



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 02-09-2019

Znak: SPN.V.431.2.2019

Pan
Bogdan Wenta
Prezydent Miasta Kielce
Wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej
(e-PUAP)

Wystąpienie pokontrolne

W ramach kontroli problemowej w zakresie prawidłowości gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym m.in.: prowadzenia zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który starosta sporządza sprawozdania roczne o jakich mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, przeprowadzania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących uzyskania tytułu własności lub innych praw rzeczowych do nieruchomości, przeprowadzania czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawnienia tytułu własności (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych) w księgach wieczystych - pracownicy Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach: **Robert Szczerba** – kierownik Oddziału Nadzoru i Spraw Organizacyjnych i **Artur Lamczyk** – starszy inspektor wojewódzki w dniach **18 i 19 czerwca 2019r.** prowadzili działania kontrolne w siedzibie Urzędu Miasta w Kielcach, ul. Rynek 1, 25-303 Kielce (Wydział Gospodarki Nieruchomościami).

Przed przystąpieniem do czynności kontrolnych na terenie Urzędu Miasta w Kielcach w/w pracownicy przedstawili pisemne upoważnienia do przeprowadzenia kontroli z dnia 17.06.2019 r., nr 449/2019 i nr 450/2019, wydane z upoważnienia Wojewody Świętokrzyskiego przez Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości

Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz dokonali wpisu w książce kontroli.

Kierownikiem jednostki kontrolowanej w okresie podlegającym kontroli byli: Prezydent Miasta Kielce – **Pan Wojciech Lubawski**, do 22 listopada 2018r. oraz Prezydent Miasta Kielce **Pan Bogdan Wenta**, od 23 listopada 2018r. W czasie kontroli jednostką kontrolowaną kierował Prezydent Miasta Kielce - **Pan Bogdan Wenta**.

Przedmiotem kontroli były działania Prezydenta Miasta Kielce jako organu wykonującego zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Miasta Kielce będącego miastem na prawach powiatu, w okresie od dnia 1 stycznia 2018r. do dnia 31 grudnia 2018r. Sprawy objęte kontrolą prowadzone są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – w Referacie Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości.

Informacji i wyjaśnień w czasie kontroli udzielała **Pani Katarzyna Kupińska-Pakuła** – Kierownik Referatu Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości.

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 (Dz.U. z 2018r. poz. 2204), zwanej dalej u.g.n., w tym m.in.:

- prowadzenie zbioru danych zawierających informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który starosta sporządza sprawozdania roczne o jakich mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- przeprowadzanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących uzyskania tytułu własności lub innych praw rzeczowych do nieruchomości,
- przeprowadzanie czynności w postępowaniach sądowych w sprawach dotyczących ujawnienia tytułu własności (lub innych tytułów potwierdzających istnienie praw rzeczowych) w księgach wieczystych,

prowadzone są przez Prezydenta Miasta Kielce wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, w Referacie Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości.

Poprzednia kontrola Prezydenta Miasta Kielce w zakresie obejmującym ww. zagadnienia została przeprowadzona w dniach 05 i 10 listopada 2015r. Ustalenia z kontroli przedstawione zostały w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 12.01.2016r. znak: IN.XI.431.4.2015, w którym zobowiązano ówczesnego Prezydenta Miasta Kielce

m.in. do podjęcia zintensyfikowanych działań mających na celu regulację stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym zarówno z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012r., poz. 1460), celem doprowadzenia do znaczącego zmniejszenia liczby nieruchomości wymagających regulacji stanu prawnego.

W celu skutecznej realizacji w/w działań wskazane jest ewidencjonowanie nieruchomości, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego, co pozwoli w sposób jednoznaczny i wiarygodny ustalić ilość tych nieruchomości.

I.

W trakcie przeprowadzonej kontroli ustalono, iż w okresie objętym kontrolą nie miało miejsca złożenie żadnej skargi na czynności Prezydenta Miasta Kielce związane z przedmiotem kontroli.

