



*p. Jędrzej
28.11.2024*

**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**



SP Ostrowiec Sw.

*28.11.2024
WDR u/m
(on. III + Ov. V) + WGM+UFN*

*Pracę Wydziału zawiadomienie
o wykonaniu obowiązków
Kancelaria Wydziału
Kielce, dnia 27 listopada 2024 r. pismo*

Znak:SPN.V.431.4.2024

*P. K. Skleba
Pracę zawiadomienie
B.P.
28.11.2024*

**Pani
Agnieszka Rogalińska
Starosta Ostrowiecki**
wykonujący zadanie z zakresu administracji
rządowej (e-PUAP)

Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej prowadzonej na podstawie art. 6 ust. 4 pkt 3 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. z 2020r. poz. 224), art. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2023r. poz. 190 ze zm.), w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: ewidencjonowania zasobu nieruchomości, nabywania i zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, udostępniania nieruchomości z zasobu, wykonywania czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu, dokonywania aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: Artur Lamczyk - kierownik zespołu kontrolnego, starszy inspektor wojewódzki oraz Aneta Szplīt - inspektor wojewódzki, w dniach od 22 października do 25 października 2024r. prowadzili czynności kontrolne w trybie zwykłym na dokumentach, w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, w odniesieniu do działań w ww. zakresie realizowanych przez Wydział Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski.

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych przesłano jednostce kontrolowanej za pomocą platformy ePUAP pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 10 października 2024r., nr 763/2024 i nr 765/2024, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli była Pani

Świętokrzyski Urząd Wojewódzki w Kielcach
al. IX Wieków Kielc 3
25-516 Kielce

KOPIA DOKUMENTU JEST ZGODNA
Z DOKUMENTEM ELEKTRONICZNYM
PODPISANYM BEZPIECZNYM
ELEKTRONICZNYM

tel. 41 342 18 00
www.kielce.uw.gov.pl
bok09@kielce.uw.gov.pl

W DNIU

24.11.24
Przez
Łow
Wojciech Jurek

Marzena Dębniak – Starosta Ostrowiecki.

Przedmiotem kontroli były działania Starosty Ostrowieckiego jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie powiatu ostrowieckiego, w okresie od dnia 1 stycznia 2023r. do dnia 31 grudnia 2023r.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielali: Pan Andrzej Potorski – Z-ca Naczelnika Wydziału Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, Pani Wioleta Kubicka – podinspektor Wydziału Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, Pani Grażyna Derlatka – Z-ca Naczelnika Wydziału Finansowego oraz Pani Marta Orzechowska-Barańska – inspektor Wydziału Finansowego - upoważnieni przez Starostę Ostrowieckiego do składania oświadczeń, wyjaśnień i przekazywania dokumentów w zakresie kontroli dotyczącej prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. – SPN.V.431.4.2024 [Akta kontroli nr 8].

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono:

Zadania z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, wynikające z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1145), zwanej dalej u.g.n., w tym:

- ewidencjonowanie zasobu nieruchomości,
- zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- udostępnianie nieruchomości z zasobu,
- wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu,
- dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,

prorowadzone są w Wydziale Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Poprzednia kontrola działań Starosty Ostrowieckiego, w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami, została przeprowadzona w dniach od 7 do 10 czerwca 2022r. i obejmowała: prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, przeprowadzanie czynności związanych z naliczaniem należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, realizowanie czynności związanych z dokonaniem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 7 lipca 2022r., znak: SPN.V.431.2.2022.

I.

Podczas kontroli zostały przesłane drogą elektroniczną dokumenty zawierające informacje dotyczące nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa na terenie powiatu ostrowieckiego oraz obrazujące działania w sferze gospodarowania ww. nieruchomościami, jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Starosta Ostrowiecki.

Na potrzeby kontroli zostały sporządzone w wersji elektronicznej następujące zbiory

danych i dokumenty:

