

Starosta Sokołowski
ul. Wolności 23
08-300 Sokołów Podlaski

Sokołów Podlaski, dnia 19 listopada 2025 r.

Or.1710.2.2025

Najwyższa Izba Kontroli

Delegatura w Warszawie

Odpowiadając na wystąpienie pokontrolne nr LWA.410.9.2.2025 z kontroli numer P/25/069 – Zagospodarowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa w powiatach i miastach na prawach powiatu, przeprowadzaną w Starostwie Powiatowym w Sokołowie Podlaskim za okres od 1.01.2022r. do 6.03.2025r. w zakresie:

- 1) ewidencjonowania nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa
- 2) gospodarowanie nierozdysponowanymi nieruchomościami Skarbu Państwa
- 3) opodatkowanie nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa

Starosta Sokołowski informuje, że wnioski pokontrolne zostaną zrealizowane w terminie 6 miesięcy, tj. do dnia 19 maja 2026r. Podjęto w tym kierunku działania naprawcze oraz ustalono harmonogram usunięcia poszczególnych nieprawidłowości. Ponadto Starosta Sokołowski wyjaśnia:

Ad.1

Rozpoczęto weryfikację poprawności wpisów w EGiB dotyczących prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz weryfikację danych zawartych w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

Sprawozdanie zawierające poprawne dane zostanie przesyłane do Wojewody Mazowieckiego wg stanu na dzień 31.12. 2025r. w ustawowym terminie do 30 kwietnia 2026r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata 2025-2027 został przesłany do Wojewody Mazowieckiego do akceptacji. Ewentualnie zostanie on skorygowany i przesłany ponownie do Wojewody Mazowieckiego.

Ad. 2

Po uzgodnieniu z organami gmin wykazów nieruchomości będących przedmiotem komunalizacji na podstawie art. 228 ugn z ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zostaną usunięte wszystkie nieruchomości podlegające komunalizacji oraz zostanie założona dla nich odrębna ewidencja.

Ad. 3

Identyfikatory budynków Skarbu Państwa zostaną zaktualizowane w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrem nieruchomości. Rozpoczęto weryfikację ewidencji zasobu w zakresie danych dotyczących identyfikatorów budynków (których numeracja uległa zmianie w 2024r. w wyniku dostosowanych danych ewidencyjnych do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków). Rozpoczęto również sprawdzanie zgodności ewidencji zasobu z operatem ewidencyjnym (EGiB) w zakresie ksiąg wieczystych założonych dla nieruchomości Skarbu Państwa.

Ad.4

Przygotowano wykaz nieruchomości, dla których brak jest ksiąg wieczystych. Zostanie on przekazany do Sądu Rejonowego w Sokołowie Podlaskim do Wydziału Ksiąg Wieczystych w celu ustalenia czy dla tych nieruchomości są założone księgi wieczyste, które w EGiB nie zostały uwidocznione. Po dokonaniu powyższych ustaleń i pozyskaniu niezbędnej dokumentacji potwierdzającej prawo własności nieruchomości Skarbu Państwa zostaną złożone wnioski o założenie ksiąg wieczystych.

Ad. 5

Na podstawie Rejestru Cen prowadzonego przez Starostę, zawierającego dane z umów sprzedaży nieruchomości oraz wycen sporządzonych przez rzeczoznawców majątkowych zostaną ustalone szacunkowe wartości nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa. Wartości te zostaną wprowadzone w ewidencji pozabilansowej dla nieruchomości Skarbu Państwa.

Ad. 6

W Starostwie będzie przeprowadzana co roku inwentaryzacja nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa będących w dyspozycji Starosty wg stanu na ostatni dzień każdego roku.

Ad. 7

Starosta Sokołowski ogłosił w dniu 30 października 2025r. po raz kolejny nabór na stanowisko Geodety Powiatowego z możliwością składania ofert do dnia 27 listopada 2025r. W przypadku braku ofert w dalszym ciągu na bieżąco ogłaszane będą nabory na wolne Kierownicze Stanowisko Urzędnicze Geodety Powiatowego.

Ad. 8

Plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na lata kolejne będą przysyłane najpóźniej na 2 miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania aktualnego planu zgodnie z art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Ad. 9

Zostaną podjęte działania w zakresie realizacji prognoz dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa w formie publicznego informowania przyszłych zainteresowanych stron o nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży, dzierżawy czy najmu na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sokołowie Podlaskim, Urzędów Gmin i wsi, na terenie których nieruchomości są położone, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa oraz na stronie internetowej powiatu sokołowskiego.

Ad. 10

Po uporządkowaniu ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zostaną podjęte działania mające na celu ustalenie wszystkich podmiotów korzystających z nieruchomości Skarbu Państwa bez stosownego tytułu prawnego. W tym celu sołtysi wsi oraz właściciele nieruchomości sąsiednich zostaną poproszeni o pomoc w ustaleniu tych podmiotów. Następnie zostaną wyegzekwowane należne wynagrodzenia z tytułu bezumownego użytkowania. W celu uregulowania sposobu korzystania z tych nieruchomości Starosta proponuje zawarcie odpowiednich umów dzierżawy, najmu, sprzedaży lub nakaże zaprzestanie ich użytkowania.

Ad. 11

Zostanie przeprowadzona weryfikacja wszystkich nierozdysponowanych budynków Skarbu Państwa, co do których istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz zostaną podjęte działania mające na celu pozyskanie książki obiektu budowlanego od poprzednich właścicieli lub zarządców budynku. Starostwo wystąpi również z pismem do Komendy Wojewódzkiej Policji o informację czy była prowadzona książka obiektu budowlanego na nieruchomości położonej w Jabłonie Lackiej po byłym Posterunku Policji.

Ad. 12

Został sporządzony wykaz wszystkich nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w dyspozycji Starosty objętych obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości i podatku leśnego. Rozpoczęto wyliczenia tych zobowiązań w poszczególnych latach objętych kontrolą. Do 15.01.2026r. zostaną złożone do odpowiednich organów podatkowych deklaracje podatkowe. W planie budżetowym na 2026 rok przed jego zatwierdzeniem zostaną zarezerwowane środki finansowe przeznaczone na ten cel. Zobowiązania za podatek od nieruchomości zostaną uregulowane do 31.01.2026r. na podstawie złożonych deklaracji podatkowych.

Starosta Sokołowski

ADAM
GÓRAL

Elektronicznie podpisany
przez ADAM GÓRAL
Data: 2025.11.19
15:30:43 +01'00'