



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 16 maja 2024 r.

WK-I.431.1.2.2024

**Pan
Jerzy Rzymowski
Starosta Żuromiński**

**Starostwo Powiatowe w Żurominie
Plac Józefa Piłsudskiego 4
09-300 Żuromin**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie¹, art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy o kontroli w administracji rządowej², kontrolerzy Magdalena Boniewska oraz Janusz Masiak – inspektorzy wojewódzcy w Wydziale Kontroli Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przeprowadzili w dniach od 15 do 26 stycznia 2024 r., kontrolę problemową w Starostwie Powiatowym w Żurominie, z siedzibą przy Placu Józefa Piłsudskiego 4.

Kontrolą objęto realizację zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzania rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu oraz naliczania i aktualizacji opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

Nawiązując do projektu wystąpienia pokontrolnego z 26 kwietnia 2024 r., do którego nie wniesiono zastrzeżeń przekazuję Panu Staroście wystąpienie pokontrolne.

Badaniu poddano: 5 spraw dotyczących przedłużenia umowy dzierżawy nieruchomości rolnych należących do zasobu Skarbu Państwa, 1 wniosek o uregulowanie stanu prawnego

¹ Ustawa z dnia 23.01.2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023 r. poz. 190).

² Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 224).

nieruchomości, 2 zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności, 39 wpisów danych zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz 34 wpisy danych zawartych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

Starosta Żuromiński prowadził ewidencję nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencje prowadzone były elektronicznie w postaci tabelarycznej. W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. znajdowało się 39 nieruchomości³ złożonych z 67 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 34,0044 ha. W ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie występowały nieruchomości Skarbu Państwa przekazane do zasobu przez Agencję Mienia Wojskowego lub inne agencje państwowe.

W okresie objętym kontrolą oddano w dzierżawę 20 nieruchomości zasobu Skarbu Państwa składających się z 32 działek ewidencyjnych.

W ww. okresie Starosta Żuromiński nie wydawał decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu, jak również nie wystąpiły przypadki oddania nieruchomości w najem, trwały zarząd, użyczenie, bądź sprzedaży nieruchomości dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu. Starosta Żuromiński nie występował również do Wojewody Mazowieckiego o uzyskanie zgody na sprzedaż, najem, dzierżawę i użyczenie nieruchomości.

W ww. okresie Starosta Żuromiński nie sporządzał i nie podawał do publicznej wiadomości, a także nie przekazywał Wojewodzie Mazowieckiemu wykazu nieruchomości zasobu Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia, oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie.

W użytkowaniu wieczystym, według stanu na 31 grudnia 2023 r., znajdowały się 34 nieruchomości złożone z 67 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 42,1377 ha.

W okresie objętym kontrolą Starosta Żuromiński nie dokonywał aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz nie udzielał bonifikat od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego osobom fizycznym. Nie wystąpiły również przypadki aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu oraz udzielenia bonifikat od tych opłat.

W ww. okresie Starosta Żuromiński na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele

³ W tym 3 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym złożone z 3 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 1,7988 ha.

mieszkańciami w prawo własności tych gruntów⁴ wydał 2 zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności⁵. Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 4 ust. 7 ww. ustawy Starosta Żuromiński przekazał ww. zaświadczenia do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej. Za wydanie zaświadczenia, w jednym przypadku pobrana została opłata skarbową w prawidłowej wysokości określonej w części II pkt 20a załącznika do ustawy o opłacie skarbowej⁶, natomiast w drugim przypadku zaświadczenie nie podlegało opłacie skarbowej na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy przekształceniowej.