1. Zawiadomienie Starosty Ostrowieckiego o planowanej kontroli.pdf **[Akta kontroli nr 1]**,
2. Program kontroli Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim 2024r. okres kontrolowany 2023r..pdf **[Akta kontroli nr 2]**,
3. Upoważnienie Artur Lamczyk.pdf **[Akta kontroli nr 3]**,
4. Upoważnienie Aneta Szplit.pdf **[Akta kontroli nr 4]**,
5. Oświadczenie Artur Lamczyk.pdf **[Akta kontroli nr 5]**,
6. Oświadczenie Aneta Szplit.pdf **[Akta kontroli nr 6]**,
7. Wykaz dokumentów do kontroli – Powiat Ostrowiec.pdf **[Akta kontroli nr 7]**,
8. Wykaz osób upoważnionych oraz upoważnienia.doc **[Akta kontroli nr 8]**,
9. Informacja o skargach na działanie Starosty Ostrowieckiego.pdf **[Akta kontroli nr 9]**,
10. Wykaz programów komputerowych.pdf **[Akta kontroli nr 10]**,
11. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r..xls **[Akta kontroli nr 11]**,
12. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r..xls **[Akta kontroli nr 12]**,
13. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd – stan na 01.01.2023 r..xls **[Akta kontroli nr 13]**,
14. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd – stan na 31.12.2023 r..xls **[Akta kontroli nr 14]**,
15. Wykaz nieruchomości oddanych w TZ w 2023.xls **[Akta kontroli nr 15]**,
16. Dokumentacja do wykazu nieruchomości oddanych w TZ w 2023.pdf **[Akta kontroli nr 16]**,
17. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu.xlsx **[Akta kontroli nr 17]**,
18. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa udostępnionych z zasobu.zip **[Akta kontroli nr 18]**,
19. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2023 r..xlsx **[Akta kontroli nr 19]**,
20. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które wyszły z zasobu w toku 2023r..pdf **[Akta kontroli nr 20]**,
21. Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2023 r..xlsx **[Akta kontroli nr 21]**,
22. Dokumentacja do wykazu nieruchomości Skarbu Państwa, które weszły do zasobu w toku 2023 r..pdf **[Akta kontroli nr 22]**,
23. Dokumentacja potwierdzająca dokonanie analiz w zakresie dokonywania analiz w zakresie aktualizacji opłat z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 23]**,
24. Zestawienie dotyczące wpływów z tyt. Udostępnienia za 2023 r..xlsx **[Akta kontroli nr 24]**,
25. Dokumentacja – wezwania do zapłaty.pdf **[Akta kontroli nr 25]**,
26. Zestawienie należności z tyt. TZ.xlsx **[Akta kontroli nr 26]**,
27. Informacja – aktualizacja opłat z tytułu TZ.pdf **[Akta kontroli nr 27]**,
28. Informacja z rejestru gruntów – dz. 238- 7.pdf **[Akta kontroli nr 28]**,
29. Informacja z rejestru gruntów – dz. 238- 8.pdf **[Akta kontroli nr 29]**,

30. Księga wieczysta Nr KI1O-00021118-3.pdf [Akta kontroli nr 30],
31. Informacja z rejestru gruntów – dz. 183- 5.pdf [Akta kontroli nr 31],
32. Księga wieczysta Nr KI1O-00021118-3.pdf [Akta kontroli nr 32],
33. Informacja z rejestru gruntów – dz.36.pdf [Akta kontroli nr 33],
34. Księga wieczysta Nr KI1T-00020643-9.pdf [Akta kontroli nr 34],
35. Księga wieczysta Nr KI1T-00013520-9.pdf [Akta kontroli nr 35],
36. Pismo o wyjaśnienia w związku z kontrolą.pdf [Akta kontroli nr 36],
37. Roczne sprawozdanie z tytułu gospodarowania nieruchomościami SP za rok 2023.pdf [Akta kontroli nr 37],
38. Pismo Starosty Ostrowieckiego Or.III.1710.11.2024.pdf [Akta kontroli nr 38],
39. Dokumentacja dot. wyjaśnień – pkt. 2 pisma.pdf [Akta kontroli nr 39],
40. Dokumentacja dot. wyjaśnień – pkt 4 pisma - dz. 120.pdf [Akta kontroli nr 40],
41. Dokumentacja dot. wyjaśnień – pkt. 4 pisma – dz. 192-22.pdf [Akta kontroli nr 41],
42. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 42],
43. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd – stan na 31.12.2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 43],
44. Pismo Or.III.1710.11.2024 – pismo do geodezji oraz odpowiedź.pdf [Akta kontroli nr 44],
45. Pismo Starosty Ostrowieckiego Or.III.1710.11.2024 – 2.pdf [Akta kontroli nr 45],
46. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 46],
47. Ewidencja nieruchomości SP wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 47],
48. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd – stan na 01.01.2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 48],
49. Wykaz nieruchomości SP oddanych w trwały zarząd – stan na 31.12.2023 r. – Korekta.xls [Akta kontroli nr 49],
50. Wypisy z EGIB.pdf [Akta kontroli nr 50].

