



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 27 lutego 2012 r.

WK-I.431.6.3.2011

**Pan  
Andrzej Oziębło  
Starosta Białobrzeski**

### 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 z późn. zm.), przeprowadzona została 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 grudnia 2010 r.

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

Ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa przedstawiono w postaci wykazu zatytułowanego „*EWIDENCJA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA*”, według stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. (dalej ewidencja nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa), zgodnie z którym na dzień 31 grudnia 2010 r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 7 nieruchomości składających się z 10 działek ewidencyjnych. Przedmiotowa ewidencja zawierała wszystkie elementy określone w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z przedstawioną informacją oraz z treścią sprawozdań dotyczących złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa ustalono, iż w okresie objętym kontrolą złożono 35 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, obejmujących 51 działek ewidencyjnych, w tym 50 działek zostało objętych wnioskami o skorygowanie działu I księgi wieczystej, natomiast 1 działka wnioskiem o założenie księgi wieczystej. W stosunku do 50 działek ewidencyjnych Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Białobrzegach Sądu Rejonowego w Grójcu ujawnił w księgach wieczystych rzeczywisty stan prawny nieruchomości.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Nieterminowe przekazanie do Wojewody Mazowieckiego sprawozdania dotyczącego złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa – sprawozdanie złożono 4 dni po terminie. Działaniem takim naruszono wymóg określony w art. 4 ust. 1 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.), zgodnie z którym przedmiotowe sprawozdania starostowie są zobowiązani przekazywać do właściwego wojewody „(...) w terminie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie (...)”.
2. Niezłożenie – w okresie od stycznia do lipca 2010 r. – żadnego sprawozdania z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 2 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości. Działaniem takim naruszono wyżej cytowany art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności

nieruchomości, zgodnie z którym przedmiotowe sprawozdania należało składać co miesiąc, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca<sup>1</sup>.

3. Rozbieżności pomiędzy danymi dotyczącymi numerów ksiąg wieczystych zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków – w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, w przypadku nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne o numerach [REDACTED] – wskazano księgę wieczystą o Nr [REDACTED], podczas gdy w ewidencji gruntów i budynków wskazano księgę wieczystą Nr [REDACTED].

Jednocześnie pragnę podkreślić, iż zgodnie z przedstawioną informacją, na dzień 31 grudnia 2010 r. w stosunku do 626 działek ewidencyjnych nie złożono wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. 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 zaniechań w ujawnianiu rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Niezłożenie wniosków w stosunku do 626 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, zgodnie z którym *„Organy (...) działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki”*, gdyż uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa stanowi podstawę zachowania zasady prawidłowej gospodarki.

---

<sup>1</sup> W związku z przekazaniem w kolejnych miesiącach sprawozdań, o których mowa powyżej – odstępuje się od sformułowania zalecenia pokontrolnego.

**Przedstawiając powyższe ustalenia – w przypadku niewyeliminowania do chwili obecnej stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości – zobowiązuję Pana Starostę do podjęcia następujących działań:**

1. Terminowego przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu miesięcznych sprawozdań 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. Doprowadzenia do zgodności danych, zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, w zakresie numerów ksiąg wieczystych.

Ponadto, z uwagi na ustalenia kontroli dotyczące ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, zwracam szczególną uwagę na konieczność zintensyfikowania działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa. Podjęcie działań w powyższym zakresie przyczyni się do aktualizacji ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa. Nieuregulowanie stanu prawnego 626 działek ewidencyjnych uniemożliwia rzetelną ocenę wielkości zasobu, oraz utrudnia prawidłowe gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

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

*z up. Wojewody Mazowieckiego  
Joanna Zych  
Zastępca Dyrektora Wydziału Kontroli*