



**Najwyższa Izba Kontroli  
Delegatura w Warszawie**

Warszawa 10 listopada 2010 r.

**Pan  
Jacek Kozłowski  
Wojewoda Mazowiecki**

LWA-4101-10-04/2010  
P/10/139

**WYSTĄPIENIE POKONTROLNE**

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o *Najwyższej Izbie Kontroli*<sup>1</sup>, zwanej dalej *ustawą o NIK*, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie przeprowadziła w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim (zwanym dalej MUW lub Urzędem) kontrolę zagospodarowania nieruchomości stanowiących mienie województw i powiatów w latach 2007-2010 (I półrocze).

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym 30 września 2010 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 *ustawy o NIK*, przekazuje Panu Wojewodzie niniejsze wystąpienie pokontrolne.

NIK ocenia pozytywnie sprawowanie nadzoru nad realizacją zadań w zakresie ujawnienia w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości stanowiących mienie powiatów i Województwa Mazowieckiego, mimo stwierdzonych nieprawidłowości, natomiast negatywnie ocenia terminowość prowadzenia postępowań i wydawania decyzji w sprawie przekazania samorządowi województwa mazowieckiego i powiatom mienia Skarbu Państwa.

**1.** Ustalono, że zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 1 ust. 1 *ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości*

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

*Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego*<sup>2</sup>, do 19 maja 2009 r. 41 starostów sporządziło i przekazało Wojewodzie wykazy nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią jego własność albo własność jednostek samorządu terytorialnego, a także niestanowiących własności Skarbu Państwa albo własności jednostek samorządu terytorialnego i niepozostających w posiadaniu ich właścicieli, nieruchomości zabudowanych, w których lokale zajmowane są przez osoby objęte przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>3</sup>. Wykazu tego nie złożył Starosta Piaseczyński. Spośród złożonych wykazów, 2 (sporządzone przez Prezydenta Radomia i Starostę Ostrołęckiego) były kompletne i zgodne z obowiązującym wzorem, natomiast 39 zawierało braki lub błędy, tj.: złożono tylko niektóre z 5 wymaganych części wykazu (17 powiatów), przekazane części wykazu nie zawierały tabeli zbiorczej (8 powiatów), wykazane dane były ze sobą sprzeczne lub wykazy sporządzono niezgodnie z wzorem określonym w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie wzoru wykazu oraz wzorów zestawień zbiorczych nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podlegających ujawnieniu w księgach wieczystych oraz nieruchomości zabudowanych niepozostających w posiadaniu ich właścicieli<sup>4</sup>. (14 powiatów). W związku z powyższym Wojewoda Mazowiecki skierował do Starosty Piaseczyńskiego 4 monity w sprawie niewykonania obowiązku sporządzenia i przekazania ww. wykazów nieruchomości oraz 45 monitów do starostów i prezydentów miast na prawach powiatu, w sprawie konieczności uzupełnienia lub skorygowania wykazów. O uchylaniu się przez Starostę Piaseczyńskiego od wykonania obowiązku złożenia wykazu, Wojewoda poinformował, 28 września 2009 r., Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Pomimo podejmowania ww. działań, na 10 września 2010 r., kompletne wykazy nieruchomości przekazało jedynie 30 starostów, w 11 przypadkach złożone wykazy nadal były niekompletne, natomiast Starosta Piaseczyński, do dnia zakończenia kontroli, w ogóle nie złożył wykazu.

NIK zwraca uwagę, iż Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości (WSPiN), analizował przekazane wykazy nieruchomości jedynie w ograniczonym zakresie. Na przykład nie weryfikowano ujętych w nich danych z danymi zawartymi w Integrycyjnej Platformie Elektronicznej. Dyrektor WSPiN wyjaśnił, że Integrycyjną Platformę Elektroniczną

---

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 191, poz. 1365 ze zm., zwana dalej ustawą o ujawnieniu w księgach wieczystych.

<sup>3</sup> Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.

<sup>4</sup> Dz. U. Nr 23, poz. 143.

wykorzystywano jedynie w celu wprowadzenia wykazów nieruchomości województwa mazowieckiego do krajowego zestawienia zbiorczego.

Wojewoda, z naruszeniem terminu określonego w art. 1 ust. 3 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*, przekazał Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji zbiorcze zestawienie nieruchomości, sporządzone na podstawie wykazów przekazanych przez starostów i prezydentów miast na prawach powiatu. Zestawienie, które powinno być sporządzone do 19 czerwca 2009 r., zostało przekazane 29 czerwca 2009 r.