II.

W okresie od 1 stycznia 2023r. do 31 grudnia 2023r. do jednostki kontrolowanej nie wpłynęły skargi na działania Starosty Ostrowieckiego w zakresie objętym kontrolą [Akta kontroli nr 9].

Na podstawie przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy zauważono, iż:

1. W celu realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ewidencjonowania nieruchomości stanowiących zasób, w Wydziale Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim wykorzystywane są następujące programy komputerowe: Excel, Geoportal – mapy, Geoportal – ewidencja, Respons – Moduł Nieruchomości, Respons – Moduł Windykacja [Akta kontroli nr 10].

Ewidencja nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, zgodnie z art. 23 ust 1c u.g.n. powinna obejmować w szczególności: oznaczenie nieruchomości

według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości; powierchnię nieruchomości; wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej; przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa; Informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości; informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

2. Z przekazanych przez Starostę Ostrowieckiego w czasie działań kontrolnych zestawień danych ewidencyjnych **[Akta kontroli nr 11 i nr 12]** – wynikało, iż: wg stanu na dzień 1 stycznia 2023r., w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajdowały się nieruchomości składające się z 236 działek, których ilość na dzień 31.12.2023r. uległa zmniejszeniu o 8, do liczby 228 działek. Powyższe dane były niezgodne z rocznym sprawozdaniem z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za rok 2023 **[Akta kontroli nr 37]**, złożonym na podstawie art. 23 ust. 1a u.g.n. do Wojewody Świętokrzyskiego. W ww. sprawozdaniu Starosta wskazał, iż zasób nieruchomości składa się z całkowitej liczby 231 działek (rozdysponowanych i nierozdysponowanych). Ponadto ww. ewidencje **[Akta kontroli nr 11 i nr 12]**, charakteryzowały się niekompletnością danych. Nie obejmowały one wszystkich nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa z terenu powiatu ostrowieckiego.

3. Z ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 01.01.2023r. **[Akta kontroli nr 11]**, dokumentów dotyczących nieruchomości udostępnionych z zasobu w 2023r. **[Akta kontroli nr 17 i nr 18]** oraz z ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 12]** wynikało, iż łączna liczba działek będących przedmiotem dzierżawy podczas okresu kontrolowanego (15 działek - gm. Ćmielów, obręb Przeuszyn, nr: 126, 306192/22, 192/27, 192/29, 192/30, 76/2/ i 120; gm. Bałtów, obręb Pętkowice nr 238/4; gm. Ćmielów, obręb Ćmielów-miasto nr 1345/2; gm. Ostrowiec Świętokrzyski, obręb 0036, arkusz 4, nr 102/3; gm. Bałtów, obręb Michałów, nr 55, gm. Kunów, obręb Nietulisko Małe, nr: 6, 9 i 304) różni się od liczby wydzierżawionych działek (14 działek), wskazanej w części tabelarycznej sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 37]**.

Kontrolujący zauważyli również, iż w ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa - zarówno wg stanu na dzień 01.01.2023r. jak i na dzień 31.12.2024r. jednostka kontrolowana zaewidencjonowała działki położone w gm. Ćmielów, obręb Przeuszyn, oznaczone numerami ewidencyjnymi: 192/22 i 120 **[Akta kontroli nr 11 i nr 12]**, dla których w prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych o numerach KI1T/00020643/9 (działka nr 192/22) i KI1T/00013520/9 (działka nr 120) – dotychczas jako właściciel ujawniona jest Spółdzielnia Produkcji Rolnej w Przeuszyńce **[Akta kontroli nr 34 i nr 35]**.

Pismem z dnia 4 listopada 2024r., znak: SPN.V.431.4.2024. **[Akta kontroli nr 36]** Wojewoda wystąpił o wyjaśnienie zauważonych nieprawidłowości.

Jednostka kontrolowana w trakcie prowadzenia czynności kontrolnych nadesłała w dniu 08.11.2024r. skorygowaną ewidencję nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa wg stanu na dzień 31.12.2023 **[Akta kontroli nr 42]**, skorygowany wykaz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd **[Akta kontroli nr 43]**, wyjaśnienia dotyczące liczby nieruchomości oddanych w dzierżawę w trakcie oraz na koniec okresu kontrolowanego, a także uzasadniła ewidencjonowanie jako nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa dwóch nieruchomości, dla których w księgach wieczystych dotychczas tytuł własności ujawniony jest na rzecz Spółdzielni Produkcji Rolnej w Przeuszynie.