II.

Podczas kontroli zostały przedłożone dokumenty zawierające informacje dotyczące działań w sferze regulacji stanów prawnych jakie w okresie objętym kontrolą podejmował Prezydent Miasta Kielce. Na potrzeby kontroli zostały sporządzone przez jednostkę kontrolowaną i przekazane kontrolującym w wersji papierowej i elektronicznej następujące zbiory danych:

1. Zestawienie danych dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o który Prezydent sporządził sprawozdanie roczne za 2018r., o jakim mowa w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawierające m.in. informacje dotyczące działek o nieuregulowanym stanie prawnym takie jak: liczba działek, powierzchnia działek, identyfikatory działek, numery obrębów ewidencyjnych, położenie działek na terenie miasta Kielce – nazwy ulic. W/w zestawienia zostały udostępnione w trzech plikach elektronicznych pod nazwami: „Zbiór danych zawierający informacje dot. nieruchomości – 31.12.2017” **[Dowód kontroli Nr 15]**, „Zbiór danych

zawierający informacje dot. nieruchomości bez tytułu – 31.12.2018”
[Dowód kontroli Nr 16], „Zbiór danych zawierający informacje dot. nieruchomości – 31.12.2018” **[Dowód kontroli Nr 17]**.

2. Zestawienie danych dotyczące nieruchomości, dla których w 2018r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa. W/w zestawienie zostało udostępnione w pliku elektronicznym pod nazwą: „Wykaz nieruchomości, dla których w 2018r. uzyskano tytuł prawny dla Skarbu Państwa” **[Dowód kontroli Nr 18]**.

3. Zestawienia danych dotyczące nieruchomości w odniesieniu do których podjęto w 2018r. czynności zmierzające do uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego. W/w zestawienia zostały udostępnione w dwóch plikach elektronicznych pod nazwami: „Wykaz nieruchomości, w odniesieniu do których Referat Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości podjął w 2018r. czynności zmierzające do uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego” **[Dowód kontroli Nr 19]**, oraz „Wykaz nieruchomości, w odniesieniu do których Zespół Radców Prawnych tut. Urzędu podjął w 2018r. czynności zmierzające do uzyskania tytułów własności poprzez złożenie wniosków do Sądu” **[Dowód kontroli Nr 20]**. W każdym z w/w plików elektronicznych, zawierających przedmiotowe wykazy, zostały zamieszczone również dokumenty potwierdzające podjęcie działań w kierunku uzyskania tytułu własności dla Skarbu Państwa zarówno przez Referat Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości (pisma wewnętrzne do Zespołu Radców Prawnych w Wydziale Organizacyjnym oraz do Głównego Specjalisty Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji) jak i przez Zespół Radców Prawnych Wydziału Organizacyjnego (wnioski o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości z mocy prawa złożone do Sądu Rejonowego w Kielcach, VIII Wydział Cywilny).

4. Zestawienie danych dotyczące nieruchomości, w odniesieniu do których w 2018r. dokonane zostały w istniejących księgach wieczystych wpisy praw własności Skarbu Państwa, zawierające m.in.: znaki wniosków – spraw, położenia nieruchomości – ulice, nr działek, nr obrębów, daty sporządzenia wniosków, daty złożenia wniosków w Sądzie Wieczystoksięgowym, daty zrealizowania żądań zawartych w przedmiotowych wnioskach przez Sąd Wieczystoksięgowy, nr ksiąg wieczystych **[Dowód kontroli Nr 21]**, wraz z załączonymi właściwymi wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego **[Dowód kontroli Nr 27]**.

5. Zestawienie danych dotyczące nieruchomości, w odniesieniu do których w 2018r. dokonano wpisu w nowo założonych w tym samym roku księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa, zawierające m.in.: daty złożenia wniosków o założenie ksiąg wieczystych w Sądzie Wieczystoksięgowym, nr DZKW, nazwiska prowadzących, daty realizacji żądań zawartych we wnioskach oraz numery nowo założonych ksiąg wieczystych **[Dowód kontroli Nr 22]**, wraz z załączonymi właściwymi wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego **[Dowód kontroli Nr 28]**.

