

**WOJEWODA PODKARPACKI** Rzeszów, 2022 – 12 – 15

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.6.2022

**Pan**

**Stanisław Kłopot**

**Starosta Jarosławski**

Na podstawie art. 46 ust. 1 oraz art. 47 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli   
w administracji rządowej* (Dz. U. z 2020 r., poz. 224), przekazuję **wystąpienie pokontrolne** po kontroli sprawdzającej przeprowadzonej w dniach 23 i 30 września 2022 r.   
w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu, ul. Jana Pawła II 17, 37-500 Jarosław.

Kontrolę przeprowadzili: Marcin Basak, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 1 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Agatę Kicińską Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 14 września 2022 r., znak: N-I.431.6.2022) oraz Magdalena Jakubowska, starszy specjalista w Wydziale Nieruchomości Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie, na podstawie imiennego upoważnienia Nr 2 do kontroli udzielonego z up. Wojewody Podkarpackiego przez Agatę Kicińską Zastępcę Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 14 września 2022 r., znak: N-I.431.6.2022).

Kontrolą objęto wykonanie wniosków i zaleceń pokontrolnych – w okresie od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia rozpoczęcia czynności kontrolnych – przedstawionych w wystąpieniu pokontrolnym Wojewody Podkarpackiego (pismo z dnia 25 listopada 2021 r.   
znak: N-I.431.5.2021) w wyniku przeprowadzonej w 2021 r. kontroli problemowej w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu tj.:

- *zintensyfikowanie działań mających na celu wywiązywanie się z obowiązku uporządkowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Jarosławski*

Wykonanie ww. zaleceń pokontrolnych oceniam ***pozytywnie.***

Czynności kontrolne pozwoliły na ustalenie następującego stanu faktycznego:

W toku kontroli problemowej przeprowadzonej w 2021 r. ustalono, iż Starosta Jarosławski od dnia wejścia w życie *ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu…* tj.   
19 listopada 2007 r*.*, uregulował stan prawny dla 1567 działek. Natomiast do uregulowania pozostało około 539 działek, w tym 394 działek wymaga uregulowania w drodze postępowania cywilnego.

W toku niniejszej kontroli sprawdzającej na podstawie wyjaśnień zawartych w piśmie Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Ireny Bajdak z dnia 29 września 2022 r. znak: KSW.1710.4.2022 ustalono, że w roku 2021 złożono do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarosławiu 49 wniosków celem ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w stosunku do 21 działek ewidencyjnych z obrębów: Jodłówka, Zamiechów, Chłopice, Dobkowice, Jarosław obręb nr 1 i obrębu Pełkinie (sprawy nr: GN.6826.2.2021, GN.6826.4.2021 do sprawy GN.6826.8.2021, sprawy od nr GN.6826.23.2021 do   
nr GN.6826.26.2021 oraz sprawy nr: GN.6826.44.2021 i nr GN.6826.65.2021.

Spośród ww. wniosków, 37 dotyczyło uregulowania stanu prawnego 2 działek ewidencyjnych (dr) z obrębu Jodłówka, w skład których weszły działki objęte orzeczeniem Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie o wywłaszczeniu nieruchomości   
i odszkodowaniu za wywłaszczone nieruchomości z dnia 9 czerwca 1970 r. znak: L.USW.IV.60/106/70.

W dniu 1 grudnia 2021 r. zgodnie z umową z dnia 20 września 2021 r.   
nr ZP.272.1.85.2021 została przekazana przez wykonawcę do Starostwa Powiatowego   
w Jarosławiu, dokumentacja do uregulowania stanu prawnego dla 32 działek ewidencyjnych, położonych w obrębach Rokietnica i Tuczempy.

Ponadto w dniu 3 grudnia 2021 r. została zawarta umowa nr ZP.272.1.116.2021, której przedmiotem zamówienia było wykonanie w terminie do dnia 22 grudnia 2021 r. dokumentacji do uregulowania stanu prawnego kolejnych 32 działek, położonych w obrębach: Wola Roźwienicka i Hawłowice. Łączny koszt wykonania zadania związanego z ww. umowami wyniósł 17 659, 99 zł brutto, w tym kwota 12 000 zł pochodziła z dotacji celowej, natomiast pozostała kwota pokryta została z dotacji bieżącej.

