



WOJEWODA MAZOWIECKI

WK-I.431.6.1.2014

Warszawa, 22 kwietnia 2015 r.

**Pan
Kazimierz Rakowski
Starosta Wołomiński**

**Starostwo Powiatowe
w Wołominie
ul. Prądyńskiego 3
05-200 Wołomin**

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie¹ kontrolerzy Katarzyna Denisiuk – inspektor wojewódzki oraz Iwona Janik-Kośko – starszy inspektor wojewódzki w Wydziale Kontroli Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, przeprowadzili kontrolę problemową w Starostwie Powiatowym w Wołominie, z siedzibą przy ul. Prądyńskiego 3.

Kontrola obejmowała realizację zadań z zakresu administracji rządowej dotyczących sposobu prowadzenia przez starostę ewidencji nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzania i realizacji planów jego wykorzystania oraz naliczania i aktualizacji opłat za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste i trwały zarząd w okresie od 1 stycznia 2013 r. do 21 marca 2014 r.

Nawiązując do projektu wystąpienia pokontrolnego z dnia 30 stycznia 2015 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. z 2015 r., poz. 525).

Starosta Wołomiński prowadził ewidencję nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa oraz ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencja nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa zawierała wszystkie elementy, w szczególności określonej w art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami².

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowało się 518 nieruchomości, złożonych z 1667 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 2010,7592 ha. W ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie występowały nieruchomości Skarbu Państwa przekazane do zasobu przez Agencję Mienia Wojskowego lub inne agencje państwowe w zamian za przekazanie agencji innych nieruchomości z tego zasobu.

W okresie objętym kontrolą Starosta Wołomiński wydierżawił dwie nieruchomości³, oddał w najem cztery nieruchomości⁴, w użyczenie jedną nieruchomość⁵ oraz w trwały zarząd dwie nieruchomości⁶. Zawarcie dwóch umów najmu na czas nieoznaczony poprzedzone zostało uzyskaniem zgody Wojewody Mazowieckiego. W pozostałych przypadkach uzyskanie zgody nie było wymagane z uwagi na zawieranie umów na okres do 3 lat.

Zawarcie dwóch z trzech⁷ umów dzierżawy oraz czterech umów najmu poprzedzone zostało podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę lub najem, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie starostwa, w formie ogłoszeń w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej urzędu. Wykazy zawierały elementy wymagane w art. 35 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Starosta wydał 2 decyzje stwierdzające wygaśnięcie trwałego zarządu, z zachowaniem terminu określonego w art. 47 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w ciągu 18 miesięcy

² Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.).

³ Dotyczy części dz. ew. nr [redacted] oraz dz. ew. nr [redacted]

⁴ Dotyczy: dwóch budynków mieszkalnych o pow. użytkowej 61,28 m² i 24,77 m² położonych na dz. ew. nr [redacted]; domu mieszkalnego, stodoły, garaży i dwóch budynków gospodarczych położonych na dz. ew. nr [redacted]; lokalu mieszkalnego nr 1 o pow. użytkowej 48 m² wraz z częścią wspólną budynku i gruntem położonym na dz. ew. nr [redacted] oraz lokalu mieszkalnego nr 2 o pow. użytkowej 48 m² wraz z częścią wspólną budynku i gruntem położonym na dz. ew. nr [redacted]

⁵ Dotyczy umowy z dnia 5 września 2013 r. o użyczenie dz. ew. nr [redacted] zawartej na okres od 1 września 2013 r. do 1 września 2016 r.

⁶ Dotyczy decyzji nr 28/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., oznaczonej WGN.6844.4.458.2013.MW, o oddaniu w trwały zarząd na czas nieoznaczony dz. ew. nr [redacted], wydanej na podstawie wniosku z dnia 13 listopada 2013 r. oraz decyzji nr 31/2014 z dnia 20 lutego 2014 r., oznaczonej WGN.6844.4.556.2012.MW, o oddaniu w trwały zarząd na czas nieoznaczony dz. ew. nr: [redacted], wydanej na podstawie wniosku z dnia 19 stycznia 2012 r.

⁷ Dwie z trzech umów dzierżawy dotyczyły dwóch części nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr [redacted]

od daty złożenia wniosku⁸. Jednostka organizacyjna posiadała zgodę organu nadzorującego na złożenie przez nią wniosku o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na dzień 31 marca 2014 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowało się 260 nieruchomości Skarbu Państwa, złożonych z 677 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 756,2741 ha. W okresie kontrolowanym nie oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jak również nie sprzedano nieruchomości Skarbu Państwa dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu.