4. Jednostka kontrolowana przedłożyła wykazy nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w trwały zarząd wg stanu na dzień 01.01.2023r. **[Akta kontroli nr 13]**, wg stanu na dzień 31.12.2023r. **[Akta kontroli nr 14]** – skorygowane w czasie prowadzenia działań kontrolnych **[Akta kontroli nr 43 i nr 44]**, wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd w trakcie okresu kontrolowanego **[Akta kontroli nr 15]** oraz całościową dokumentację procesu przekazania nieruchomości w trwały zarząd, prowadzonego jako sprawa RŚG.I.6844.2.2023, poczynsz od zawiadomienia o wszczęciu sprawy w ww. zakresie a skończywszy na wniosku do sądu wieczystoksięgowego ujawnienie w księdze wieczystej trwałego zarządcy **[Akta kontroli nr 16]**.

5. Starosta przekazał również informacje świadczące o działaniach dokonywanych w trakcie okresu kontrolowanego w odniesieniu do nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, które zostały rozdysponowane w formie dzierżawy **[Akta kontroli nr 17]** wraz z dokumentacją ww. procesu udostępnienia **[Akta kontroli nr 18]**.

6. W 2023 roku na terenie powiatu ostrowieckiego realizowane były czynności na podstawie art. 13 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 3 i ust. 5, art. 37 ust. 2 pkt 4 oraz art. 11 ust. 2 u.g.n. Na dowód powyższego został nadesłany wykaz nieruchomości zbytych z zasobu w 2023r. w następstwie dokonania zamiany nieruchomości z Gminą Ostrowiec **[Akta kontroli nr 19]**, wykaz nieruchomości nabytych w konsekwencji ww. zamiany **[Akta kontroli nr 21]** oraz dokumenty związane z dokonaniem ww. czynności **[Akta kontroli nr 20 i nr 22]**.

7. Prowadzenie działań przez Starostę Ostrowieckiego związanych z naliczaniem opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa oraz naliczaniem opłat, ich egzekwowaniem i naliczaniem odsetek za zwłokę w regulowaniu należności z tytułów udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa w formie najmu bądź dzierżawy zostało potwierdzone w dokumentach: „Zestawienie dotyczące wpływów z tyt. udostępnienia za 2023 r..xlsx” **[Akta kontroli nr 24]**, „Dokumentacja – wezwania do zapłaty.pdf” **[Akta kontroli nr 25]**, „Zestawienie należności z tyt. TZ.xlsx” **[Akta kontroli nr 26]**.

8. Jednostka kontrolowana przedłożyła informację o braku przeprowadzenia w 2023 roku aktualizacji opłat z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 27]** oraz analizę kosztów oraz

potencjalnych wzrostów opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami Skarbu Państwa sporządzoną w oparciu o symulację aktualizacji dokonaną dla 14 wybranych działek z gmin: Ćmielów, Ostrowiec Świętokrzyski, Waśniów, Kunów [Akta kontroli nr 23].

W wyniku kontroli stwierdzono:

III.

1. Ewidencjonowanie zasobu nieruchomości.

1.1 Prowadzenie ewidencji dotyczącej nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, którym gospodarują starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 21 u.g.n. stanowi, że do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

W myśl art. 23 ust. 1 u.g.n. - Starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej są zobowiązani do ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa zgodnie z katastrum nieruchomości.

Prowadzona do dnia kontroli ewidencja nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa [Akta kontroli nr 11 i nr 12], skorygowana w czasie działań kontrolnych [Akta kontroli nr 42, nr 46 i nr 47] pozostawała w zgodności z art. 23 ust 1c.