Po sprawdzeniu otrzymanej dokumentacji ustalono, że 11 działek ewidencyjnych spośród 64 działek objętych ww. umowami, wymaga uregulowani stanu prawnego   
w postępowaniu cywilnym.

W styczniu 2022 r. złożono do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego   
w Jarosławiu wnioski obejmujące 54 działki ewidencyjne - sprawy nr GN.6826.70.2021   
(26 działek z obrębu Rokietnica), GN.6826.71.2021 (7 działek z obrębu Tuczempy) oraz sprawy od nr GN.6826.1.2022 do nr GN.6826.14.2022 (obejmujące 21 działek z obrębu Wola Roźwienica i Hawłowice).

Ponadto w dniu 16 lutego 2022 r. złożony został do V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jarosławiu, wniosek o założenie księgi wieczystej dla 1 działki z obrębu Radymno (sprawa nr GN.6826.15.2022).

We wrześniu bieżącego roku do stanowiska ds. Zamówień Publicznych w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu został złożony wniosek o wyłonienie wykonawcy, na wykonanie dokumentacji geodezyjnej do uregulowania stanu prawnego dla kolejnych 36 działek ewidencyjnych z obrębów: Chłopice, Tywonia, Szczytna, Rokietnica, Czelatyce, Kramarzówka, Morawsko, Ostrów i Wietlin Wieś.

Szacunkowy koszt tego zamówienia wynosić będzie ok. 15 300,00 zł brutto (zgodnie   
z przyznaną dotacją celową), z możliwością rozszerzenia zamówienia do 50% - płatnego   
z dotacji bieżącej.

Odnosząc się natomiast do regulowania stanu prawnego nieruchomości wykazanych   
w operacie ewidencyjnym na rzecz Skarbu Państwa w drodze postępowania cywilnego przez sądem powszechnym - stosowne wnioski przygotowywane są przez radców prawnych obsługujących zadania Starostwa Powiatowego w Jarosławiu. Część dokumentacji   
z regulowania stanu prawnego dla nieruchomości, wymagających uregulowania w takiej drodze, została przekazana przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami do stanowiska ds. Obsługi Prawnej, niestety wnioski te do dnia rozpoczęcia kontroli nie zostały złożone do Sądu Rejonowego w Jarosławiu.

Radca prawny w piśmie z dnia 14 grudnia 2021 r. poinformował, że wnioski do przekazanej dokumentacji przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami będą kierowane do sądu sukcesywnie, w miarę możliwości w jak najkrótszym terminie.

Aktualnie w odpowiedzi na pismo Wydział Gospodarki Nieruchomościami z dnia   
15 września 2022 r., w sprawie udzielania informacji dotyczącej uregulowania stanu prawnego nieruchomości w oparciu o przekazaną dokumentację, radca prawny podał, iż   
z uwagi na dużą ilość spraw - często z krótkimi terminami - które trafiają do zespołu radców prawnych, stosowne wnioski zmierzające do uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości ze względu na ich ilość oraz stopień skomplikowania są na etapie przygotowania i zostaną złożone w możliwie najkrótszym terminie.

Z uwagi na fakt przeprowadzanych na terenie powiatu jarosławskiego licznych modernizacji operatów ewidencji gruntów oraz scaleń gruntów, liczba działek Skarbu Państwa pozostająca do uregulowania jest „ruchoma”.

Zgodnie z art. 21 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa nie wchodzą grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi (Wp) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Obecnie jednak niektóre z tych działek lub ich części (po modernizacjach, scaleniach oraz na podstawie decyzji ustalających linie brzegową), wykazywane są jako rowy bądź użytki rolne i jako takie zakwalifikowane zostały, i zostaną do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Są to działki o stosunkowo małych powierzchniach o nieuregulowanym stanie prawnym.

W związku z tym, iż liczba takich działek wciąż się zmienia - nie można jednoznacznie określić ostatecznej ilości działek Skarbu Państwa, jak również zakres kosztów niezbędnych do ich uregulowania.

Jednocześnie informuje się, że szacunkowo około 20 % działek wykazanych w części opisowej operatu ewidencji gruntów na rzecz Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, podlegałoby komunalizacji (po uregulowaniu ich stanu prawnego), na rzecz właściwych jednostek samorządu terytorialnego, jako nieruchomości rolne - w trybie przepisów ustawy z dnia 18 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Około 30 % mogłoby podlegać komunalizacji (m.in. drogi i rowy) na wniosek właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Ponadto około 40 % nieruchomości Skarbu Państwa o nieuregulowanym stanie prawnym, podlegałoby uprzednio komunalizacji z mocy prawa na rzecz gmin - w trybie   
art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracowniach samorządowych. Jednakże w aktualnym stanie prawnym, w związku z uchylaniem z dniem 17 kwietnia 2020 r. tego artykułu - w związku   
z wejściem w życie ustawy z dnia 9 stycznia 2020 r. o transporcie kolejowym oraz niektórych innych ustaw, stało się to niemożliwe. Nadmienia się ponadto, że zgodnie z art. 228 ustawy   
o gospodarce nieruchomościami nie ewidencjonuje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości, które na postawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracowniach samorządowych stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.

Pozostałe około 10% stanowiłoby ewentualnie zasób nieruchomości Skarbu Państwa, którym gospodaruje Starosta Jarosławski.

Jednoczenie informuje się, że zintensyfikowanie działań, mających na celu wywiązanie się z obowiązku uprządkowania stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Starosta Jarosławski, było w ostatnim okresie czasu ograniczone,   
z uwagi na fakt przebywania w okresie od dnia 26 października 2021 r. do dnia dzisiejszego na urlopie macierzyńskim i rodzicielskim jednego z pracowników, zajmujących się zgodnie   
z zakresem czynności sprawami związanymi z wykonywaniem zadań Starosty Jarosławskiego wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Podsumowując powyższe, stosownie do podanej podczas przeprowadzonej kontroli   
w sierpniu 2021 r., liczby działek (ok. 539), do uregulowania stanu prawnego pozostaje nadal ok. 484 działek ewidencyjnych w tym ok. 405 działek ewidencyjnych wymagających uregulowania w drodze postępowania cywilnego przed sądem powszechnym.

Oceniając realizację zadania polegającego na obowiązku regulacji stanu prawnego gruntów Skarbu Państwa nałożonego ustawą z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu   
w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2012r., poz. 1460) wskazać należy, iż pracownicy Starostwa Powiatowego w Jarosławiu (w szczególności Wydziału Gospodarki Nieruchomościami) dokładają wszelkich starań aby uregulowanie stanu prawnego nieruchomości Skarbu Państwa zakończyć w jak najkrótszym czasie. Poprawy wymagałaby obsługa prawna prowadzona w Starostwie Powiatowym w Jarosławiu z uwagi na brak składanych wniosków dla działek ewidencyjnych wymagających uregulowania w drodze postępowania cywilnego przed sądami powszechnymi. Niemniej jednak organ kontrolujący jest usatysfakcjonowany wynikami stwierdzonym podczas kontroli sprawdzającej oraz docenia dużą ilość pracy włożoną w regulowanie stanu prawnego nieruchomości zrealizowaną   
w okresie kontrolowanym, co skutkuje pozytywnym wynikiem kontroli.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Jarosławskiemu pismem   
z dnia 13 października 2022 r. znak jw. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia projektu.

Starosta Jarosławski w ustawowym terminie nie wniósł zastrzeżeń do projektu wystąpienia pokontrolnego.

Z uwagi na fakt, iż pozytywnie oceniono wykonanie przez Starostę Jarosławskiego zaleceń pokontrolnych po kontroli problemowej przeprowadzonej w 2021 r., niniejszym odstępuję od formułowania wniosków i zaleceń pokontrolnych.

**Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Radosław Wiatr**

**II WICEWOJEWODA**