We wszystkich poddanych badaniu przypadkach opłaty za nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd naliczono zgodnie z zasadami określonymi w art. 72 oraz 83 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. wg stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, wynikającej z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego⁹. W wyniku aktualizacji wysokość dotychczasowych opłat rocznych za poddane próbie nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste wzrosła o kwotę 573.323,90 złotych. W okresie kontrolowanym nie wystąpiły przypadki aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

W okresie objętym kontrolą złożono 43 wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, obejmujące 48 działek ewidencyjnych¹⁰. Na podstawie zawiadomień właściwych sądów o dokonaniu wpisu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków wprowadzono stosowne zmiany. Na dzień 21 marca 2014 r. w stosunku do 281 działek ewidencyjnych nie złożono do właściwych sądów rejonowych wniosków o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości¹¹.

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Niewskazanie w ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa:
 - w przypadku 12 działek ewidencyjnych¹² – numeru księgi wieczystej,

⁸ Dotyczy decyzji nr 36/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r., oznaczonej WGN.6844.8.359.2011.MW, wydanej na podstawie wniosku z dnia 3 stycznia 2013 r. oraz decyzji nr 329/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r., oznaczonej WGN.6844.8.3569.2013.MW, wydanej na podstawie wniosku z dnia 30 września 2013 r.

⁹ Naliczanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego zbadano w oparciu o analizę 65 z 652 spraw, zaś z tytułu trwałego zarządu w oparciu o analizę 2 spraw zakończonych wydaniem decyzji nr 28/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., oznaczonej WGN.6844.4.458.2013.MW oraz decyzji nr 31/2014 z dnia 20 lutego 2014 r., oznaczonej WGN.6844.2.556.2012.MW.

¹⁰ Kontrolę poddano wszystkie wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

¹¹ Na podstawie danych przedstawionych w piśmie z dnia 21 marca 2014 r.

¹² Dotyczy dz. ew.: [REDACTED]

- w przypadku 1 działki ewidencyjnej¹³ – numeru księgi wieczystej oraz przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- w przypadku 6 działek ewidencyjnych¹⁴ – przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- we wszystkich przypadkach nie wypełniono kolumn dotyczących: daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Zaniechaniem takim naruszono regulacje określone w art. 23 ust. 1c pkt 1, 4-7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym powyższe dane winny być umieszczane w przedmiotowej ewidencji.

Ponadto stwierdzono, że trzech działek ewidencyjnych¹⁵ nie ujęto w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, natomiast w poz. 390 ewidencji zasobu nie odnotowano numerów czterech działek ewidencyjnych tworzących nieruchomość¹⁶.

2. Niewskazanie w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste:

- w przypadku 18 nieruchomości¹⁷ – daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego,
- w przypadku 1 działki ewidencyjnej¹⁸ – numeru księgi wieczystej oraz informacji o toczącym się postępowaniu sądowym w związku z aktualizacją opłaty rocznej,
- w przypadku 2 działek ewidencyjnych¹⁹ – informacji o toczącym się postępowaniu sądowym w związku z aktualizacją opłaty rocznej.

Ponadto stwierdzono, że przedmiotowa ewidencja nie zawierała kolumn dotyczących informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się w stosunku do nieruchomości postępowań administracyjnych i sądowych.

¹³ Dotyczy dz. ew. nr [REDACTED]

¹⁴ Dotyczy dz. ew.: [REDACTED]

¹⁵ Dotyczy dz. ew.: [REDACTED]

[REDACTED] Zgodnie z wyjaśnieniem [REDACTED] z dnia 19 marca 2014 r. „(...) działka nr [REDACTED] zostanie niezwłocznie wprowadzona a działka nr [REDACTED] znajdując się w ewidencji została podzielona na dz. nr [REDACTED] (...)”.

¹⁶ Dotyczy dz. ew.: [REDACTED]

¹⁷ Kompletność danych zawartych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste zbadano w oparciu o analizę 19 spośród 305 wpisów; kolumnę dotyczącą daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wypełniono w poz. 124 ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste dotyczącej nieruchomości o nr [REDACTED]

¹⁸ Dotyczy dz. ew. nr [REDACTED]

¹⁹ Dotyczy dz. ew. nr: [REDACTED]

Zaniechaniem takim naruszono regulacje określone w art. 23 ust. 1c pkt 1, 5-7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym powyższe dane winny być umieszczane w przedmiotowej ewidencji.