Dzięki prowadzonej ww. ewidencji możliwe jest uzyskanie informacji takich jak: położenie działki, jej numer ewidencyjny, nr księgi wieczystej, nazwa podmiotu na rzecz którego dana działka została udostępniona, przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, data ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości i informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Jednak przedłożona w czasie działań kontrolnych ewidencja [Akta kontroli nr 11 i nr 12] nie była kompletna w zakresie całkowitej liczby nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa (230 działek wg stanu na dzień 31.12.2023r.), ponieważ nie ujęto wszystkich działek stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, które zostały nabyte w drodze realizowanych inwestycji (zezwolenia na realizację inwestycji drogowych) [Akta kontroli nr 38]. W nadesłanej przy piśmie z dnia 14.11.2024r., znak: Or.III.1710.11.2024 skorygowanej ewidencji nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, w wyniku uzupełnienia jej o dotychczas niezamieszczone nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – nastąpił wzrost liczby zaewidencjonowanych działek (z dotychczasowej liczby 227 działek wg stanu na 01.01.2023r. do skorygowanej liczby 405 działek oraz z liczby 230 działek wg stanu na 31.12.2023r. do skorygowanej liczby 407 działek).

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono dane ewidencyjne zasobu

nieruchomości Skarbu Państwa prowadzonego przez Starostę Ostrowieckiego, w porównaniu z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 1.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli dokumentów ewidencyjnych [Akta kontroli nr 11 i nr 12]		Według skorygowanej w czasie trwania kontroli ewidencji zasobu S.P. [Akta kontroli nr 46]	Według skorygowanej w czasie trwania kontroli ewidencji zasobu S.P. [Akta kontroli nr 47]	Według sprawozdania rocznego za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 37]	Według ustaleń kontrolujących
		Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 01.01.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości zasobowe wg stanu na 31.12.2023r.
1.	Ostrowiec Świętokrzyski	227	230	405	407	229	407

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych nadesłanych na potrzeby kontroli wynika, iż dokumenty ewidencyjne **[Akta kontroli nr 11 i nr 12]**, obowiązujące do czasu kontroli nie dostarczały pełnych i rzetelnych danych na temat nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa.

Skorygowana ewidencja wg stanu na 31.12.2024r. zawiera 407 działek stanowiących zasób nieruchomości skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 47]** i pozostaje w niezgodności z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. **[Akta kontroli nr 37]**.

1.2 Postępowanie z nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa (przekazywanymi w trwały zarząd).

Spośród nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa, na koniec okresu kontrolowanego, na zasadach trwałego zarządu, według skorygowanych dokumentów nadesłanych podczas kontroli, udostępnione były nieruchomości składające się z 258 działek **[Akta kontroli 49]**. Z tego - 31 działek objęte było odpłatnym trwałym zarządem na rzecz: Komendy Wojewódzkiej Policji w Kielcach (8 działek), Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej (2 działki), Izby Administracji Skarbowej w Kielcach (8 działek), Sądu Rejonowego w Ostrowcu Świętokrzyskim (2 działki), Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Ostrowcu Świętokrzyskim (4 działki), Prokuratury Okręgowej w Kielcach (2 działki), Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Ostrowcu Świętokrzyskim (3 działki), Rejonowy Zakład Infrastruktury w Krakowie (2 działki); 6 działek pozostawało w trwałym zarządzie placówek zwolnionych z opłat za ten zarząd na mocy art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 754) takich jak: Zakład Poprawczy (3 działki), Państwowa Szkoła Muzyczna I Stopnia w Ostrowcu Świętokrzyskim (3

działki), w odniesieniu do 221 działek, zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r, o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320) - nieodpłatny trwały zarząd sprawowała Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono zestawienie nieruchomości oddanych w trwały zarząd, w porównaniu z danymi przesłanymi Wojewodzie Świętokrzyskiemu w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. oraz z ustaleniami kontrolujących.

Tabela 2.

L.p.	Powiat	Według przedłożonych na potrzeby kontroli wykazów nieruchomości oddanych w trwały zarząd [Akta kontroli nr 13 i nr 14]		Według skorygowanego w czasie trwania kontroli wykazu nieruchomości oddanych w trwały zarząd S.P. [Akta kontroli nr 49]	Według sprawozdania rocznego za 2023r. przesłanego Wojewodzie Świętokrzyskiemu [Akta kontroli nr 37]	Według ustaleń kontrolujących w oparciu o wykaz nieruchomości oddanych w trwały zarząd	
		Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 01.01.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały wg stanu na 31.12.2023r.	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały zarząd 01.01.2023r. oraz Akta kontroli nr 48	Liczba działek składających się na nieruchomości oddane w trwały wg stanu na 31.12.2023r.
1.	Ostrowiec Świętokrzyski	78	79	258	81	257	258

