



## WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 26 października 2012 r.

WK-R.431.6.1.2012

**Pan  
Włodzimierz Górlicki  
Starosta Szydłowiecki**

**Starostwo Powiatowe w Szydłowcu  
Pl. Marii Konopnickiej 7  
26-500 Szydłowiec**

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie<sup>1</sup>, kontrolerzy Jolanta Chojnacka – Kierownik Oddziału, Anna Doroszevska – inspektor wojewódzki oraz Justyna Pałka – starszy inspektor w Oddziale Kontroli Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Delegatura w Radomiu przeprowadzili w dniach od 26 marca do 8 maja 2012 r. kontrolę problemową w Starostwie Powiatowym w Szydłowcu, z siedzibą przy Pl. Marii Konopnickiej 7.

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, sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania, składania wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz sprawozdań z wykonania tego obowiązku.

Kontrolą objęto okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r.

Niniejszym, przekazuję Panu wystąpienie pokontrolne.

---

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

Z ustaleń kontroli wynika, że na dzień 31 grudnia 2011 r. w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 19 nieruchomości składających się z 29 działek ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 164.227 m<sup>2</sup>.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r. – 8 działek ewidencyjnych wchodzących w skład 6 nieruchomości stanowiło przedmiot trwałego zarządu jednostek organizacyjnych, natomiast 1 działka ewidencyjna stanowiła przedmiot najmu osoby fizycznej. Ponadto ustalono, że Starosta Szydłowiecki nie dokonywał sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, nie nabywał nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa, nie oddawał nieruchomości w najem, dzierżawę lub w trwały zarząd, nie nabywał nieruchomości w najem lub dzierżawę, w związku z czym nie zaistniała konieczność sporządzania i publikowania wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży, oddania w najem lub dzierżawę.

W okresie objętym kontrolą Starosta Szydłowiecki wydał 2 decyzje stwierdzające wygaśnięcie trwałego zarządu na wniosek jednostki organizacyjnej, oznaczone GN.6844.1.2011 oraz GN.6844.2.2011, z zachowaniem terminu określonego w art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>2</sup>. Zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 47 ust. 1 powyższej ustawy – ww. decyzja oznaczona GN.6844.2.2011 wydana została po uzyskaniu zgody organu nadzorującego jednostkę organizacyjną składającą wniosek, tj. Wojewody Mazowieckiego, natomiast decyzja oznaczona GN.6844.1.2011 nie wymagała uzyskania powyższej zgody.

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 Szydłowiecki złożył 28 wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa do nieruchomości, które obejmowały 565 działek. W stosunku do 564 działek Sąd Rejonowy w Szydłowcu ujawnił w księgach wieczystych rzeczywisty stan prawny nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2011 r. nie złożono stosownych wniosków dotyczących ok. 1200 działek ewidencyjnych.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

1. Brak w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa danych dotyczących przeznaczenia danej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków

---

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

zagospodarowania przestrzennego gminy, czym naruszono art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem powyższe dane powinny być umieszczane w przedmiotowej ewidencji.

2. Nieuwzględnienie w *Planie Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa* – informacji o prognozach dotyczących nabywania nieruchomości do zasobu oraz poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu. Ponadto przedmiotowy *Plan* nie został zatwierdzony przez Starostę Szydłowieckiego. Działaniem takim naruszono art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d pkt 2 lit. a i b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym „(...) starostowie (...) sporządzają plany wykorzystania zasobu (...)”, które „(...) zawierają w szczególności (...) prognozę: a) dotyczącą (...) nabywania nieruchomości do zasobu, b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu (...)”.
3. Przypadek rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, w zakresie dotyczącym działki [REDAKTOWANA], tj. w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa widnieje informacja o wykreśleniu władającego ww. działką w związku z jego upadłością ogłoszoną w 2002 r., podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków, z dnia 3 kwietnia 2012 r. wynika, iż użytkownikiem nadal jest ww. władający.
4. Nieterminowe przekazanie Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2010, które zostało przesłane w dniu 1 czerwca 2011 r., czym 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 dotyczy.
5. Niezłożenie Wojewodzie Mazowieckiemu – w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 r. – żadnego sprawozdania miesięcznego z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości<sup>3</sup>, zgodnie z którym przedmiotowe sprawozdania należy składać „(...) w terminie do dnia 15 każdego miesiąca począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustawa wchodzi w życie (...)”. W czasie kontroli przedłożono sprawozdanie z zakresu ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa za 2011 r. – przesłane do Wojewody Mazowieckiego w dniu 25 stycznia 2012 r. – przy czym w sprawozdaniu tym wykazano tylko część działek wymienionych we wnioskach złożonych do Sądu

---

<sup>3</sup> 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.).

Rejonowego w Szydłowcu w 2011 r. – wnioski dotyczyły ujawnienia 565 działek, a sprawozdanie 165.

Pragnę podkreślić, iż zgodnie z regulacją art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu 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 na złożenie we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, upłynął z dniem 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 działań jest ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa jedynie w stosunku do 564 działek ewidencyjnych, natomiast niezłożenie wniosków dla pozostałych ok. 1.200 działek narusza wymogi określone w wyżej przywołanym art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości. Niedopełnienie obowiązku wynikającego z wyżej cytowanego przepisu ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości narusza także, określoną w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zasadę prawidłowej gospodarki nieruchomościami.

Przedstawiając powyższe informuję, że ustalenia kontroli wskazują na brak zachowania należytej staranności przy realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym w szczególności ich ewidencjonowania, co skutkowało powstaniem opisanych powyżej nieprawidłowości.

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

- terminowości wydawania decyzji stwierdzających wygaśnięcie prawa trwałego zarządu – ocenia się **pozytywnie**,
- kompletności danych prowadzonej ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzanie i realizację planów jego wykorzystania oraz zgodności danych zawartych w ewidencji 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**,

- realizacji przez Starostwo obowiązku sprawozdawczego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości – ocenia się **negatywnie**.

Ponadto pragnę podkreślić, iż podejmowane przez Starostwo działania w kierunku aktualizacji stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, wynikające z 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, pomimo ich intensyfikacji w okresie objętym kontrolą, uznano za niewystarczające.

**Przedstawiając powyższe ustalenia zobowiązuję Pana Starostę do podjęcia następujących działań:**

1. Prowadzenia ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, odpowiadającej wymogom art. 23 ust. 1c pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. obejmującej dane dotyczące przeznaczenia danej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Uwzględniania w *Planie Wykorzystania Zasobu Nieruchomości Skarbu Państwa* – informacji o prognozach dotyczących nabywania nieruchomości do zasobu oraz poziomu wydatków związanych z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości do zasobu – zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 1d pkt 2 lit. a i b 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 podmiotu władającego działką ewidencyjną [REDAKTION], a także systematycznego monitorowania zgodności danych zawartych w ww. ewidencjach.
4. Przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz sprawozdań z wykonania obowiązku złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, z zachowaniem terminów ustalonych, odpowiednio, w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 4 ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości.

Ponadto z uwagi na ustalenia kontroli dotyczące realizacji obowiązku ujawniania w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, zwracam uwagę na konieczność zintensyfikowania działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, gdyż jest to element niezbędny do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Jednocześnie 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*