W okresie objętym kontrolą złożono 1 wniosek o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa obejmujący 1 działkę ewidencyjną o powierzchni 0,5519 ha. Na dzień 31 grudnia 2023 r. w stosunku do 3 działek ewidencyjnych nie złożono do właściwych sądów rejonowych wniosków o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

Starosta Żuromiński przesłał do Wojewody Mazowieckiego sprawozdanie roczne z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2022 rok z zachowaniem ustawowego terminu, tj. do 30 kwietnia roku następującego, po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Niesporządzenie i niepodanie do publicznej wiadomości oraz nieprzesłanie do Wojewody Mazowieckiego informacji o przeznaczeniu 5 nieruchomości rolnych należących do zasobu Skarbu Państwa do oddania w dzierżawę. Zaniechaniem takim naruszono wymóg art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami⁷, zgodnie z którym *„Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych (...) do oddania w (...) dzierżawę (...). Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej,*

⁴ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 904, ze zm.), dalej ustawa przekształceniowa.

⁵ W tym 1 zaświadczenie wydane na podstawie art. 4 ust. 1 pkt w zw. z art. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz 1 zaświadczenie wydane na podstawie art. 4 ust. 1 pkt w zw. z art. 13 ww. ustawy.

⁶ Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

⁷ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej (...)”⁸.

2. Niewystąpienie do Wojewody Mazowieckiego w 5 poddanych kontroli przypadkach o zgodę na zawarcie umów dzierżawy nieruchomości rolnych należących do zasobu Skarbu Państwa, zawartych na podstawie złożonych wniosków o przedłużenie dzierżawy gruntu⁹. Zaniechaniem tym naruszono wymóg art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym „Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (...) starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: wydzierżawiają (...) nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość”¹⁰.
3. Zawarcie w 4 poddanych kontroli przypadkach umów dzierżawy nieruchomości rolnych należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, na czas oznaczony jednego roku, z datą wsteczną ich obowiązywania¹¹.
4. Zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości rolnych należących do zasobu Skarbu Państwa¹² przez osobę, nieposiadającą umocowania prawnego do jej zawarcia w postaci pełnomocnictwa osoby widniejącej we wniosku jako wnioskodawca¹³.
5. Nieprzekazanie do Wojewody Mazowieckiego w 5 poddanych kontroli przypadkach, informacji o zawarciu umów dzierżawy nieruchomości rolnych należących do zasobu Skarbu Państwa¹⁴. Zaniechaniem tym naruszono wymóg art. 23 ust. 4 ustawy

⁸ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 23.01.2024 r. „Starosta Żuromiński nie sporządził, nie podawał do publicznej wiadomości oraz nie przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Organ nie dopilnował powyższego obowiązku”.

⁹ Dotyczy umów dzierżawy z dnia: 22.09.2023 r., 04.10.2023 r., 25.08.2023 r., 04.09.2023 r., 28.09.2023 r.

¹⁰ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki nieruchomości Starostwa Powiatowego w Żurominie z 18.01.2024 r. „Organ nie występował o zgodę do Wojewody Mazowieckiego zgodnie zapisami art. 23 ust. 1 pkt 7a (...)”.

¹¹ Dotyczy umów dzierżawy gruntu z:

- 22.09.2023 r. – okres obowiązywania umowy od 01.03.2023 r. do 29.02.2024 r.,
- 04.10.2023 r. – okres obowiązywania umowy od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r.,
- 04.09.2023 r. – okres obowiązywania umowy od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r.,
- 28.09.2023 r. – okres obowiązywania umowy od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r.

¹² Dotyczy umowy dzierżawy gruntu zawartej 28.09.2023 r.

¹³ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 23.01.2024 r. „Pani (...) nie posiadała stosownego upoważnienia do przedłużenia umowy dzierżawy działki XXX położonej w XXX. Powyższe upoważnienie miała dostarczyć niezwłocznie. Organ zapomniał o wyegzekwowaniu upoważnienia”.

¹⁴ Dotyczy umów dzierżawy z dnia: 22.09.2023 r., 04.10.2023 r., 25.08.2023 r., 04.09.2023 r., 28.09.2023 r.

o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym „*Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje do wojewody informacje o umowach (...) o których mowa w art. 13 (...)*”¹⁵.