3. Przypadki rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym numeru księgi wieczystej dla dz. ew. nr²⁰:

- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowych działek prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED]
 - w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowych działek prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 18 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowych działek prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowych działek prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED],
- [REDACTED] – w ewidencji zasobu wskazano nr [REDACTED], podczas gdy z wypisu z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20 marca 2014 r. wynika, że dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta nr [REDACTED].

²⁰ Wyjaśnienia Pani Jolanty Zalewskiej–Czarnak z dnia 19 oraz 21 marca 2014 r.

Ponadto stwierdzono niewskazanie w ewidencji gruntów i budynków numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr [REDACTED]²¹.

4. Niesporządzenie oraz niepodanie do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu do oddania w dzierżawę części nieruchomości²². Zaniechaniem takim naruszono przepis art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nakładający na organ obowiązek sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę²³.
5. Nieprzekazanie Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2012 rok. Zaniechaniem takim naruszono przepis art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym starosta sporządza oraz przekazuje przedmiotowe sprawozdanie wojewodzie w terminie do 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy²⁴.
6. Nieuwzględnienie w planie wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa – prognozy dotyczącej udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Zaniechaniem takim naruszono art. 23 ust. 1d pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto przedłożony plan wykorzystania zasobu, sporządzony wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 r., nie zawierał informacji w zakresie okresu, na jaki został sporządzony. Zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

²¹ Zgodnie z wyjaśnieniem Pani Jolanty Zalewskiej-Czarnak z dnia 19 marca 2014 r. „(...) nr kw zostanie niezwłocznie ujawniony na podstawie odpisu kw (...)”.

²² Dotyczy części działki oznaczonej jako dz. ew. nr [REDACTED]

²³ Zgodnie z wyjaśnieniem Pani Jolanty Zalewskiej-Czarnak z dnia 14 marca 2014 r. „(...) Wykaz dla części dz. nr [REDACTED] nie został sporządzony z uwagi na niedopatrzenie spowodowane zbiegiem w czasie kilku dzierżaw (...)”.

²⁴ Zgodnie z wyjaśnieniem Pani Jolanty Zalewskiej-Czarnak z dnia 19 marca 2014 r. „(...) W 2013 r. wysłano do Wojewody Mazowieckiego ewidencję nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz wykaz nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym. Szczegółowe sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami nie zostało sporządzone (...)”.

7. Nieprzekazanie w okresie objętym kontrolą Wojewodzie Mazowieckiemu żadnego sprawozdania dotyczącego złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa²⁵. Działaniem takim naruszono art. 4a ust. 1 ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości²⁶, zgodnie z którym „(...) W terminie do 15 dnia miesiąca następującego po upływie każdego półrocza starostowie (...) przekazują właściwym wojewodom sprawozdania półroczne (...)”.
8. Nieokreślenie przeznaczenia nieruchomości położonej w Radzyminie, [REDAKTURA] – w decyzji dotyczącej ustanowienia trwałego zarządu²⁷ na rzecz [REDAKTURA]. Zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości jest obligatoryjnym elementem decyzji.
9. Nienaliczenie od 2009 roku opłaty za nieruchomość Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste²⁸. Zaniechaniem takim naruszono regulację zawartą w art. 71 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą „Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne”.

Ponadto ustalono, na podstawie zapisów ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, że w stosunku do żadnej nieruchomości będącej w okresie objętym kontrolą przedmiotem dzierżawy, najmu, użyczenia i oddania w trwałe zarząd nie wprowadzono stosownych danych o oddaniu nieruchomości we władanie oraz o wysokości ustalonej opłaty.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że zgodnie z regulacją art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości starostowie do 19 listopada 2009 r. zobowiązani byli do złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Z dniem 24 sierpnia 2012 r. na mocy ustawy z dnia 28 czerwca 2012 r. o zmianie ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 840) przedłużono termin na realizację obowiązku, o którym mowa w art. 2 ustawy o ujawnieniu prawa własności nieruchomości, do 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy,

²⁵ Zgodnie z wyjaśnieniem Pani Jolanty Zalewskiej-Czarnak z dnia 21 marca 2014 r. „(...) powyższe sprawozdania w roku 2013 nie były wysłane do Wojewody Mazowieckiego (...)”.