Z zestawienia tabelarycznego danych ewidencyjnych dotyczących nieruchomości oddanych w trwały zarząd, nadesłanych na potrzeby kontroli wynika, iż dokumenty ewidencyjne **[Akta kontroli nr 13 i nr 14]**, obowiązujące do czasu kontroli nie dostarczały pełnych i rzetelnych danych na temat nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa przekazanych w trwały zarząd zarówno wg stanu na początek jak i na koniec okresu kontrolowanego. Ww. dane zostały skorygowane podczas trwania kontroli poprzez uzupełnienie wykazu nieruchomości w trwałym zarządzie zbiorom 177 działek będących w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, nabytym w drodze realizowanych przed 2023 rokiem inwestycji (w tym prowadzonych w oparciu o zezwolenia na realizację inwestycji drogowych). Skorygowany wykaz zawiera 258 działek pozostających wg stanu na 31.12.2023r. w trwałym zarządzie **[Akta kontroli nr 49]** i pozostaje w niezgodności z nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r. **[Akta kontroli nr 37]**, w którym wykazano 81 takich działek.

Jednostka kontrolowana wskazała, iż od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023. przekazała w trwały zarząd 1 nieruchomość Skarbu Państwa składającą się z 1 działki **[Akta kontroli nr 16 i nr 17]**.

W wyniku badania nadesłanej na potrzeby kontroli ewidencji nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa na dzień 31.12.2023r., zarówno przed korektą **[Akta**

kontroli nr 12] jak i po korekcie dokonanej w czasie kontroli **[Akta kontroli nr 47]** oraz porównania zawartych w niej danych ze sprawozdaniem rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa za 2023r., nadesłanym Wojewodzie Świętokrzyskiemu **[Akta kontroli nr 37]**, kontrolujący stwierdzają niezgodność ww. zbiorów danych w zakresie liczby działek składających się na nieruchomości stanowiące zasób Skarbu Państwa oraz w zakresie liczby nieruchomości przekazanych w trwały zarząd.

Natomiast wyjaśnienia złożone przez jednostkę kontrolowaną pismem z dnia 08.11.2024 r. **[Akta kontroli nr 38]** w zakresie braku zamieszczenia w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa: działek położonych w gminie Kunów, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębem Rudka numerami ewidencyjnymi 238/7 i 238/8; działki położonej w gminie Bodzechów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębem Świrna numerem ewidencyjnym nr 183/5, wskazujące na wydzielenie ww. działek z działek „zasobowych” po zakończeniu okresu kontrolowanego, kontrolujący uznają za wystarczające i nie wnoszą dalszych uwag w tym zakresie.

Należy również przychylić się do wyjaśnień jednostki kontrolowanej w zakresie braku zaewidencjonowania w ewidencji zasobu nieruchomości Skarbu Państwa działki położonej w gminie Bodzechów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębem Miłków numerem ewidencyjnym 36, z powodu nieposiadania żadnego tytułu wskazującego, iż przedmiotowa działka stanowi własność Skarbu Państwa. Informacja z rejestru gruntów odnosząca się do ww. działki jednoznacznie wskazuje, że działka ta jest własnością Skarbu Państwa. Powyższe wskazywać może na błędny zapis w prowadzonym rejestrze gruntów – co może wynikać z niewystarczającej wymiany danych pomiędzy Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim, prowadzonym przez Starostę Ostrowieckiego a Wydziałem Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Kontrolujący nie stwierdzili opóźnień z przyczyn zależnych od jednostki kontrolowanej w zakresie występowania z wnioskami do Sądu Włeczytostokowskiego o ujawnienie w księgach wieczystych tytułów własności do nieruchomości przysługujących Skarbowi Państwa. Jednakże w dwóch przypadkach stwierdzono, iż pomimo wystąpienia w 2020 roku z wnioskami wieczystoksięgowymi o ujawnienie tytułów przysługujących Skarbowi Państwa, odrzuconymi przez Sąd po raz ostatni w 2021r. **[Akta kontroli nr 40 i nr 41]** – jednostka kontrolowana nie wykazała się kontynuacją dalszych działań w kierunku sprostowania niezgodnych ze stanem prawnym zapisów. Przekazała informację, iż działania te będą zakończone po ustaleniu na drodze sądowej rzeczywistego stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości **[Akta kontroli nr 38]**, nie wskazując przewidywanego ich terminu zakończenia.