6. Nieterminowe wydanie zaświadczenia¹⁶ potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności¹⁷. Działaniem powyższym naruszono wymóg art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zgodnie z którym „*Organ, o którym mowa w ust. 1, zwany dalej ”właściwym organem, wydaje zaświadczenie: z urzędu – nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (...)*”. Należy wskazać, że na mocy przepisów ustawy przekształceniowej, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się z mocy prawa we własność. Organy reprezentujące dotychczasowego właściciela nieruchomości miały wydać do końca 2019 r. z urzędu zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tego gruntu, w których powinny określić wysokość i terminy wniesienia opłaty przekształceniowej.

Ponadto w wyniku kontroli ustalono, że:

- a) w 7 poddanych kontroli przypadkach opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego, nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, nie były aktualizowane od 2013 roku¹⁸,
- b) w prowadzonej przez Starostę Żuromińskiego ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, nie ujęto informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c pkt 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. informacji o zgłoszonych roszczeniach do

¹⁵ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 18.01.2024 r. „*Starosta Żuromiński nie przekazał Wojewodzie Mazowieckiemu informacji o zawartych umowach dzierżawy (...)*”.

¹⁶ Zaświadczenie wydano 27.12.2023 r.

¹⁷ W zaświadczeniu wskazano, że „*Starosta Żuromiński potwierdza, że z dniem 1.01.2019 r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Żurominie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: (...), dla której Sąd Rejonowy w Mławie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Żurominie prowadzi księgę wieczystą (...) – przekształciło się w prawo własności*”.

¹⁸ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 23.01.2024 r. „*Organ błędnie pominął obowiązek aktualizacji nieruchomości (...). Aktualizacja działki będzie wykonana w tym roku*”.

- nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych¹⁹,
- c) w ewidencji nieruchomości zasobu Skarbu Państwa²⁰, zamieszczono 3 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Należy zaznaczyć, że Starosta Żuromiński powinien ewidencjonować nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odrębnym rejestrze²¹,
 - d) w pozycji nr 7 ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w rubryce uwagi, zamieszczono informację „Regulowanie stanu prawnego ul. Szpitalnej”, pomimo że stan prawny wskazanej nieruchomości został uregulowany²²,
 - e) w 14 przypadkach²³ do ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz w 2 przypadkach²⁴ do ewidencji gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, nie wprowadzono informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – informacji o profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy²⁵,
 - f) w okresie objętym kontrolą Starosta Żuromiński nie wprowadził zmian w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, pomimo że w ww. okresie w przypadku dwóch nieruchomości²⁶ należących do Skarbu Państwa, prawo

¹⁹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 18.01.2024 r. „Prowadzona przez Starostę Żuromińskiego ewidencja nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa prowadzona jest w stworzonym na własne potrzeby programie WORD. Jest to ogólne zestawienie informacji o działkach należących do Skarbu Państwa. Zaznaczyć jednak należy, że do Wojewody Mazowieckiego corocznie do dnia 30 kwietnia przesyłany jest wykaz zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i w tym wykazie zawarte są informacje, o których mowa w art. 23 ust. 1c pkt 6 i 7 ugn”. „Dla zaewidencjonowanych nieruchomości będących w zasobie Skarbu Państwa nie zgłaszano żadnych roszczeń, natomiast toczy się jedno postępowanie sądowe. Postępowanie dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz (...)”.

²⁰ Dotyczy nieruchomości wpisanych do ewidencji pod pozycją: 27, 28, 29.

²¹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 24.01.2024 r. „Organ omyłkowo wpisał do ewidencji „Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddane w trwały zarząd – stan na dzień 31.12.2023 r.” nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym”.

²² Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 24.01.2024 r. „Stan prawny działki nr (...) został uregulowany. Działka stanowi własność Skarbu Państwa, której prawo własności ujawnione zostało w KW (...). W ewidencji gruntów widnieje zapis, iż działka znajduje się w Zarządzie Powiatu Żuromińskiego, gdyż taki stan rzeczy został wprowadzony dla działki przed podziałem tj. działki nr (...). Stąd też istnieje potrzeba wykreślenia tego zapisu. Informacja o „nieuregulowaniu stanu prawnego ul. Szpitalnej” odnosiła się do działki przed podziałem- wpis omyłkowo nie został usunięty”.

