



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 13 listopada 2025 roku

Znak sprawy: SPN.V.431.4.2025

Sprawa: Kontrola problemowa w Starostwie Powiatowym w Końskich dot. gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

Kontakt: Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości, tel.: (41) 342-19-42

Pan
Grzegorz Piec
Starosta Konecki
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

Wystąpienia pokontrolne

na podstawie ustawy o kontroli w administracji rządowej [1] oraz ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie [2], została przeprowadzona w dniach od 29 lipca do 1 sierpnia 2025r. kontrola problemowa działań Starosty Koneckiego, jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu koneckiego, w okresie od dnia 1 stycznia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r.

Poprzednia taka kontrola była przeprowadzona w dniach od 17 do 20 maja 2022r. i obejmowała:

1. Prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste,
2. Czynności związane z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,
3. Czynności związane z dokonywaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Ustalenia z tej kontroli zostały przedstawione w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 29.06.2022r., znak; SPN.V.431.1.2022.

Aktualna kontrola dotyczyła wykonywania zadań wynikających z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nazywanej dalej u.g.n. [3]. Jej zakres tematyczny objął:

1. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości,
2. Zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu,
4. Wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
5. Dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

W skład zespołu kontrolnego weszli pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach:

- pan Artur Lamczyk - kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki,
- pani Aneta Szplit - inspektor wojewódzki.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego (PURDE) pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 18 września 2025r., nr 729/2025 i nr 730/2025, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kontrolujący prowadzili czynności w trybie zwykłym w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach. Zbadali dokumenty przekazane przez jednostkę kontrolowaną przy pismach z dnia 30.09.2025r., znak: GN.1710.2.2025r. oraz z dnia 20.10.2025r., znak: GN.1710.2.2025.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli był Pan Grzegorz Piec - Starosta Konecki.

Starosta Konecki upoważnił do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów dotyczących kontrolowanych zagadnień:

- panią Krystynę Kołodziejczyk – Zastępcę Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Końskich,
- panią Katarzynę Tomaszewską – Starszego Specjalistę w ww. Wydziale,
- panią Agnieszkę Niebudek – Skarbnika Powiatu Koneckiego,
- panią Wiolettę Turańską – Główną Księgową, Naczelnika Wydziału Budżetu i Finansów Starostwa Powiatowego w Końskich **[Akta kontroli nr 9]**.

I. Zbiory danych i dokumenty wykorzystane podczas kontroli

1. Zawiadomienie Starosty Koneckiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Końskich 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 Końskie.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Pismo GN.1710.2.2025.pdf **[Akta kontroli nr 8]**,

9. Wykaz osób upoważnionych.pdf **[Akta kontroli nr 9]**,
10. Upoważnienie AN.pdf **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Upoważnienie KT.pdf **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Upoważnienie KK.pdf **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Upoważnienie WT.pdf **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Informacja – skargi na działania Starosty Koneckiego.pdf **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Informacja – programy komputerowe.pdf **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Zestawienie działek wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 18]**,
19. Zestawienie działek wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 19]**,
20. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 1 stycznia 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd na dzień 31 grudnia 2024r.xlsx **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Wykaz nieruchomości oddanych w TZ w roku 2024.xlsx **[Akta kontroli nr 17]**,
23. Informacja dot. udostępnienia nieruchomości z zasobu SP w roku 2024r.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024 r.xlsx **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024 r.ods **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2024 r.zip **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Informacja dot. analizy zasadności aktualizacji opłat z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Dokumentacja dot. aktualizacji opłat z tytułu TZ.zip **[Akta kontroli nr 29]**,
30. Informacja w zakresie należności z tytułu TZ i udostępnienia nieruchomości.pdf **[Akta kontroli nr 30]**,
31. Sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa.pdf **[Akta kontroli nr 31]**,
32. Pismo o wyjaśnienia w związku z kontrolą.pdf **[Akta kontroli nr 32]**,
33. Pismo GN.1710.2.2025 – wyjaśnienia.pdf **[Akta kontroli nr 33]**,
34. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 34]**,
35. Zestawienie działek wg stanu na dzień 1 stycznia 2024 r – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 35]**,
36. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 36]**,
37. Zestawienie działek wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r – Korekta.xlsx **[Akta kontroli nr 37]**.