2. Zbywanie i nabywanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

W okresie kontrolowanym miała miejsce zamiana nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa, składających się z 6 działek położonych na terenie Ostrowca Świętokrzyskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obrębem 0023, arkusz 6

numerami ewidencyjnymi: 1/3, 2/6, 3/2, 7/2, 8/2 i 13/4 na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położoną w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0018 arkusz 5, jako działka nr 61/3. W konsekwencji ww. zamiany zostały zbyte z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości składające się z 6 działek a nabyta nieruchomość składająca się z jednej działki. Powyższej zamiany Starosta Ostrowiecki dokonał po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 44/2023 z dnia 27.04.2023r. Po uzyskaniu ww. zgody Starosta sporządził wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany, z przeznaczeniem do wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, do upublicznienia na stronie internetowej powiatu ostrowieckiego, a także do przesłania Wojewodzie Świętokrzyskiemu w celu zamieszczenia na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Zamiany ww. nieruchomości Starosta Ostrowiecki dokonał na mocy aktu notarialnego, które wraz z kompletną dokumentacją dotyczącą ww. zamiany został załączony do dokumentów nadesłanych podczas kontroli. **[Akta kontroli nr 19, nr 20, nr 21 i nr 22].**

3. Udostępnianie nieruchomości z zasobu.

Postępowanie z nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości Skarbu Państwa (poza nieruchomościami przekazanymi w trwałą zarząd).

W ramach czasowych udostępnień nieruchomości jednostka kontrolowana przed okresem kontrolowanym - wg stanu na dzień 01.01.2023r. posiadała zewidencjonowane 9 działek oddanych w dzierżawę, 1 działkę oddaną w najem, 5 działek użyczonych i 1 oddaną w użytkowanie **[Akta kontroli nr 11]**. W okresie kontrolowanym Starosta zawarł 7 nowych umów dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Skarbu Państwa **[Akta kontroli nr 17]**. Dwukrotnie – umową dzierżawy (która została zakończona w trakcie okresu kontrolowanego), objęta była działka nr 1345/2 w obrębie 0001 Ćmielów – miasto. W jednym przypadku umowa dzierżawy zawarta była na czas oznaczony do trzech lat, natomiast w drugim zawarto umowę na czas nieoznaczony, po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w zarządzeniu z dnia 24.07.2023r. nr 73/2023. Umowę wypowiedział dzierżawca pismem z dnia 23.10.2023r. Działka położona w Ostrowcu Świętokrzyskim, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0036, arkusz 4, numerem ewidencyjnym 102/3 została wydzierżawiona na czas nieoznaczony po uprzednim uzyskaniu zgody Wojewody Świętokrzyskiego wyrażonej w Zarządzeniu Nr 11 z dnia 07.02. 2023r. Działka położona w gm. Bałtów, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0006 Michałów numerem ewidencyjnym 55 oraz działki położone w gm. Kunów, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków obrębu Nietulisko Małe numerami ewidencyjnymi: 6, 9, 304 zostały wydzierżawione na czas oznaczony do 3 lat - więc zgodnie z art. 23 ust. 7a u.g.n. w tych przypadkach zgoda Wojewody Świętokrzyskiego nie była wymagana. Wszystkie ww. nieruchomości zostały wydzierżawione za ustalonym wynagrodzeniem w postaci czynszu dzierżawnego, którego wysokość Starosta podał w wykazie przedłożonym na potrzeby kontroli

[Akta kontroli nr 17]. Starosta sporządzał każdorazowo wykaz nieruchomości z przeznaczeniem do wywieszenia na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, do upublicznienia na stronie internetowej powiatu ostrowieckiego, a także do zamieszczenia na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Działania Starosty w zakresie zgodnego z przepisami rozdysponowania nieruchomości należących do zasobu Skarbu Państwa, skutkujące zwiększeniem dochodów Skarbu Państwa z tytułu ustalonych opłat (najem, dzierżawa, odpłatne użytkowanie), bądź umożliwieniem realizacji celów publicznych jednostkom samorządowym (użyczenie) uznać należy za prowadzone w myśl zasad prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 u.g.n.

4. Wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępnione z zasobu oraz dokonywanie aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu.

