



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 30 lipca 2013 r.

WK-S.431.6.2.2012

**Pan
Czesław Giziński
Starosta Łosicki**

**Starostwo Powiatowe w Łosicach
ul. Narutowicza 6
08–200 Łosice**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie¹, kontrolerzy Grażyna Jakimiak – Kierownik Oddziału oraz Magdalena Baka – starszy inspektor w Oddziale Kontroli w Delegaturze w Siedlcach Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie przeprowadzili w dniach od 17 do 26 października 2012 r. kontrolę problemową w Starostwie Powiatowym w Łosicach, z siedzibą przy ul. Narutowicza 6.

Przedmiot kontroli obejmował realizację przez Starostę 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.

Kontrolą objęto okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 sierpnia 2012 r.

W nawiązaniu do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 28 czerwca 2013 r., do którego nie wniesiono zastrzeżeń, przekazuję Panu Staroście wystąpienie pokontrolne.

¹ Ustawa z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 31, poz. 206, z późn. zm.).

Z zestawień nieruchomości tworzących zasób nieruchomości Skarbu Państwa wynika, że na dzień 31 sierpnia 2012 r. w ww. zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 9 nieruchomości składających się z 12 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 4,4254 ha. W trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych pozostawało 6 nieruchomości składających się z 9 działek ewidencyjnych, zaś 1 nieruchomość stanowiła przedmiot umowy najmu z osobą fizyczną. Dwie pozostałe nieruchomości stanowiły zasób nierozdysponowany. W okresie objętym kontrolą Starosta Łosicki nie dokonywał sprzedaży ani nie nabywał nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa oraz nie oddawał nieruchomości w najem, dzierżawę lub w trwały zarząd. Nie wydawano również decyzji stwierdzających wygaśnięcie trwałego zarządu na wniosek jednostki organizacyjnej.

Zgodnie z przedstawioną informacją oraz przedłożoną do celów kontroli dokumentacją dotyczącą złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, w okresie objętym kontrolą Starosta Łosicki złożył 15 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa w odniesieniu do 95 działek ewidencyjnych – w stosunku do wszystkich działek Sąd Rejonowy w Siedlcach ujawnił w księgach wieczystych rzeczywisty stan prawny nieruchomości. W stosunku do pozostałych 207 działek ewidencyjnych o nieuregulowanym stanie prawnym Starosta złożył w Sądzie Rejonowym w Siedlcach wnioski o stwierdzenie ich zasiedzenia.

Ponadto w toku kontroli ustalono, że Starostwo podjęło działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego 207 działek, poprzez złożenie we właściwym Sądzie Rejonowym wniosków o stwierdzenie nabycia prawa własności przez zasiedzenie. Rozstrzygnięcia sądu pozwolą na aktualizację stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa oraz spełnienie obowiązku nałożonego przepisem art. 23 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz dyspozycji art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Brak w ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych bądź ich braku, jak również brak daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej, odpowiednio, z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa lub z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie

wieczyste, czym naruszono art. 23 ust. 1c pkt 5, 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami². Zgodnie z przywołanym przepisem powyższe dane powinny być umieszczane w przedmiotowych ewidencjach.

2. Brak planu wykorzystania zasobu obejmującego okres objęty kontrolą, uwzględniającego wszystkie elementy określone w art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym „*Plany wykorzystania zasobu (...) opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności: 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste; 2) prognozę: a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu*”. Ujęcie w zestawieniu obejmującym *Zasób nieruchomości Skarbu Państwa nierozdysponowany* rubryki zatytułowanej „Plan zagospodarowania nieruchomości” nie wypełnia wymogów określonych w ww. art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków – w zakresie dotyczącym poniższych działek ewidencyjnych:
 - [REDACTED] położonej w [REDACTED], – w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa wskazano [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 23 października 2012 r. wynika, że dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta [REDACTED],
 - [REDACTED] położonej w [REDACTED] – w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa wskazano [REDACTED] natomiast z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 23 października 2012 r. wynika, że dla przedmiotowej działki prowadzona jest [REDACTED],
 - [REDACTED] położonych w [REDACTED] – w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa wskazano [REDACTED], podczas

² Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 23 października 2012 r. wynika, że dla przedmiotowych działek prowadzona jest księga wieczysta [REDACTED].

4. Nieprzekazanie Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2011 – zaniechaniem takim naruszono wymogi art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowiącego, że Starosta przekazuje przedmiotowe sprawozdanie w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy³.
5. Niezłożenie Wojewodzie Mazowieckiemu – w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 lipca 2012 r. – żadnego sprawozdania miesięcznego z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 4 ust. 1⁴ ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości⁵, zgodnie z którym przedmiotowe sprawozdania należało składać „(...) w terminie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie (...)”.

W związku z powyższym realizację przez Starostwo zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, w zakresie:

- kompletności prowadzonej ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz zgodności danych zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków w zakresie oznaczenia, powierzchni, właściciela i przeznaczenia nieruchomości – ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**,
- sporządzania i realizacji planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz realizacji przez Starostwo obowiązku sprawozdawczego, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w obowiązującym w okresie objętym kontrolą art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości – ocenia się **negatywnie**.

³ Zgodnie z pisemnym wyjaśnieniem Starosty Łosickiego z dnia 22 października 2012 r. sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2011 nie zostało przekazane, w związku z nieotrzymaniem od Wojewody Mazowieckiego pisma wzywającego do nadesłania sprawozdania.

⁴ Art. 4 uchylony przez art. 1 pkt 5 ustawy z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. poz. 840) – od dnia 24 sierpnia 2012 r. zgodnie z dodanym art. 4a starostowie przekazują właściwemu wojewodzie sprawozdania półroczne w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po upływie każdego półroczu.

⁵ Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 191, poz. 1365, z późn. zm.) – obecnie (Dz. U. z 2012 r., poz. 1460).

Jednocześnie stan realizacji zadań związanych z oddawaniem nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie, ich sprzedażą, lub oddawaniem w trwały zarząd, sporządzaniem i publikacją wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, najem i dzierżawę, ujawnianiem zmian w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ewidencji gruntów i budynków, terminowością wydawania decyzji stwierdzających wygaśnięcie prawa trwałego zarządu – nie był przedmiotem kontroli, w związku z brakiem w okresie objętym kontrolą zdarzeń związanych z obrotem nieruchomościami.

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

1. Prowadzenia ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w szczególności odpowiadającej wymogom art. 23 ust. 1c pkt 5 – 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. obejmującej dane o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych bądź ich braku, datę ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu lub użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.
2. Opracowania *Planu Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa*, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Doprowadzenia do zgodności danych zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa oraz danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków, w zakresie numerów ksiąg wieczystych działek ewidencyjnych o [REDAKTED] [REDAKTED] położonych w [REDAKTED], a także systematycznego monitorowania zgodności danych zawartych w ww. ewidencjach.
4. Przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, z zachowaniem terminu określonego w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie zwracam uwagę na konieczność przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań z wykonania obowiązku złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, z zachowaniem terminu określonego w art. 4a ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych

prawa własności nieruchomości, tj. do 15 dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza.

Przedstawiając powyższe informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej⁶ od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze oraz zobowiązuję Pana Starostę do przekazania, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, pisemnej informacji o sposobie realizacji zaleceń pokontrolnych.

z up. Wojewody Mazowieckiego
Joanna Zych
Zastępca Dyrektora Wydziału Kontroli

⁶ Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092).