6. Zestawienie danych dotyczące wniosków o wpis w nowo założonych księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa (tylko takich praw, które nie były dotychczas ujawnione w żadnych innych księgach wieczystych), które złożono do Sądu Wieczystoksięgowego przed 2018r., a które zostały rozpatrzone pozytywnie w 2018r., zawierające m.in.: znaki wniosków o założenie ksiąg wieczystych w Sądzie Wieczystoksięgowym, położenie nieruchomości – ulice, pow. działek, nr obrębów, żądanie zawarte we wniosku, daty sporządzenia wniosków, daty ich złożenia, nr DZKW, nazwiska prowadzących, daty realizacji żądań zawartych we wnioskach oraz numery nowo założonych ksiąg wieczystych **[Dowód kontroli Nr 23]**, wraz z załączonymi właściwymi wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego oraz potwierdzeniami ich przyjęcia **[Dowód kontroli Nr 29]**.

7. Zestawienie danych dotyczące wniosków o wpis w nowo założonych księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa (tylko takich praw, które nie były dotychczas ujawnione w żadnych innych księgach wieczystych), które złożono do Sądu Wieczystoksięgowego w 2018r., a które zostały rozpatrzone pozytywnie w 2018r., zawierające m.in.: znaki wniosków o założenie ksiąg wieczystych w Sądzie Wieczystoksięgowym, położenie nieruchomości – ulice, pow. działek, nr obrębów, żądanie zawarte we wniosku, daty sporządzenia wniosków, daty ich złożenia, nr DZKW, nazwiska prowadzących, daty realizacji żądań zawartych we wnioskach oraz numery nowo założonych ksiąg wieczystych **[Dowód kontroli Nr 24]**, wraz z załączonymi właściwymi wnioskami złożonymi do Sądu Wieczystoksięgowego **[Dowód kontroli Nr 30]**.

8. Zestawienie danych dotyczące wniosków o wpis w nowo założonych księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa (tylko takich praw, które nie były dotychczas ujawnione w żadnych innych księgach wieczystych), które złożono do Sądu

Wieczystoksięgowego przed 2018r. i w toku 2018r., a które zostały rozpatrzone negatywnie w 2018r., zawierające dane dot. jednego wniosku w tym: znak wniosku o założenie księgi wieczystej w Sądzie Wieczystoksięgowym, położenie nieruchomości – ulica, nr działki, pow. działki, nr obrębu, żądanie zawarte we wniosku, data sporządzenia wniosku, data jego złożenia, nr DZKW, nazwisko prowadzącego, daty odmowy realizacji żądania zawartego we wniosku oraz uwagi o oddaleniu wniosku **[Dowód kontroli Nr 25]**, wraz z załączonym właściwym wnioskiem złożonym do Sądu Wieczystoksięgowego, potwierdzeniem przyjęcia w/w wniosku, wezwaniem wnioskodawcy do usunięcia braków w w/w wniosku, uzupełnieniem wniosku i postanowieniem o oddaleniu wniosku **[Dowód kontroli Nr 31]**.

9. Zestawienie danych dotyczące wniosków o wpis w nowo założonych księgach wieczystych prawa własności Skarbu Państwa (tylko takich praw, które nie były dotychczas ujawnione w żadnych innych księgach wieczystych), które złożono do Sądu Wieczystoksięgowego w toku 2018r., a które nie zostały rozpatrzone w 2018 r., zawierające dane dot. jednego wniosku takie jak: znak wniosku o założenie księgi wieczystej w Sądzie Wieczystoksięgowym, położenie nieruchomości – ulica, nr działki, pow. działki, nr obrębu, żądanie zawarte we wniosku, data sporządzenia wniosku, data jego złożenia, nr DZKW, nazwisko prowadzącego, data realizacji żądania zawartego we wniosku oraz uwagi o sposobie rozpatrzenia wniosku **[Dowód kontroli Nr 25]**, wraz z załączonym właściwym wnioskiem złożonym do Sądu Wieczystoksięgowego, potwierdzeniem przyjęcia w/w wniosku i postanowieniem o oddaleniu wniosku **[Dowód kontroli Nr 31]**.