²³ Dotyczy pozycji w ewidencji nr: 11, 12, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33.

²⁴ Dotyczy pozycji w ewidencji nr: 12, 13.

²⁵ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „Odnośnie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wskazanych pod poz. 12 i 13 oraz nieruchomości ujętych w zasobie Skarbu Państwa poz. Nr 11,12,18,19,21-26,30-33 omyłkowo nie uzupełniono przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym”.

²⁶ Dotyczy nieruchomości o nr działek ewidencyjnych: 199/2, 3289, 3291 o łącznej powierzchni 1,5149 ha.

użytkowania wieczystego na podstawie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, uległo przekształceniu w prawo własności nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego²⁷,

g) występują rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych o numerach:

- 238 z obrębu Sarnowo²⁸ – w ewidencji gruntów i budynków wpisano inny numer księgi wieczystej niż w ewidencji należących do zasobu Skarbu Państwa²⁹,
- 150 z obrębu Chromakowo³⁰ – w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa wpisano niepełny numer księgi wieczystej³¹.

Ponadto stwierdzono rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków dla działek ewidencyjnych o numerach:

- 139/1 z obrębu Żuromin³² – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „*Obręb*” wpisano inną nazwę ulicy niż nazwa ulicy wpisana w ewidencji gruntów i budynków w rubryce „*Położenie działki*”³³,

²⁷ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 23.01.2024 r. „*Starosta Żuromiński w okresie objętym kontrolą nie wprowadził omyłkowo zmiany w ewidencji nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Mimo przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do dwóch nieruchomości i nie wykreślił ich z zasobu*”. W trakcie trwania czynności kontrolnych kontrolowany dokonał korekty w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

²⁸ Pozycja nr 1 w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałe zarząd.

²⁹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 24.01.2024 r. „*Działka wykazana w poz. 1 oznaczona numerem ewidencyjnym 238 obręb Sarnowo stanowi własność Skarbu Państwa, której prawo własności ujawnione jest w KW Nr (...). KW Nr (...) to stara numeracja KW wg Sądu Rejonowego w Mławie, która odpowiada nowej (...)*”.

³⁰ Pozycja nr 33 w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwałe zarząd.

³¹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 24.01.2024 r. „*(...) Działka wykazana w poz. 33 oznaczona numerem ewidencyjnym XXX stanowi własność Skarbu Państwa, (...). W ewidencji Zasobu nieruchomości Skarbu Państwa błędnie nie wpisano pełnego numeru z zakończeniem /1 - popełniono błąd pisarski*”.

³² Pozycja nr 2 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

³³ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „*Działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków przypisano adres Żuromin ul. Lidzbarska gdyż taki zapis widnieje w KW (...). Taki adres widnieje od lat w aktach sprawy dot. użytkowania wieczystego działki (...). W ewidencji gruntów i budynków zmieniono adres z ul. Lidzbarskiej na ulicę Żytnią przy modernizacji ewidencji gruntów i budynków miasta Żuromin. Zmiana nazwy ulicy nie została potwierdzona zawiadomieniem z Urzędu Gminy i Miasta Żuromin o zmianie nazwy ulicy i nadaniem numeru porządkowego dla powyższej działki*”.