2. Szczegółowym badaniem w zakresie wypełniania przez starostów obowiązku przesyłania miesięcznych sprawozdań dotyczących złożenia we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości objęto miesiące: grudzień 2007 r., styczeń 2008 r. i październik 2009 r. W wyniku analizy stwierdzono, że:

- 11 starostów nie złożyło sprawozdania za grudzień 2007 r., 6 za styczeń 2008 r., a 7 za październik 2009 r.
- sprawozdania za okresy sprawozdawcze inne niż miesiąc kalendarzowy, np. za kilka miesięcy, obejmujące dane za grudzień 2007 r. złożyło 23 starostów, za styczeń 2008 r. – 23, a za październik 2009 r. – 19,
- spośród 40 sprawozdań sporządzonych za grudzień 2007 r., styczeń 2008 r. i październik 2009 r., 17 sprawozdań przekazano z opóźnieniem od 2 do 61 dni w stosunku do terminu określonego w art. 4 ust. 1 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*.

Wojewoda, w ramach nadzoru nad wykonaniem obowiązku składania przez starostów i marszałka ww. sprawozdań, dwukrotnie (w IV kwartale 2007 r. oraz w I kwartale 2008 r.) skierował pisma do starostów i prezydentów miast na prawach powiatu w sprawie obowiązku składania miesięcznych sprawozdań wraz z kopiami wniosków złożonych do sądu oraz poinformował ich o zamieszczeniu na stronie internetowej MUW wzoru sprawozdania opracowanego przez WSPiN.

Ponadto, w wyniku analizy miesięcznych sprawozdań złożonych w grudniu 2008 r. i marcu 2009 r., WSPiN skierował do: starostów 6 powiatów (sochaczewskiego, sierpeckiego, gostyńskiego, ostrowskiego, żyrardowskiego, białobrzeskiego i legionowskiego) oraz Prezydenta Miasta Płocka, monity w sprawie słabego zaangażowania w realizację obowiązku składania do sądów wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, a do Starosty Szydłowieckiego – monit w sprawie niewykonania obowiązków sprawozdawczych za okres od grudnia 2007 r. do marca 2008 r. Natomiast w maju 2009 r. Wydział skierował do wójtów i burmistrzów wszystkich gmin z terenu województwa monit

dotyczący zaniechania lub słabego zaangażowania w wykonywanie obowiązków nałożonych ww. *ustawą* w zakresie uregulowania stanu prawnego nieruchomości.

W okresie objętym kontrolą organy wszystkich 43 jednostek samorządu terytorialnego złożyły do sądów rejonowych wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, a 39 jednostek złożyło również wnioski dotyczące ujawnienia prawa własności ich nieruchomości (Zarządy 4 powiatów: ciechanowskiego, sierpeckiego, sochaczewskiego i miasta Płock ww. wniosków nie złożyły).

Organy jednostek samorządu terytorialnego informowały Wojewodę o problemach w realizacji zadań wynikających z *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*. Dotyczyły one w szczególności: pracochłonności procesu weryfikacji stanów prawnych nieruchomości w celu sporządzenia wykazów nieruchomości, trudności w pozyskaniu niezbędnych danych z ksiąg wieczystych oraz niewystarczających środków finansowych na realizację ww. zadań i zbyt krótki termin ich wykonania. O zgłaszanych problemach informowano MSWiA.

W związku z powyższym WSPiN zorganizował 2 grudnia 2008 r. szkolenie dla pracowników powiatów i opracował elektroniczne formularze sprawozdań miesięcznych, które zostały zamieszczone na stronie internetowej MUW. Na realizację ww. zadań w latach 2008-2010 przyznano powiatom dotacje w łącznej kwocie 6 147,4 tys. zł.

NIK negatywnie ocenia, objęcie kontrolą<sup>5</sup> w zakresie wykonania obowiązku złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, jedynie 5 powiatów (mińskiego, nowodworskiego, piaseczyńskiego, wołomińskiego i żyrardowskiego), tj. 12% jednostek samorządu terytorialnego województwa mazowieckiego. W wyniku kontroli stwierdzono nieprawidłowości w zakresie niezłożenia lub nieterminowego składania sprawozdań, a także dotyczące wykonania (w ustawowym terminie do 19 listopada 2009 r.) w niewielkim zakresie obowiązku złożenia do sądów rejonowych ww. wniosków.

Wojewoda złożył Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji 11 zbiorczych sprawozdań z wykonania przez organy jednostek samorządu terytorialnego obowiązków złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości. Dwa z ww. sprawozdań, nie zostały sporządzone za okresy kwartalne, zgodnie z wymogiem określonym w art. 4 ust.2 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*, lecz za okresy: 1 października – 19 listopada 2009 r. oraz 20 listopada 2009 r. – 31 marca 2010 r.

**3.** NIK negatywnie ocenia terminowość prowadzenia postępowań w sprawie przekazania samorządowi województwa mazowieckiego i powiatom mienia Skarbu Państwa.

---

<sup>5</sup> Obowiązek kontroli został określony w art. 4 ust. 2 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*.

W wyniku szczegółowego zbadania 11 (spośród 97) postępowań, prowadzonych przez WSPiN w związku z wnioskami Marszałka Województwa stwierdzono, że:

- 2 decyzje (dotyczące nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Narbutta 50a oraz mienia Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Radomiu) zostały wydane po niemal 3,5 roku od daty wpływu wniosku, pomimo iż do wniosków dołączono pełną dokumentację;
- w odniesieniu do 7 wniosków (dotyczących nieruchomości znajdujących się w Górze Kalwarii, Słomczynie, Kawęczynie, Moczydłowie, Wólce Załuskiej, Wólce Dworskiej, Brześciu i Ostrówcu), w stosunku do których, do dnia zakończenia kontroli, decyzji nie wydano, pierwsze pisma potwierdzające rozpoczęcie postępowania wyjaśniającego, skierowano do Marszałka w okresie od 45 do 167 dni od daty wpływu wniosku,
- w odniesieniu do 2 wniosków (dotyczące nieruchomości położonych w Sobieniach Biskupich i Nowych Porębach), w stosunku do których do dnia zakończenia kontroli decyzji nie wydano, brak było dokumentów potwierdzających wszczęcie postępowania, mimo iż od daty wpływu wniosku minęło od 4,5 miesiąca do ponad 2 lat.

Stwierdzono, że spośród 97 złożonych przez Marszałka Województwa wniosków w sprawie przekazania (lub odmowy przekazania) mienia Skarbu Państwa oraz mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu państwowych osób prawnych, służącego realizacji zadań województwa, do dnia zakończenia kontroli, Wojewoda wydał jedynie 72 decyzje (74%), natomiast pozostałych 25 decyzji nie zostało wydanych.

Szczegółowe badanie 50 (spośród 872) postępowań ww. sprawach, prowadzonych na wnioski zarządów powiatów, wykazało, że w 45 przypadkach (90%) decyzje wydane zostały z przekroczeniem 2 miesięcznego terminu określonego w art. 35 §§ 1-3 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego*<sup>6</sup>, tj.:

- w okresie od 2 do 6 miesięcy od daty złożenia wniosków wydano 26 decyzji, pomimo iż do wniosków dołączono pełną dokumentację, a w 2 przypadkach decyzje wydano po upływie 6 miesięcy od uzupełnienia wniosków,
- w okresie od 1 roku do 5 lat od daty złożenia wniosków wydano 17 decyzji, pomimo iż w 11 przypadkach do wniosku dołączono pełną dokumentację, zaś w 5 przypadkach pisma potwierdzające podjęcie czynności wyjaśniających zostały sporządzone po upływie około 2,5 roku od daty wpływu wniosków.

---

<sup>6</sup> Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.

Dyrektor WSPiN wyjaśnił, że opóźnienia dotyczące postępowań w zakresie przekazania samorządowi województwa i powiatom mienia Skarbu Państwa, wynikają z braków kadrowych.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi Najwyższa Izba Kontroli wnosi o

1. Podjęcie działań zapewniających wyeliminowanie opóźnień w wydawaniu decyzji w sprawie przekazania samorządowi województwa i powiatom mienia Skarbu Państwa.
2. Wzmożenie kontroli jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji obowiązku złożenia w sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości.
3. Sporządzanie i przekazywanie Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji sprawozdań z wykonania przez organy jednostek samorządu terytorialnego obowiązku złożenia wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości, zgodnie z art. 4 ust. 2 *ustawy o ujawnieniu w księgach wieczystych*.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie, na podstawie art. 62 ust. 1 *ustawy o NIK*, oczekuje przedstawienia przez Pana Wojewodę, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 *ustawy o NIK*, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu Wojewodzie prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Warszawie umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 *ustawy o NIK*, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.