Ponadto w toku kontroli, Kierownik Referatu Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości – Pani Katarzyna Kupińska-Pakuła złożyła protokolarnie ustne wyjaśnienia, z których wynika, iż w jednostce kontrolowanej nie jest prowadzona odrębna ewidencja nieruchomości dla których należy podjąć działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego. Powyższe spowodowane jest specyfiką stanów prawnych nieruchomości na terenie podległego jednostce kontrolowanej powiatu - skomplikowane stany prawne z przeszłości nawet z czasów rozbiorów, okresu przedwojennego itp.) Na potrzeby przygotowania pracy w przedmiotowym zakresie tzn. typowania nieruchomości wymagających regulacji stanu prawnego na dany rok, wykorzystywana jest ewidencja gruntów i dane systemu OTAGO. Ze względu na w/w specyfikę stanów prawnych wielu nieruchomości – przeprowadzenie ich regulacji powoduje powstanie nowych działek

o różnych stanach prawnych wymagających działań w różnych trybach i o różnym czasie. Zbiory danych prowadzone i analizowanie przez jednostkę kontrolowaną pozwalają na ustalenie liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek i na koniec roku. W ciągu roku ilość w/w nieruchomości ze względu na opisaną specyfikę charakteryzuje się pewną dynamiką zmian zarówno w kierunku zmniejszenia jak i zwiększenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym **[Dowód kontroli Nr 7]**.

W toku kontroli, Pani Katarzyna Kupińska-Pakuła wyjaśniła również, iż kontrolowana jednostka w sposób ciągły dokonuje analizy ilości nieruchomości, w odniesieniu do których należy podjąć działania zmierzające do regulacji ich stanu prawnego. Jednak, ze względu na specyfikę opisaną w protokole przyjęcia ustnego wyjaśnienia Nr 1 **[Dowód kontroli Nr 7]**, skutkującą powstawaniem nowych nieruchomości wymagających regulacji stanu prawnego w innym trybie i czasie, po uregulowaniu stanu prawnego poszczególnych nieruchomości - uregulowanie stanu prawnego pewnej liczby nieruchomości nie powoduje adekwatnego zmniejszenia liczby działek o nieuregulowanym stanie prawnym. Ze względu na powyższe, kontrolowana jednostka uznała, iż bardziej celowym działaniem od prowadzenia odrębnej ewidencji nieruchomości, w stosunku do których należy podjąć działania zmierzające do regulacji stanu prawnego jest kwalifikowanie takich nieruchomości na bieżąco, w oparciu o ewidencję gruntów, dane z systemu OTAGO oraz wiedzę o zmianach stanu prawnego powstałych w wyniku regulacji **[Dowód kontroli Nr 8]**.

III.

Z przedłożonych w czasie trwania kontroli zestawień danych, załączonych do nich uwierzytelnionych kserokopii dokumentów oraz dokonanej przez kontrolujących analizy wynika, iż:

1. Kontrolowana jednostka sukcesywnie podejmuje działania zmierzające do uzyskania tytułów własności dla Skarbu Państwa oraz ujawnienia tych tytułów w księgach wieczystych. Według stanu z ewidencji gruntów liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym na dzień 1 stycznia 2018 roku wynosiła: 105 działek (o łącznej powierzchni 7.4472 ha) bez ujawnienia tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w prowadzonych bądź nowo założonych dla tych nieruchomości księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 15]** oraz 919 działek (o łącznej powierzchni 139.3665 ha) bez żadnego tytułu własności **[Dowód kontroli Nr 16]**. W ciągu