Ustalenia niniejszej kontroli wskazują na prowadzenie przez jednostkę kontrolowaną działań mających na celu monitorowanie terminowej regulacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa, a w przypadku braku terminowości w ww. zakresie skutkujących naliczaniem odsetek za zwłokę. Z nadesłanego dokumentu p.n. „Zestawienie należności z tyt. TZ.xlsx” **[Akta kontroli nr 26]** wynika, iż opłaty od wszystkich trwałych zarządców wpłynęły do Starosty Ostrowieckiego do dnia 31.03.2023r., będącego terminem uregulowania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa. Natomiast w przypadku czasowych, odpłatnych udostępnień nieruchomości będących w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – innych niż trwały zarząd, w 2023r. wystąpiło 12 przypadków przekroczenia terminów płatności, dotyczących 3 dzierżawców i 1 najemcy, wymagających wezwania do zapłaty. Wszystkie przypadki opóźnień dotyczyły osób fizycznych. Po wystosowaniu wezwań do zapłaty do końca 2023r. uregulowane zostało 10 przeterminowanych płatności, natomiast w 2 przypadkach kwotę należności w łącznej wysokości 660,15 PLN uregulowano w 2024r. **[Akta kontroli nr 24 i nr 25].**

Starosta Ostrowiecki w okresie kontrolowanym nie podejmował działań w kierunku zwiększenia dochodów Skarbu Państwa poprzez aktualizację opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. Jak wynika z przedłożonego dokumentu dotyczącego aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu i zawartych w nim wyjaśnień **[Akta kontroli nr 23 i nr 27]**, dokonywanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu stanowi działanie nieopłacalne dla Skarbu Państwa. Jednostka kontrolowana przedłożyła analizę kosztów oraz potencjalnych wzrostów opłat opartą o symulację wyników aktualizacji w ww. zakresie przeprowadzonej w odniesieniu do nieruchomości składających się z 14 działek oddanych w trwały zarząd: Komendzie Wojewódzkiej Policji w Kielcach (4 nieruchomości), Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej (1 nieruchomość), Izbie Administracji Skarbowej w Kielcach (1 nieruchomość), Sądowi Rejonowemu w Ostrowcu Świętokrzyskim (1 nieruchomość), Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej

w Ostrowcu Świętokrzyskim (2 nieruchomości), Prokuraturze Okręgowej w Kielcach (2 nieruchomości), Powiatowemu Inspektoratowi Weterynarii w Ostrowcu Świętokrzyskim (1 nieruchomość) oraz Rejonowemu Zarządowi Infrastruktury w Krakowie (2 nieruchomości) [Akta kontroli nr 23 i nr 27]. Z przedłożonej analizy wynika, iż osiągnięcie rocznego wzrostu dochodu Skarbu Państwa z tytułu aktualizacji opłat rocznych za trwałe zarząd ww. nieruchomości w wysokości 5 900,00 zł, wymagało poniesienia nakładów aktualizacyjnych w wysokości 56 000,00 zł. W związku ze znacznym przewyższaniem kosztów aktualizacji opłat rocznych za trwałe zarząd nieruchomościami Skarbu Państwa nad przewidywanym wzrostem dochodów z tytułu tych opłat – zaniechanie czynności w tym zakresie należy uznać za zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 12 u.g.n.).

IV.

Działania Starosty Ostrowieckiego w zakresie objętym kontrolą ocenia się pozytywnie z nieprawidłowościami.

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Prowadzenie w odniesieniu do wszystkich nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa ewidencji odpowiadającej stanowi faktycznemu, spełniającej wymogi wskazane w art. 23 ust. 1c pkt 1-7 oraz w art. 21a pkt 1 u.g.n.
2. Kontynuowanie czynności zgodnych z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 u.g.n. oraz ciągłe monitorowanie procesów ujawniania tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych.
3. Sporządzanie rocznego sprawozdania z gospodarowania nieruchomościami zasobu, jakie Starosta Ostrowiecki zobligowany jest na mocy art. 23 ust. 1a u.g.n. przekazywać Wojewodzie Świętokrzyskiemu, z rzetelnością zapobiegającą występowaniu jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a danymi zamieszczonymi w ww. sprawozdaniu.
4. Przedłożenie Wojewodzie Świętokrzyskiemu skorygowanego – zgodnego ze stanem faktycznym – sprawozdania rocznego z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 1a u.g.n. - za 2023 rok.
5. Podjęcie działań w kierunku zintensyfikowania wymiany danych pomiędzy Powiatowym Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowcu Świętokrzyskim, a Wydziałem Rolnictwa Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim w celu wyeliminowania ewentualnych rozbieżności pomiędzy zapisami w ewidencji gruntów i budynków a prowadzoną ewidencją nieruchomości stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa.

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania ww. uwag i wniosków oraz wykonaniu zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 15 lipca 2011r. o kontroli w administracji rządowej (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 224) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski