

**WOJEWODA PODKARPACKI** Rzeszów, 2022 – 09 – 16

ul. Grunwaldzka 15, 35-959 Rzeszów

N-I.431.3.2022

**Pan**

**Jerzy Sudoł**

**Starosta Tarnobrzeski**

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 problemowej przeprowadzonej w dniach 13 i 20 czerwca 2022 r. w Starostwie Powiatowym w Tarnobrzegu, ul. 1 Maja 4, 39-400 Tarnobrzeg.

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 Marka Bajdaka - Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 1 czerwca 2022 r.,   
znak: N-I.431.3.2022) 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 Marka Bajdaka - Dyrektora Wydziału Nieruchomości (pismo z dnia 1 czerwca 2022 r.,   
znak: N-I.431.3.2022).

Kontrola prowadzona była w zakresie wykonywania przez Starostę Tarnobrzeskiego, zadań z zakresu administracji rządowej określonych w ustawie 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), w okresie od dnia   
1 stycznia 2021 r. do dnia rozpoczęcia kontroli.

Wykonywanie zadań w kontrolowanym zakresie oceniam ***pozytywnie z nieprawidłowościami.***

Zgodnie z zatwierdzonym w dniu 1 czerwca 2022 r. „Programem kontroli problemowej realizowanej w Starostwie Powiatowym w Tarnobrzegu”, kontrolą objęto w szczególności:

**1. Organizacja pracy Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu w zakresie ww. zadań.**

Zadania wynikające z ustawy 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), prowadzone są przez Wydział Geodezji   
i Gospodarki Gruntami – zgodnie z regulaminem organizacyjnym Starostwa Powiatowego   
w Tarnobrzegu. Naczelnikiem ww. Wydziału i jednocześnie Geodetą Powiatowym jest Łukasz Piórek, natomiast zastępcą Jakub Żmuda.

W zakresie objętym kontrolą sprawy związane z wykonywaniem zadań Starosty Tarnobrzeskiego wynikających z ww. ustawy zgodnie z zakresem czynności prowadzone były przez Annę Rak – Inspektora w ww. Wydziale.

W trakcie prowadzonej kontroli dokonano oględzin akt prowadzonych spraw. Numery spraw oraz wnioski po dokonanych oględzinach zawarte zostały w „protokole oględzin akt spraw” z dnia 20 czerwca 2022 r.

**2. Wykonanie przez Starostę Tarnobrzeskiego obowiązku złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz wniosków o ujawnienie własności nieruchomości Skarbu Państwa   
(w sytuacji, gdy podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa),   
z uwzględnieniem ustawowych terminów.**

Na podstawie wyjaśnień zawartych w piśmie z dnia **20 czerwca 2022 r.**stwierdzono co następuje.

Od dnia wejścia w życie ustawy *o ujawnieniu…* tj. 19 listopada 2007 r. uregulowano stan prawny dla 276 działek, które na podstawie opracowanej dokumentacji geodezyjno-prawnej ujawnione zostały w księgach wieczystych. Niemniej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości w dalszym ciągu pozostaje 200 działek.

W okresie od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych Starosta Tarnobrzeski nie uregulował stanu prawnego żadnej działki. Niemniej jednak została sporządzona dokumentacja geodezyjno-prawna dla 39 działek. Zgodnie z zapewnieniami organu kontrolowanego w najbliższym czasie zostaną złożone wnioski o założenie ksiąg wieczystych dla powyższych działek.

Starosta Tarnobrzeski reprezentujący Skarb Państwa w okresie od 1 stycznia 2021 r. do dnia realizacji czynności kontrolnych z własnej inicjatywy nie złożył żadnego wniosku   
o zasiedzenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Z wyjaśnień Starosty Tarnobrzeskiego zawartych w ww. piśmie wynika, iż Starosta Tarnobrzeski nie wywiązał się w pełni z obowiązku złożenia we właściwych sądach wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz wniosków o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości Skarbu Państwa   
w sytuacji gdy podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa stanowi orzeczenie sądu stwierdzające nabycie własności nieruchomości z mocy prawa. Jest to spowodowane zawiłością spraw własnościowych poszczególnych nieruchomości. Pomimo wykonanych na zlecenie tutejszego starostwa map nieruchomości do celów prawnych w wielu przypadkach brak jest dokumentów prawnych pozwalających na bezpośrednie ujawnianie własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych lub brak jest dowodów lub wiedzy, z jakich zdarzeń prawnych należałoby wywieść tytuł prawny w postępowaniu o stwierdzenie własności Skarbu Państwa. Odnosząc się do sytuacji stwierdzenia nabycia własności na podstawie orzeczenia sądu – tj. np. postanowienia spadkowego – Starosta Tarnobrzeski, niezwłocznie składał wnioski   
o ujawnianie własności Skarbu Państwa.

Starosta Tarnobrzeski podejmując kroki celem założenia ksiąg wieczystych   
dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa zlecał dokumentację geodezyjno-prawą tj. mapy do celów prawych, występował do Sądu Rejonowego o zaświadczenia z LWH oraz poszukiwał dokumentów archiwalnych które umożliwiały złożenie wniosku do Sądu Rejonowego np. decyzji wywłaszczeniowych.

Organ kontrolowany wskazał, iż pomimo sukcesywnego zlecania sporządzenia stosownej dokumentacji geodezyjno – prawnej, nie zostało złożonych dotychczas wniosków dla ok. 200 działek, czego powodem jest w głównej mierze zawiły stan prawny tych działek. Zważyć należy, że w tej liczbie większość nieruchomości to działki stanowiące rowy, a koszt uregulowania ich w znacznej mierze przewyższa wartość nieruchomości. Intensywność składania wniosków wynika również z małej liczby osób zajmującej się regulacją stanów prawnych tych nieruchomości, gdyż jest to tylko jeden pracownik, a ponadto zakres jego obowiązków obejmuje również szereg innych zagadnień, tj. gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa w tym: nabywanie, zbywanie, zamiany, wywłaszczanie nieruchomości, ustalanie odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości, zwroty wywłaszczonych nieruchomości, prowadzenie rejestru cen oraz postępowań administracyjnych w sprawach ograniczenia korzystania z nieruchomości. Trudności pojawiały się także z brakiem złożonych ofert przez geodetów na zapytania ofertowe w sprawie sporządzenia map do celów prawnych.

Przedstawione wyżej wyjaśnienia kontrolowanego organu należy uznać za niewystarczające ze względu na to, że Starosta Tarnobrzeski powinien dołożyć wszelkich starań, aby zadania zawarte w ww. ustawie zostały w pełni wykonane w przewidzianych ustawowo terminach. Organ kontrolujący wziął pod uwagę pracę, która została dotychczas wykonana, jak również skomplikowaną sytuację prawną i geodezyjną nieruchomości. Niemniej jednak wskazać należy, że zapisy ustawy z dnia 7 września 2007 r. *o* *ujawnieniu   
w księgach*….. jednoznacznie wskazują, iż do dnia 19 listopada 2013 r. Starosta Tarnobrzeski powinien złożyć we właściwym sądzie rejonowym wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa. Ustawa nie przewiduje jakichkolwiek odstępstw od tego terminu. Pomimo upłynięcia ponad 9 lat od ustawowego terminu Starosta Tarnobrzeski w dalszym ciągu nie uregulował stanu prawnego dla 200 działek, co jest niewypełnianiem postanowień realizacji ustawy z dnia 7 września 2007 r.   
*o* *ujawnieniu w księgach*…… Dodatkowo wskazać należy, że tempo regulacji od 2019 r. znacząco spadło.

Mając na uwadze powyższe organ kontrolujący ocenia stopień realizacji obowiązku regulowania stanu prawnego ww. nieruchomości jako niezadowalający.

**3.** **Koszty regulowania stanu prawnego nieruchomości.**

Starosta wywiązywał się z obowiązku złożenia wniosków o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa w księgach wieczystych poprzez zlecenie uprawnionym geodetom sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej niezbędnej do uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

Natomiast czynności takie jak poszukiwanie dokumentów źródłowych, pozwalających ustalić stan prawny nieruchomości, zostały wykonane przez pracowników Starostwa.

Koszty ujawniania prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w okresie od   
2019 r. do dnia kontroli tj. 13 czerwca 2022 r. wyniosły łącznie 11 500 zł.

W powyższym okresie nie uregulowano stanu prawnego żadnej działki, sporządzono natomiast dokumentację geodezyjno-prawną dla 39 działek. Średni koszt sporządzenia dokumentacji geodezyjno prawnej dla jednej działki wyniósł 294,87 zł.

**4. Stopień zaawansowania prac dotyczący ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.**

Obecnie do uregulowania prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa pozostaje 200 działek. Uregulowanie stanu prawnego powyższych nieruchomości na dzień dzisiejszy jest niezwykle utrudnione, z uwagi na ich skomplikowany stan prawny, który wymaga przeprowadzania żmudnych i długotrwałych postępowań wyjaśniających.

Starosta Tarnobrzeski szacuje, że przy takim obłożeniu sprawami bieżącymi, przy nie zmienionej ilości pracowników, którzy mieliby zajmować się regulacją stanów prawnych nieruchomości, zawiłości stanów prawnych - szacowany okres czasu na regulację pozostałych działek podlegających regulacji to około 8-10 lat. Natomiast przypuszczalny koszt to około 150 000,00 złotych.

Ww. ustalenia, w tym ocena kontrolowanej działalności Starosty Tarnobrzeskiego, zostały udokumentowane w aktach kontroli.

Projekt wystąpienia pokontrolnego został przekazany Staroście Tarnobrzeskiemu pismem z dnia 28 lipca 2022 r. znak jw. wraz z pouczeniem o prawie do zgłoszenia umotywowanych zastrzeżeń, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia projektu.

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

Mając na uwadze powyższe, w tym uwagi i oceny dokonane m. in. w oparciu o projekt wystąpienia pokontrolnego oraz akta kontroli, w celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia badanej działalności – na podstawie art. 46 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. *o kontroli w administracji rządowej*, przekazuję Panu do realizacji następujące zalecenie pokontrolne:

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

O sposobie wykonania powyższych zaleceń, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia - mając na względzie art. 46 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia   
15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej - proszę mnie poinformować na piśmie w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

**Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO**

**Radosław Wiatr**

**II WICEWOJEWODA**