2018 roku, uregulowano stan prawny dla 53 działek o łącznej powierzchni 16.2110 ha. Złożono 29 wniosków wieczysto – księgowych, które dotyczyły 58 działek o łącznej powierzchni 16.4519 ha. Ponadto w wyniku porządkowania zapisów w ewidencji gruntów z ewidencji zasobu została wykreślona część działek (o nieustalanej własności) w stosunku do których Skarb Państwa wpisany był jako właściciel, a faktycznie takiego tytułu nie posiadał i brak jest przesłanek do jego uzyskania. Jednocześnie korygowano błędy w zakresie ujawnienia w rejestrze gruntów podstawy prawnej tytułów Skarbu Państwa poprzez wykreślenie z rejestru błędnie powołanych tytułów (KW. Hip. Dec.). W toku 2018 roku skomunalizowano grunty Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 25.594 ha, co stanowiło 261 działek ewidencyjnych. Wskutek w/w działań wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. liczba działek w zasobie o nieuregulowanym stanie prawnym wynosiła: 96 działek (o łącznej pow. 5.0159 ha) bez prowadzonych dla tych nieruchomości ksiąg wieczystych oraz 783 działki (o łącznej pow. 108.4417 ha) bez żadnego tytułu własności **[Dowód kontroli Nr 17]**.

2. W toku 2018r. kontrolowana jednostka oczekiwała na ujawnienie tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych w odniesieniu do szesnastu działek, objętych łącznie siedmioma wnioskami złożonymi przed 2018r. **[Dowód kontroli Nr 23 i Nr 29]**. W przypadku wszystkich w/w wniosków, Sąd Rejonowy w Kielcach dokonał pozytywnego ich rozpatrzenia w 2018r., ujawniając tytuły własności przysługujące Skarbowi Państwa do wskazanych we wnioskach działek.

Łącznie w toku 2018r., kontrolowana jednostka wystąpiła do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych w tym samym roku księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do pięćdziesięciu trzech działek, objętych dwudziestoma sześcioma wnioskami **[Dowód kontroli Nr 24, Nr 30, Nr 25, Nr 31, Nr 26, Nr 32]**. W przypadku dwudziestu czterech wniosków, obejmujących pięćdziesiąt jeden działek - Sąd Wieczystoksięgowy rozpatrzył w/w wnioski pozytywnie w 2018r., dokonując ujawnienia tytułów przysługujących Skarbowi Państwa w nowo założonych w 2018r. księgach wieczystych **[Dowód kontroli Nr 24, Nr 30, Nr 25, Nr 31, Nr 26, Nr 32]**.

Załatwienie jednego z pozostałych dwóch wniosków, obejmującego jedną działkę, złożonego w 2018r. do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie w nowozakładanych w tym samym roku księgach wieczystych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa, nastąpiło w 2018r. poprzez oddalenie wniosku **[Dowód kontroli Nr 25 i Nr 31]**.

Również poprzez oddalenie - lecz w 2019r. - został załatwiony przez Sąd Wieczystoksięgowy drugi ze złożonych i nierozpatrzonych pozytywnie w 2018r. wniosków, obejmujący trzy działki.

Ponadto kontrolowana jednostka złożyła do Sądu Wieczystoksięgowego trzy wnioski, obejmujące trzy działki o ujawnienie tytułu własności przysługującego Skarbowi Państwa w istniejących księgach wieczystych. Wszystkie w/w wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone przez Sąd Wieczystoksięgowy w 2018r.

