



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 9 września 2010 r.

WKA.I.0932–9/10

*Pan  
Jan Dąbek  
Starosta Powiatu Piaseczyńskiego*

#### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206), przeprowadzona została w dniach od 14 do 26 kwietnia 2010 r., kontrola problemowa w kierowanym przez Pana Urzędzie.

Tematyka kontroli obejmowała realizację przez Starostwo zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, w zakresie sposobu prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania.

Celem kontroli było ustalenie rzeczywistego stanu realizacji zadań z zakresu administracji rządowej określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej ustawa o gospodarce nieruchomościami – t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 31 marca 2010 r.

W związku z kontrolą, której szczegółowe wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli, podpisanym bez zastrzeżeń w dniu 27 maja 2010 r., przekazuję Panu Staroście niniejsze **wystąpienie pokontrolne.**

Ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa przedstawiono w formie papierowej zatytułowanej „*Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa stan na 13.04.2010 r.*”. Z przedmiotowej *Ewidencji* wynika, iż na dzień 31 marca 2010 r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 49 nieruchomości składających się z 356 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 118,9698 ha.

W wyniku analizy porównawczej danych zawartych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa stanowiących zasób, z danymi znajdującymi się w ewidencji gruntów i budynków – w poddanych kontroli sprawach nie stwierdzono rozbieżności.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste została przedstawiona w postaci „*Wykazu nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste*”. Ustalono, iż na dzień 31 marca 2010 r. na terenie powiatu piaseczyńskiego w użytkowaniu wieczystym znajdowały się 572 nieruchomości składające się z 986 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 1 617,4947 ha.

Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa oraz ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zawierały elementy określone w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W okresie objętym kontrolą złożono 96 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujących 253 działki ewidencyjne. W stosunku do 168 działek ewidencyjnych, Sąd Rejonowy w Piasecznie do 31 marca 2010 r. ujawnił w księgach wieczystych rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Obowiązek złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wynika z art. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (dalej ustawa o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości – Dz. U. Nr 191, poz. 1365 z późn. zm.).

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nieprzestrzeganie ustawowych terminów na przekazanie Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań:
  - z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2008 rok, które zgodnie z art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta przekazuje w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy – termin przekroczone o 5 dni,
  - dotyczących złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, które zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności

nieruchomości należało składać co miesiąc, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca; sprawozdanie za miesiąc lipiec 2009 r. – złożono 3 dni po terminie, za miesiąc grudzień 2009 r. – 5 dni po terminie, za miesiąc marzec 2009 r. – 6 dni po terminie, za miesiąc maj 2009 r. oraz miesiąc styczeń 2010 r. – 7 dni po terminie.

2. Nieodnotowanie w ewidencji gruntów i budynków, do dnia zakończenia czynności kontrolnych, numeru nowozałożonej księgi wieczystej dla działki ewidencyjnej [REDAKTED] [REDAKTED] po uprzednim wydzieleniu jej z innej księgi wieczystej – pomimo posiadania dokumentu określającego zmianę danych ewidencyjnych, [REDAKTED].

Zaniechaniem takim naruszono § 47 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (dalej rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków – Dz. U. Nr 38, poz. 454), zgodnie z którym „Aktualizacji operatu ewidencyjnego dokonuje się niezwłocznie po uzyskaniu przez starostę odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych”.

Ponadto, na podstawie § 44 pkt 2 ww. rozporządzenia, jednym z głównych zadań starosty związanych z prowadzeniem ewidencji gruntów i budynków jest utrzymywanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla tego organu dokumentami i materiałami źródłowymi. Aktualizacja operatu następuje poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian danych ewidencyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w § 45 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Ponadto pragnę podkreślić, iż zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole kontroli, na dzień 31 marca 2010 r. w stosunku do 329 działek ewidencyjnych Starosta nie złożył wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości, z czego wpisy w księgach wieczystych obejmujących 292 działki ewidencyjne wymagały sprostowania działu I księgi wieczystej, 31 działek podlegało wywłaszczeniu, natomiast 6 działek ewidencyjnych nie posiadało założonych ksiąg wieczystych. Zgodnie z regulacją art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości „W terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy starostowie złożą we właściwych sądach rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu tego prawa”. Termin przewidziany ustawą upłynął w dniu 19 listopada 2009 r. Wskazany przepis nałożył na Starostów obowiązek realizacji zadania mającego na celu usunięcie zaniedbań w ujawnianiu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Efektem podjętych przez Państwa czynności jest wystąpienie z wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności w stosunku do 253 działek

ewidencyjnych, jednakże niezłożenie wniosków w przypadku 329 działek ewidencyjnych – w świetle przepisów ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości – narusza wymogi określone w art. 2 ust. 1 powyższej ustawy. Niedopełnienie obowiązku wynikającego z wyżej cytowanego przepisu ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości narusza także zasadę określoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wskazuje, iż „*Organy, (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki*”. Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa stanowi podstawę zachowania zasady prawidłowej gospodarki.

**Przedstawiając powyższe ustalenia zobowiązuje Pana Starostę do podjęcia działań w celu wyeliminowania stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości, a w szczególności do:**

1. Przestrzegania terminów przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań:
  - z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa – zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - z wykonania obowiązku złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa – zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości.
2. Zintensyfikowania działań mających na celu doprowadzenie do ujawnienia rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

Zwracam również uwagę Pana Starosty na obowiązek aktualizowania ewidencji gruntów i budynków – niezwłocznie po otrzymaniu odpowiednich dokumentów określających zmiany danych ewidencyjnych, zgodnie z treścią § 47 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Jednocześnie zobowiązuje Pana Starostę do przekazania, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie realizacji uwag, wniosków i zaleceń pokontrolnych.

*z up. Wojewody Mazowieckiego*  
*Edyta Ostrowska*  
*Dyrektor Wydziału Kontroli*