²⁶ Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012 r., poz. 1460).

²⁷ Dotyczy decyzji nr 28/2014 z dnia 12 lutego 2014 r., znak WGN.6844.4.458.2013.MW.

²⁸ Dotyczy udziału [REDAKTURA]
Zgodnie z wyjaśnieniem Pani Jolanty Zalewskiej-Czarnak z dnia 21 marca 2014 r. „(...) Opłata za lata 2009-2013 zostanie naliczona i wysłana użytkownikowi wieczystemu (...)”.

tj. do 19 listopada 2013 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 jedynie w stosunku do 48 działek ewidencyjnych, natomiast niezłożenie wniosków dla pozostałych 281 działek, w świetle przepisów ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, narusza wymogi określone w ww. art. 2 ust. 1 ustawy.

W związku z powyższym realizację zadania w przedmiocie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w zakresie:

- uzyskania zgody Wojewody na wynajem nieruchomości, sporządzania i publikacji wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem, terminowości wydawania decyzji stwierdzających wygaśnięcie prawa trwałego zarządu, naliczania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ujawniania zmian w ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd oraz w stosunku do których wygaszono trwały zarząd – ocenia się **pozytywnie**,
- kompletności danych zawartych w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, zgodności danych zawartych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, sporządzania i publikacji wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy, kompletności danych zawartych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, regulacji stanów prawnych nieruchomości Skarbu Państwa, trybu oddawania nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd oraz sposobu naliczania i aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa – ocenia się **pozytywnie z nieprawidłowościami**,
- opracowania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz realizacji wymogu sporządzania i przekazywania sprawozdań z obowiązku składania w sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa – ocenia się **negatywnie**.

Ponadto w stwierdzono, że:

- w ewidencji gruntów i budynków dot. dz. ew. nr [REDAKTOWANO] wpisano nieprawidłowy adres nieruchomości, tj. [REDAKTOWANO] zamiast [REDAKTOWANO]
- w przypadku dz. ew. nr [REDAKTOWANO], w stosunku do której Starosta wniósł o odłączenie jej ze starej księgi wieczystej i założenie nowej

oraz ujawnienie Skarbu Państwa jako właściciela – w ewidencji gruntów i budynków nie wprowadzono stosownej zmiany²⁹.

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

1. Wskazywania w ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste wszystkich wymaganych danych, w szczególności: numeru księgi wieczystej, przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych – zgodnie z wymogami art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wyeliminowania rozbieżności pomiędzy danymi zawartymi w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, a wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym numeru księgi wieczystej dla działek ewidencyjnych, o których mowa w pkt 3, na str. 5–6 niniejszego wystąpienia.
3. Sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, zgodnie z wymogiem ustalonym w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Terminowego przekazywania Wojewodzie Mazowieckiemu sprawozdań z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, zgodnie z wymogiem określonym w art. 23 ust. 1a ww. ustawy.
5. Sporządzania planu wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na okres 3 lat oraz uwzględniania w nim wszystkich wymaganych elementów, zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. Wskazywania w decyzjach dotyczących ustanowienia trwałego zarządu przeznaczenia nieruchomości, zgodnie z art. 45 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Pobierania pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste, zgodnie z regulacją zawartą w art. 71 ust. 1 ww. ustawy.

²⁹ Zgodnie z pismem z dnia 21 marca 2014 r., znak WGG.6620.16.1543.2014, Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Wołominie dokonał stosownej zmiany w ewidencji.

Ponadto zwracam uwagę Pana Starosty na konieczność:

- ujmowania w ewidencji nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa wszystkich działek ewidencyjnych będących własnością Skarbu Państwa z uwzględnieniem ich numeracji,
- aktualizowania ewidencji nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa poprzez wprowadzanie stosownych danych o oddaniu nieruchomości we władanie oraz o wysokości ustalonej opłaty,
- zintensyfikowania działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa.

Jednocześnie informuję, że w związku z wystąpieniem do Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji, stanowisko w kwestii obowiązku składania sprawozdań z wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 4a ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości – zostanie przekazane w późniejszym terminie.

Przedstawiając powyższe informuję, że zgodnie z art. 48 ustawy o kontroli w administracji rządowej³⁰ od wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze oraz na podstawie art. 49 ww. ustawy zobowiązuję Pana Wójta do przekazania, w terminie 30 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.

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

³⁰ Ustawa z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092).