II. Wyjaśnienia dotyczące przekazanych dokumentów:

1. Analizując dokumenty przekazane na potrzeby kontroli przy piśmie z dnia 30 września 2025r., znak: GN.1710.2.2025r. ustalono, iż:
 - a) Nadesłane przez jednostkę kontrolowaną ewidencje wg stanu na dzień 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 16]** oraz wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 18]** były niezgodne z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu, w załączeniu do pisma z dnia 23.04.2024r., znak: GN.6810.1.23.2025, sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**. Liczba działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2024r. (wraz z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd, wskazanymi w oddzielnym wykazie **[Akta kontroli nr 20]**) wynosiła 2482 i pozostawała w niezgodności z liczbą 1597 takich działek podaną w ww. sprawozdaniu rocznym. Liczba działek wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2024r. (wraz z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd, wskazanymi w oddzielnym wykazie **[Akta kontroli nr 21]**) wynosiła 2434 i pozostawała w niezgodności z liczbą 1566 takich działek podaną w ww. sprawozdaniu.
 - b) W badanej ewidencji, wg stanu na dzień 31.12.2024r., kontrolujący stwierdzili zaewidencjonowanie nieruchomości pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi, z oznaczeniem sposobu użytkowania symbolem „Wp”, co stanowi działanie niezgodne z art. 21a u.g.n.[4].
 - c) W badanych wykazach kontrolujący stwierdzili niezgodność wykazu nieruchomości, które „wyszły” z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024 r. **[Akta kontroli nr 24]** (nieruchomości zbyte) z danymi wynikającymi z porównania zestawień działek składających się na nieruchomości Skarbu Państwa: wg stanu na dzień 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 17]** oraz wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 19]**. Jednostka kontrolowana wskazała w wykazie **[Akta kontroli nr 24]**, iż w trakcie 2024r. z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nastąpiło zbycie nieruchomości, składających się z 15 działek. Tymczasem kontrolujący, po porównaniu nadesłanych na potrzeby kontroli wykazów działek (z podziałem na jednostki ewidencyjne) składających się na nieruchomości Skarbu Państwa: wg stanu na dzień 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 17]** oraz wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 19]** stwierdzili, iż zasób Skarbu Państwa uległ zmniejszeniu o nieruchomości składające się z 67 działek (1764 działek na dzień 01.01.2024 – 1697 działek na dzień 31.12.2024).
 - d) Niezgodny z danymi wynikającymi z porównania ww. zestawień **[Akta kontroli nr 17 i nr 19]** był również wykaz nieruchomości, które „weszyły” do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w 2024r. **[Akta kontroli nr 26]** (nieruchomości nabyte). Wykaz nieruchomości nabytych do ww. zasobu zawierał nieruchomości składające się z 66 działek. Natomiast dane wynikające z porównania wykazów działek (z podziałem na jednostki ewidencyjne) składających się na nieruchomości Skarbu Państwa: wg stanu na dzień 01.01.2024r.

[Akta kontroli nr 17] oraz wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 19]** wskazywały, iż zasób Skarbu Państwa uległ powiększeniu o nieruchomości składające się z 19 działek. (737 działek na dzień 31.12.2024 - 718 działek na dzień 01.01.2024).

- e) Niezależnie od powyższego dane zawarte w wykazach nieruchomości, które „wyszły” z zasobu Skarbu Państwa jak i do niego „weszły” były rozbieżne z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**.

Pismem z 10 października 2025r. znak: SPN.V.431.4.2025 Wojewoda wystąpił o wyjaśnienie zauważonych nieprawidłowości i skorygowanie dotychczas nadesłanych dokumentów **[Akta kontroli nr 32]**.