3. W rezultacie działań dokonanych przez jednostkę kontrolowaną przed 2018r. (złożenie wniosków) oraz w 2018r. – w kontrolowanym okresie - ujawniono w księgach wieczystych uzyskane tytuły prawne dla Skarbu Państwa w odniesieniu do siedemdziesięciu działek, w tym w nowo założonych księgach wieczystych tytuły własności dla Skarbu Państwa, ujawniono dla sześćdziesięciu siedmiu działek, natomiast w istniejących księgach wieczystych dla trzech działek. Jak wynika z przedłożonych na potrzeby kontroli zestawień danych **[Dowód kontroli Nr 25, Nr 31, Nr 26, Nr 32]** jednostka kontrolowana złożyła ponadto do Sądu Wieczystoksięgowego jeszcze dwa wnioski obejmujące cztery działki, które to wnioski zostały przez Sąd oddalone: jeden w 2018r. a drugi w 2019r.

4. Na podstawie całościowej analizy materiału dowodowego – kontrolujący stwierdzili, iż jak to zostało wskazane w wyjaśnieniach ustnych złożonych przez Kierownika Referatu Regulacji Stanu Prawnego Nieruchomości, Panią Katarzynę Kupińską-Pakułę **[Dowód kontroli Nr 7]** – w jednostce kontrolowanej nie jest prowadzona odrębna ewidencja nieruchomości dla których należy podjąć działania prowadzące do uregulowania stanu prawnego. Pomimo braku w/w odrębnej ewidencji, całość przekazanych kontrolerom zbiorów danych zawiera informacje dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w oparciu o które Prezydent Miasta Kielce sporządził sprawozdanie roczne za 2018r. o jakim mowa w art. 23 ust.1a ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

W wyniku kontroli stwierdzono:

Działania podjęte przez kontrolowaną jednostkę (w zakresie niniejszej kontroli), będące realizacją zaleceń Wojewody Świętokrzyskiego zawartych w wystąpieniu pokontrolnym z dnia 12.01.2016r. znak: IN.XI.431.4.2015, (dotyczącym poprzedniej kontroli w Urzędzie Miejskim w Kielcach) przyniosły zauważalne lecz jednak tylko fragmentaryczne efekty.

Jak wynika z przedłożonych do kontroli zbiorów danych, Prezydent Miasta Kielce nadal nie ewidencjonuje nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

[Dowód kontroli Nr 7].

Wskazana w sprawozdaniu rocznym z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa ilość nieruchomości, w odniesieniu do których został uzyskany tytuł własności Skarbu Państwa i objęto je wnioskami kierowanymi do Sądu Wieczystoksięgowego o ujawnienie tego tytułu w księgach wieczystych – wskazuje, iż są kontynuowane przez jednostkę kontrolowaną działania mające na celu regulację stanów prawnych nieruchomości pozostających we władaniu Skarbu Państwa, które są zgodne z obowiązkiem wynikającym z przepisu art. 23 ust. 1 pkt 8 i 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak i z przepisu art. 2 ust. 1 ustawy o ujawnianiu prawa własności nieruchomości. Z przedłożonych na potrzeby kontroli zestawień danych wynika, iż nie wszystkie tytuły własności działek Skarbu Państwa objętych wnioskami złożonymi w 2018r., zostały w tym samym roku ujawnione w księgach wieczystych, albowiem jak to wynika z dokumentów przedłożonych w czasie kontroli część z w/w wniosków została rozpatrzona negatywnie przez Sąd Wieczystoksięgowy (jeden wniosek obejmujący jedną działkę został oddalony w 2018r. oraz jeden wniosek obejmujący trzy działki został oddalony w 2019r.). W wyniku poprzedniej kontroli, przeprowadzonej w 2015r., dotyczącej 2014r. ustalono, iż nie jest możliwe jednoznaczne wskazanie dla ilu nieruchomości (działek) należy podjąć działania zmierzające do pozyskania dokumentu potwierdzającego własność Skarbu Państwa i dla ilu nieruchomości prawa przysługujące Skarbowi Państwa należy ujawnić w księgach wieczystych. W odniesieniu do w/w opisanej sytuacji mającej miejsce w 2014r. zaistniała znaczna poprawa w zakresie analizy stanu prawnego nieruchomości, albowiem w oparciu o wykazy dotyczące nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym **[Dowód kontroli Nr 15, Nr 16, Nr 17]** jest możliwe określenie ilości działek posiadających tytuły własności dla Skarbu Państwa, lecz nie posiadające ujawnień tych tytułów w księgach wieczystych oraz nieruchomości nie posiadających żadnych tytułów na początek oraz na koniec każdego roku kalendarzowego. (ze względu na opisaną w niniejszym wystąpieniu specyfikę stanów prawnych kontrolerzy uznają dynamikę i zmiany w/w nieruchomości za uzasadnione).