- 1026/4 z obrębu Biezuń³⁴ – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „Użytkownik” wpisano inny adres użytkownika wieczystego, niż adres wpisany do ewidencji gruntów i budynków³⁵,
- 1048/1 z obrębu Biezuń³⁶ – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „Użytkownik” wpisano inny numer ulicy w adresie użytkownika wieczystego, niż numer ulicy w adresie wpisany do ewidencji gruntów i budynków³⁷,
- 455/5 z obrębu Lubowidz³⁸ – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „Przeznaczenie nieruchomości w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego”, wpisano „Tereny przemysłowe nieruchomości jest wykorzystywana jako służąca obsłudze ludności – oczyszczalnia ścieków”, a w ewidencji gruntów i budynków wpisano, że są to drogi³⁹,
- 453/2 z obrębu Lubowidz⁴⁰ – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „Przeznaczenie nieruchomości w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego”, wpisano „Zgodnie ze Studium Dz. 453/2 tereny zabudowy mieszkaniowej”, a w ewidencji gruntów i budynków wpisano, że są to tereny przemysłowe⁴¹,
- 455/4 z obrębu Lubowidz⁴² – w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste w rubryce „Przeznaczenie nieruchomości w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego”, wpisano „Zgodnie ze Studium Dz.453/2 tereny

³⁴ Pozycja nr 7 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

³⁵ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „W ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa dla działki XXX (...) gdyż w 2005 r. Poczta Polska pod takim adresem zwróciła się o wyjaśnienia i od tej pory wszelka korespondencja z użytkownikiem wieczystym wysyłana jest na adres. Jest to adres do korespondencji”.

³⁶ Pozycja nr 14 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

³⁷ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „W przypadku adresu użytkownika wieczystego działki nr XXX w ewidencji zasobu Skarbu Państwa nastąpił błąd pisarski (...)”.

³⁸ Pozycja nr 24 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

³⁹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „Organ nie zaktualizował właściwego zapisu dot. przeznaczenia w planie ogólnym”.

⁴⁰ Pozycja nr 26 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

⁴¹ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „Organ nie zaktualizował właściwego zapisu dot. przeznaczenia w planie ogólnym”.

⁴² Pozycja nr 27 w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

zabudowy mieszkaniowej”, a w ewidencji gruntów i budynków wpisano, że są to tereny przemysłowe⁴³.

Przedstawiając powyższe informuję, że realizacje zadań z zakresu administracji rządowej, dotyczących sposobu prowadzenia ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzania rocznych sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami zasobu oraz naliczania i aktualizacji opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, ocenia się **negatywnie**.

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

1. Sporządzania i podawania do publicznej wiadomości oraz przesyłania do Wojewody Mazowieckiego informacji o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Występowania do Wojewody Mazowieckiego o zgodę na zawarcie umów dzierżawy nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, zawieranych na podstawie składanych wniosków o przedłużenie dzierżawy gruntu, zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Zaprzestania zawierania umów dzierżawy nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z datą wsteczną ich obowiązywania.
4. Zawierania umów dzierżawy nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa z osobami posiadającymi umocowanie prawne do ich zawarcia.
5. Przekazywania do Wojewody Mazowieckiego informacji o zawarciu umów dzierżawy nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, zgodnie z wymogiem art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Terminowego wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu.

⁴³ Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Żurominie z 25.01.2024 r. „*Organ nie zaktualizował właściwego zapisu dot. przeznaczenia w planie ogólnym*”.

Ponadto wskazuję na konieczność:

- a) bieżącego aktualizowania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
- b) ujmowania w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste informacji, o których mowa w art. 23 ust. 1c pkt 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych;
- c) zamieszczania wykazu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w odrębnym rejestrze, zgodnie z dyspozycją art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- d) zamieszczania w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa aktualnych informacji o stanie prawnym nieruchomości;
- e) wprowadzania do ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz do ewidencji gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – informacji o profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej nieruchomość w planie ogólnym gminy;
- f) aktualizacji ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, w przypadku zmiany prawa użytkowania wieczystego na podstawie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego;
- g) doprowadzenia do zgodności danych zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa oraz w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, w zakresie: numerów księgi wieczystej, nazwy i numeru ulicy, adresu użytkownika wieczystego oraz przeznaczenia nieruchomości w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego.

Przedstawiając powyższe informuję, że od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze oraz zobowiązuję Pana Starostę do przekazania, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, pisemnej informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykorzystania albo o innym sposobie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Proszę o udzielenie powyższej informacji za pośrednictwem platformy ePUAP.

Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Artur Subda
Dyrektor Wydziału Kontroli

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/