2. Jednostka kontrolowana przy piśmie z dnia 20.10.2025r. znak: GN.1710.2.2025 przekazała wyjaśnienia **[Akta kontroli nr 33]**. Wynika z nich, że:

- a) W wykazach dokumentów przedłożonych na potrzeby kontroli dotyczących nieruchomości, które „wyszły” **[Akta kontroli nr 24]** lub „weszły” do zasobu **[Akta kontroli nr 25]** wykazano jedynie te, których zbycie nastąpiło w wyniku czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami polegających na: sprzedaży, darowiźnie, oddaniu w użytkowanie wieczyste, zamianie. Natomiast szereg zmian ewidencjonowanych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa jest wynikiem m.in. nabycia z mocy prawa nieruchomości Skarbu Państwa przez inne podmioty publicznoprawne np. w wyniku komunalizacji czy też postanowień sądowych o zasiedzeniu. Istnieje również zbiór działek, w odniesieniu do których w 2024r. ujawniono w księgach wieczystych tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa, po czym gminy przystąpiły do procesu komunalizacji i działki te jeszcze przed końcem 2024r. wyszły z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Ponadto jednostka kontrolowana wskazała, iż w trakcie okresu kontrolowanego miały miejsce podziały nieruchomości, w związku z którymi liczba działek zasobowych ulegała zmianie bez prowadzenia czynności w zakresie nabycia nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa. Kontrolujący dokonali sprawdzenia przesłanych wyjaśnień poprzez badanie losowo wybranych 5 decyzji komunalizacyjnych. Badanie potwierdziło, iż w okresie kontrolowanym miała miejsce zmiana liczby działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa w związku z nabywaniem nieruchomości z mocy prawa przez gminy z terenu powiatu koneckiego.
- b) Jednostka kontrolowana przyznała, iż w wykazie nieruchomości, które „weszły” do zasobu Skarbu Państwa w 2024r. omyłkowo zamieszczone zostały nieruchomości oznaczone jako działki nr: 356 położona w Smykowie gm. Fałków oraz 176 i 177 położone w Mnie gm. Słupia Konecka **[Akta kontroli nr 33]**, w odniesieniu do których uzyskanie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa miało miejsce w latach poprzedzających okres kontrolowany (działka 356 w roku 1987, działki 176 i 177 w roku 2023). Kontrolujący uznali wyjaśnienia w zakresie zamieszczenia w wykazie nieruchomości, które „weszły” do zasobu w 2024r., działki położonej w Zaostrowie, gm.

Słupia Konecka, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2352/11, wydzielonej w trakcie okresu kontrolowanego z działki nr 2352/5 – co obrazuje mapa do celów prawnych przyjęta do zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Końskich za Nr P.2605.2024.165 w dniu 07.02.2024r.

- c) Jednostka kontrolowana przyznała również, iż ewidencjonuje nieruchomości stanowiące grunty pokryte powierzchniowymi wodami płynącymi. Ponadto poinformowała, iż w zasobie Skarbu Państwa ewidencjonuje również nieruchomości, które w ewidencji gruntów i budynków stanowią użytek "Wp", a które w rzeczywistości stanowią grunty pokryte sztucznymi zbiornikami wodnymi i grunty rolne do nich przyległe. Z wyjaśnień wynika, iż wskazany w ewidencji gruntów i budynków użytek "Wp" (wody powierzchniowe płynące) nie świadczy zdaniem jednostki kontrolowanej bezpośrednio o istnieniu wód publicznych.
- d) Jednostka kontrolowana potwierdziła jednocześnie brak zgodności, w zakresie liczby działek w nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniu z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. ze stanem faktycznym oraz przedłożonymi na potrzeby kontroli wykazami wg stanu zarówno na 01.01.2024r. jak i 31.12.2024r. Jako powód ww. niezgodności wskazano błędną interpretację zapisów w nowym, obowiązującym od 2024r., wzorze sprawozdania. Jednostka zadeklarowała złożenie korekty sprawozdania.

III. Ustalenia kontroli:

W okresie od 1 stycznia 2024r. do 31 grudnia 2024r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Koneckiego w zakresie objętym kontrolą **[Akta kontroli nr 14]**.

1. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości. [5][6]

W celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ewidencjonowania nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Końskich wykorzystywane są następujące programy komputerowe: arkusz kalkulacyjny Excel oraz „Mienie SP” firmy Geobid.