Analiza ilości i powierzchni działek o nieuregulowanym stanie prawnym na początek i koniec okresu kontrolowanego wskazuje wyraźną tendencję zniżkową. Na dzień 01.11.2018r. liczba działek bez ujawnienia tytułu własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych wynosiła 105 o całkowitej pow. 7,4472 ha, a na dzień 31.12.2018r. takich działek było 96 (spadek o 9) o całkowitej pow. 5,0159 ha (spadek o 2,4313 ha). Natomiast w przypadku działek bez żadnego tytułu dla Skarbu Państwa ich liczba na dzień

01.01.2018r. wynosiła 919 o całkowitej pow. 139,3665 ha, a na dzień 31.12.2018r. takich działek było 783 (spadek o 136) o całkowitej pow. 108,4417 ha (spadek 30,9248 ha).

Powyższe świadczy o intensyfikacji działań jednostki kontrolowanej w zakresie uzyskiwania dla Skarbu Państwa tytułów własności do nieruchomości o dotychczas nieuregulowanym stanie prawnym oraz w zakresie ujawniania w/w tytułów w istniejących bądź nowo zakładanych księgach wieczystych.

Uwzględniając opisane wyżej okoliczności po analizie działań Prezydenta Miasta Kielce w zakresie objętym kontrolą **ocenia się je pozytywnie z uchybieniami.**

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, wnoszę o:

1. Ustawiczne podejmowanie działań w kierunku ustalenia liczby nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i kontynuowanie dalszych czynności w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 23 ust. 1 pkt 8 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dołożenie starań w zakresie utworzenia (w miarę możliwości ze względu na skomplikowane stany prawne nieruchomości) ewidencji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (lub innego odrębnego zbioru danych dotyczącego nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym) ze wskazaniem tych działek, dla których należy podjąć działania zmierzające do uregulowania ich stanu prawnego.
3. Dalsze, sukcesywne podejmowanie czynności w zakresie uzyskiwania tytułu własności dla Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, albowiem pomimo intensyfikacji działań Prezydenta Miasta w tym zakresie, ustalenia kontrolerów wskazują na dużą liczbę takich nieruchomości na koniec okresu kontrolowanego (siedemset osiemdziesiąt trzy działki).
4. Systematyczne podejmowanie czynności w zakresie ujawniania pozyskanych tytułów własności przysługujących Skarbowi Państwa w księgach wieczystych (ustalenia kontrolerów wskazują, iż na dzień 31.12.2019r. w zasobie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym znajdowało się dziewięćdziesiąt sześć działek, dla których nie były prowadzone księgi wieczyste).

5. Zwrócenie szczególnej uwagi na działania mające na celu zapobieżenie ewentualnej nieuzasadnionej przewlekłości w procesie składania do właściwych sądów wieczystoksięgowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości do których Skarb Państwa już uzyskał tytuł własności - o czym w piśmie z dnia 05.03.2019r., znak: SPN.VIII.750.17.2019r., pisał Wicewojewoda Świętokrzyski.

W terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, proszę poinformować Wojewodę Świętokrzyskiego o sposobie wykorzystania w/w 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 (Dz. U. z 2011r., nr 185, poz. 1092) od niniejszego wystąpienia pokontrolnego nie przysługują środki odwoławcze.

z up. Wojewody Świętokrzyskiego
Robert Wzorek
Dyrektor
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości

