zdrój	318	325	0	7	318	325

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd, nadesłanych na potrzeby kontroli wynika, iż dokumenty sporządzone przez jednostkę kontrolowaną **[Akta kontroli nr 22, nr 23 i nr 30]**, odzwierciedlają w rzetelny sposób dane na temat liczby nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa przekazanych w trwały zarząd zarówno wg stanu na początek jak i na koniec okresu kontrolowanego. Ww. dane są zgodne z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 37]** w zakresie liczby działek składających się na nieruchomości przekazane w trwały zarząd w drodze decyzji Starosty Buskiego oraz sporządzonym na potrzeby kontroli wykazem nieruchomości objętych trwałym zarządem w 2024r. (w tym trwałym zarządem z mocy prawa).

2. Zbywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu, usuwanie nieruchomości błędnie zaewidencjonowanych oraz nabywanie do zasobu nowych nieruchomości.

W okresie kontrolowanym miało miejsce zmniejszenie liczby nieruchomości zasobowych, obejmujące 78 działek, wskazanych w wykazie nieruchomości Skarbu Państwa, które „wyszły” z zasobu w toku 2024r. **[Akta kontroli nr 28]**. Zmniejszenie liczby nieruchomości zasobowych obejmujące 74 działki nastąpiło z powodu:

- nabycia przez Gminy **(10 działek)** oraz nabycia przez „Polskie Koleje Państwowe” prawa użytkowania wieczystego **(3 działki)** – w tym: działka nr 125, Busko – Zdrój – obszar wiejski, obręb 0010 Gadawa, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 11.07.2024r., znak: SPN.IV.7510.15.2024, stwierdzająca nabycie przez Gminę Busko – Zdrój z dniem 1 lipca 2000r., z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa; działka nr 618/1, Busko - Zdrój - miasto, obręb 0043 Zbludowice, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 11.12.2023r.,

znak: SPN.IV.7532.248.2023, stwierdzająca nabycie przez Gminę Busko – Zdrój z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości Skarbu Państwa zajętej pod drogę gminną; działka nr 618/4 i nr 618/5, Busko - Zdrój - miasto, obręb 0043 Zbudowice, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 12.03.2024r., znak: SPN.IV.7532.7.2024, przekazująca nieodpłatnie na własność Gminy Busko - Zdrój nieruchomości Skarbu Państwa zajęte pod drogę gminną; działka nr 588 i nr 657, Nowy Korczyn - obszar wiejski, obręb 0004 Czarkowy, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23.01.2024r., znak: SPN.IV.7532.5.2024, stwierdzająca nabycie przez Gminę Nowy Korczyn z mocy prawa, nieodpłatnie nieruchomości Skarbu Państwa; działka nr 46/10, nr 46/11 i nr 290/3, Nowy Korczyn - obszar wiejski, obręb 0020 Stary Korczyn, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 08.04.2024r., znak: SPN.IV.7510.8.2024, stwierdzająca nabycie przez Gminę Nowy Korczyn z dniem 1 lipca 2000r. z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa; działka nr 387/1, Tuczępy, obręb 0005 Grzymala, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 15.12.2023r., znak: SPN.IV.7532.249.2023, stwierdzająca nabycie przez Gminę Tuczępy z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości Skarbu Państwa zajętej pod drogę wewnętrzną; działki nr: 212/2, 212/4 i 339/8 Tuczępy obręb 0012 Rzędów – decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.10.2024r., znak: SPN.II.752.33.2024 **[Akta kontroli nr 33]** (a nie jak to wskazała nieprawidłowo jednostka kontrolowana w dokumencie „Wykaz nieruchomości, które wyszły z zasobu” **[Akta kontroli nr 28]** - decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 15.12.2023r., znak: SPN.IV.7532.249.2023), stwierdzająca nieodpłatne nabycie z mocy prawa, z dniem 27 października 2000r. przez Przedsiębiorstwo Państwowe „Polskie Koleje Państwowe” prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i prawa własności znajdujących się na działkach naniesień budowlanych i infrastruktury kolejowej;

- zasedzenia przez osoby fizyczne na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju I Wydział Cywilny, Sygn. akt: I Ns 472/22 **(1 działka)**;
- nabycia przez Powiat Buski **(20 działek)**, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 06.11.2024r., znak: SPN.II.7531.2.2024, przekazująca nieodpłatnie na rzecz Powiatu Buskiego prawo własności do nieruchomości gruntowych położonych w gminie Stopnica, służących realizacji zadań własnych powiatu, znajdujących się w ciągu dróg publicznych – 8 działek, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 05.04.2024r., znak: SPN.II.7531.2.2023, przekazująca nieodpłatnie na rzecz Powiatu Buskiego prawo do nieruchomości gruntowej położonej na terenie gminy Wiślica, służącej realizacji zadań własnych powiatu, znajdującej się w ciągu dróg publicznych powiatowych – 11 działek, decyzja z dnia 12.07.2024r., znak: SPN.II.7531.1.2024, przekazująca nieodpłatnie na rzecz Powiatu Buskiego prawo własności nieruchomości gruntowej położonej na terenie gminy Wiślica, służącej realizacji zadań własnych powiatu, znajdującej się w ciągu drogi publicznej powiatowej nr 1042T pn. „Sielec przez wieś” – 1 działka;
- umowy przeniesienia własności zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa, w celu doposażenia państwowej osoby prawnej, zawartej w trybie art. 51a, w związku z art. 51 u.g.n., na mocy aktu notarialnego z dnia 29.04.2024, Repertorium

A nr 18806/2024, zawartej pomiędzy Skarbem Państwa (Ministra Rozwoju i Technologii) a 21 Wojskowym Szpitalem Uzdrowiskowo – Rehabilitacyjnym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej z siedzibą w Busku – Zdroju **(1działka)**;

- potwierdzenia reprezentacji Skarbu Państwa przez Wody Polskie **(39 działek)**, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.21.2024 – 8 działek, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.22.2024 – 23 działki, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.11.2024 – 5 działek, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.19.2024 – 1 działka, decyzja Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21.03.2024r., znak: SPN.V.7535.13.2024 – 2 działki;
- W przypadku nieruchomości składających się z **4 działek** dokonano usunięcia z ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z powodu:
- nieprawidłowego zamieszczenia w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa spowodowanego błędnym wpisem jako dokumentu własności decyzji o wygaszeniu trwałego zarządu (3 działki) - L.p. 4,5,6 Wykazu nieruchomości, które wyszły z zasobu, przy tym jednostka kontrolowana nie załączyła dokumentacji uzasadniającej dokonanie ww. czynności;
 - nieprawidłowego zamieszczenia w zasobie spowodowanego uznaniem jako podstawy wpisu błędnej księgi wieczystej (1 działka) – L.p. 1 Wykazu nieruchomości, które wyszły z zasobu, przy tym jednostka kontrolowana nie załączyła dokumentacji uzasadniającej dokonanie ww. czynności.

W 2024 roku Starosta Buski przyjął do zasobu Skarbu Państwa nieruchomości składające się łącznie z 31 działek **[Akta kontroli nr 26]**. Przy tym: nieruchomości składające się z 5 działek - z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999r. stały się własnością Skarbu Państwa, co zostało stwierdzone w poniżej wskazanych decyzjach Wojewody Świętokrzyskiego o nabyciu prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999r., na podstawie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną - SPN.II.7533.136.2016 z dnia 13.09.2024 (działka nr 38/1 obręb 0006 Busko – Zdrój), SPN.II.7533.142.2024 z dnia 22.05.2024 (działka nr 45/3 obręb 0006 Busko – Zdrój), SPN.II.7533.106.2024 z dnia 25.04.2024 (działka nr 201/1 obręb 0001 Stopnica), SPN.II.7533.464.2023 z dnia 18.03.2024 (działka nr 4 i nr 46 obręb 0023 Zborówek). Nieruchomość oznaczona jako działka nr 1241 (obręb 0001 Nowy Korczyn) została zaewidencjonowana w 2024r. po przejęciu jej przez Skarb Państwa w zamian za emeryturę (Decyzja Naczelnika Gminy w Nowym Korczynie z dnia 20.10.1970, znak: 715/105/79). Nieruchomości oznaczone jako działki: nr 182 (obręb 0005 Busko – Zdrój), nr 550/1 (obręb 0009 Busko – Zdrój), nr 604/6 (obręb 0043 Zbludowice), nr 443 i nr 455 (obręb 0030 Radzanów), nr 593/2 (obręb 0016 Rataje Karskie), nr 1044/1 (obręb 0018 Słupia), nr 970 (obręb 0024 Żabiec), nr 371 (obręb 0002 Hotel Czerwony), nr 527/2 (obręb 0004 Gorystawice) i nr 1261/5 (0001 Pacanów) – stały się własnością Skarbu Państwa w oparciu o Kodeks Napoleona. Nieruchomość położona w gminie Pacanów, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0015 Oblekoń jako działka nr 182/2 została nabyta w drodze spadku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Busku – Zdroju I Wydział

Cywilny, Sygn. akt I Ns 282/22. Dwie nieruchomości położone w Busku – Zdroju, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obręb 0006 Busko – Zdrój jako działki nr 169/2 i nr 170/3 zostały zaewidencjonowane w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa po ich ujawnieniu w nowo założonych księgach wieczystych. Pięć nieruchomości położonych w Busku – Zdroju, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 42/3 i nr 42/4 (obręb 0006 Busko – Zdrój), nr 108 (obręb 0007 Busko- Zdrój), nr 203/1 (obręb 0004 Bronina), nr 130/2 (obręb 0033 Skorzków); jedna nieruchomość położona w Nowym Korczynie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 202/1 (obręb 0001 Nowy Korczyn); trzy nieruchomości położone w gminie Pacanów, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 41 (obręb 0012 Niegostawice), nr 593/3 (obręb 0016 Rataje Karskie), nr 920 (obręb 0024 Żabiec) oraz 1 nieruchomość położona w gminie Stopnica, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 211 (obręb 0026 Szklanów) - zostały zaewidencjonowane w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa w oparciu o ujawnienie prawa własności przysługującego Skarbowi Państwa w istniejących księgach wieczystych. Ponadto nieruchomość położona w gminie Pacanów, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obręb 0020 Wola Biechowska została wprowadzona do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w wyniku wprowadzenia zmian danych w ewidencji gruntów i budynków, wnioskowanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach pismem z dnia 04.04.2024, znak: O/KI.I-3.711.6.35.2022.AKL.

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

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

W okresie kontrolowanym Starosta dokonał odpłatnego udostępnienia nieruchomości składających się z 6 działek w formie dzierżawy. Ww. dzierżawy objęły działki nr: 654/9 obręb 0021 Mikułowice, gm. Busko – Zdrój; 1.596, 2.711, 2.712 obręb 0007 Jurków, gm. Wiślica; 125 obręb 0010 Gadawa, gm. Busko – Zdrój; 1550/4 obręb 0001 Nowy Korczyn, gm. Nowy Korczyn. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 1550/4 w obrębie 0001 Nowy Korczyn, gm. Nowy Korczyn wydzierżawiona została na okres 3 lat po raz kolejny temu samemu dzierżawcy. W związku z tym zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7a u.g.n. na dokonanie ww. czynności wymagana była zgoda Wojewody Świętokrzyskiego. Zgoda na podstawie art. 11 ust. 2 została udzielona przez Wojewodę Świętokrzyskiego w Zarządzeniu nr 148/2024 z dnia 18.11.2024r. Zawarcie umów dzierżawy w odniesieniu do pozostałych działek nie wymagało zgody Wojewody Świętokrzyskiego ze względu na okres odpłatnego udostępnienia do 3 lat.

Z ww. ustaleniami, potwierdzonymi nadesłanymi na potrzeby kontroli dokumentami **[Akta kontroli nr 14 i nr 15]**, niezgodne są informacje zawarte w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu. W ww. sprawozdaniu **[Akta kontroli nr 31]** Starosta błędnie wskazał, iż umowami udostępnień objęte były nieruchomości składające się z 6 działek a nie 7 – jak to ustalili kontrolujący. Ponadto poinformował, iż w przypadku 3 a nie jak to ustalili kontrolujący w przypadku 1 umowy wymagana była zgoda Wojewody Świętokrzyskiego.

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 monitorowanie terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz udostępnień nieruchomości w innych formach. Z nadesłanego pisma z dnia 14.04.2025r., znak: GKN.6810.3.7.2025 **[Akta kontroli nr 8]** wynika, iż wszystkie należności z tytułu udostępnienia jak i trwałego zarządu wpływają w terminie i w pełnej wysokości.

Starosta Buski 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 braku aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu **[Akta kontroli nr 8]**, jednostka kontrolowana nie przeprowadziła w okresie kontrolowanym żadnej analizy kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat mogących wynikać z ewentualnej aktualizacji.

W związku z powyższym – zaniechania czynności w tym zakresie bez przeprowadzenia analizy czy to w obszarze celowości aktualizacji czy też odstąpienia od niej z powodu braku opłacalności jej przeprowadzenia, należy uznać za niezgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 u.g.n.

IV.

Działania Starosty Buskiego 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. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, jakie Starosta Buski zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, z rzetelnością zapobiegającą występowaniu rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi zamieszczonymi w ww. sprawozdaniu.
3. 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 2024 rok.
4. Sporządzanie analiz w zakresie opłacalności dokonywania aktualizacji opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd, w przypadku wyników wskazujących na opłacalność – zaktualizowanie opłat w celu zwiększenia dochodów Skarbu Państwa.

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