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, zawierała w odniesieniu do wszystkich nieruchomości dane określone w art. 23 ust. 1c. [5]

Na dzień 01.01.2024r. liczba działek składających się na nieruchomości Skarbu Państwa wynosiła 2482. W trakcie okresu kontrolowanego liczba działek uległa zmianie i wg stanu na dzień 31.12.2024r. wyniosła 2434. Kontrolujący stwierdzili, iż badana ewidencja zawiera błędy polegające na ewidencjonowaniu gruntów pokrytych powierzchniowymi wodami płynącymi

co stanowi naruszenie art. 21a u.g.n.[4], 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.

Ewidencja była niezgodna w zakresie liczby działek składających się na nieruchomości Skarbu Państwa ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**, w którym wskazano, iż na dzień 01.01.2024r. nieruchomości zasobowe składały się z 1597 działek, a na dzień 31.12.2024 z 1566 działek.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono dane ewidencyjne zasobu nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Koneckiego, 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 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20 i nr 21]		Stan zasobu nieruchomości Skarbu Państwa po dokonaniu przez kontrolujących ustaleń w związku z błędnym zaewidencjonowaniem nieruchomości oznaczonych jako grunty pokryte śródlądowymi powierzchniami wodami płynącymi		Według sprawozdania rocznego za 2024r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 31]	
		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
1.	Końskie	2482	2434	2214	2166	1597	1566

Ustalenia kontrolujących wskazują na zawyżenie w nadesłanych zestawieniach i dokumentach liczby działek wchodzących w skład nieruchomości Skarbu Państwa w odniesieniu do faktycznej liczby tych nieruchomości wg stanu na dzień 01.01.2024r. oraz na dzień 31.12.2024r. (zawyżenie w obu przypadkach o 268 działek). Jednocześnie liczba działek stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wskazana w sprawozdaniu rocznym za 2024r. została zaniżona: wg stanu na dzień 01.01.2024r. (zaniżenie o 617 działek) oraz na dzień 31.12.2024r. (zaniżenie o 600 działek). Ewidencja na dzień 01.01.2024r. powinna zawierać 2214, na dzień 31.12.2024r. – 2166 działek.

2. Postępowanie z nieruchomościami przekazywanymi w trwały zarząd.

Nie stwierdzono żadnych uchybień w nadesłanych wykazach dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

Z dokumentów przekazanych na potrzeby kontroli wynika, że na zasadach trwałego zarządu, udostępnione były nieruchomości składające się z 112 działek wg stanu na 01.01.2024r. **[Akta kontroli nr 15]** oraz z takiej samej liczby działek wg stanu na dzień 31.12.2024r. **[Akta kontroli nr 21]**, co było zgodne ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**. Jednostka kontrolowana wskazała, iż od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024. nie przekazała w trwały zarząd żadnej nieruchomości Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 22]**.

Trwałym zarządem odpłatnym wg stanu na dzień 01.01.2024r. jak i na dzień 31.12.2024r. objęte były nieruchomości składające się z 14 działek., natomiast zwolnionym z opłaty objęte były nieruchomości złożone z 98 działek.

3. Zbywanie oraz nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

W okresie kontrolowanym miało miejsce zbycie z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości składających się z 15 działek, w tym 2 działki poprzez oddanie ich w użytkowanie wieczyste na rzecz PKP S.A., 8 działek w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych w trybie art. 198g u.g.n oraz 5 działek na rzecz osób fizycznych po uzyskaniu przez Starostę Koneckiego zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w formie zarządzenia. **[Akta kontroli nr 25]**.

W 2024 Starosta Konecki przyjął do zasobu Skarbu Państwa na podstawie art. 538 i art. 713 Kodeksu Napoleona nieruchomości składające się z 62 działek **[Akta kontroli nr 26]** oraz nieruchomość, położoną miejscowości Zaostrów, gm. Słupia Konecka, oznaczoną jako działka nr 2352/11, powstałą w 2024r w wyniku wydzielenia z działki nr 2352/5 **[Akta kontroli nr 33]**. W przypadku nieruchomości składających się z 3 działek wskazanych przez jednostkę kontrolowaną jako nieruchomości nabyte w 2024r. – nastąpiło jedynie ujawnienie w księgach wieczystych w trakcie roku 2024, tytułów własności tych nieruchomości, przysługujących Skarbowi Państwa, uzyskanych w latach ubiegłych **[Akta kontroli nr 26 i nr 27]**

Działania jednostki kontrolowanej obejmujące nabycie nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie znajdują potwierdzenia w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. **[Akta kontroli nr 31]**, w którym Starosta Konecki wskazał, iż w ww. okresie nie nabył do zasobu żadnej nieruchomości.

4. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

W okresie kontrolowanym Starosta Konecki nie dokonał żadnego udostępnienia

nieruchomości **[Akta kontroli nr 23]**. Brak udostępnień nieruchomości od 01.01.2024r. do 31.12.2024r. znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2024r. nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 31]**, w którym wykazano jedynie kontynuowanie 5 umów dzierżawy zawartych w latach poprzedzających okres kontrolowany.

5. Wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu.

Stwierdzono monitorowanie przez jednostkę kontrolowaną terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa oraz udostępnień nieruchomości w innych formach. Z nadesłanego pisma z dnia 26.09.2025r., znak: BF.3222.56.2025 oraz załączonego do niego zestawienia obrotów i sald z tytułu trwałego zarządu nieruchomości i innych form ich udostępnienia **[Akta kontroli nr 30]** wynika, iż wszystkie należności z ww. tytułów w okresie 01.01.2024r. do 31.12.2024r. wpływały w terminie i w pełnej wysokości. W związku z tym nie zaistniała potrzeba prowadzenia windykacji należności.

6. Dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Starosta Konecki w okresie kontrolowanym prowadził działania w kierunku zwiększenia dochodów Skarbu Państwa poprzez aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. W tym celu dokonał analizy celowości aktualizacji opłat z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 28]**.

Spośród wszystkich 11 pozostających w trwałym zarządzie nieruchomości (14 działek): dla 5 nieruchomości dokonano aktualizacji opłat rocznych w 2023r. W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. aktualizacją objęto 3 nieruchomości. Odstąpiono od aktualizacji opłat rocznych dot. trzech nieruchomości, z których dwie spośród nich zostały oddane w trwały zarząd pod budowę nowej siedziby Sądu Rejonowego w Końskich na podstawie decyzji wydanych w 2017r. i 2021r. Z wyjaśnień jednostki kontrolowanej wynika, iż aktualizację opłaty rocznej zaplanowano na 2026 r. po rozpoczęciu pierwszych prac inwestycyjnych. Trzecia nieruchomość została oddana w trwały zarząd pod budowę nowej siedziby Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Końskich na podstawie decyzji wydanej w 2017 r. W chwili obecnej na działce tej trwają roboty budowlane i zakończą się w listopadzie br. Aktualizacja opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu zostanie dokonana po oddaniu do użytkowania budynku strażnicy.

Dokonane w okresie kontrolowanym aktualizacje opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu oraz planowanie aktualizacji na lata następne należy uznać jako działania zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki o których mowa w art. 12 u.g.n [7].

IV. Wynik kontroli

Działania Starosty Koneckiego 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 [5] oraz w art. 21a u.g.n. [4]
2. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu Skarbu Państwa, jakie Starosta Konecki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. [9] 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. [9] - za 2024 rok.
4. Dalsze 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 od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze [10].

Podstawa prawna

[1] 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)

[2] art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 428)

[3] art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), zwana dalej u.g.n

[4] Art. 21a u.g.n. stanowi, iż w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 21, nie wchodzi:

- 1) grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – 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.

[5] art. 23 ust 1c u.g.n.

Ewidencjonowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - profil funkcjonalny strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

[6] 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.

[7] Art. 12 u.g.n. stanowi, iż organy, o których mowa w art. 11, działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

[8] Art. 38 i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 lipca 2011 roku o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 224)

[9] Art. 23 ust 1a u.g.n. stanowi, iż starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

[10] art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 224)

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski