

„MODUŁ WSPIERAJĄCY UJAWNIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA”



Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości

Dorota Grzelak- Inspektor

„MODUŁ WSPIERAJĄCY UJAWNIE NIE NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA”

**Ustawa z dnia 7 września 2007 roku
o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa
własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz
jednostek samorządu terytorialnego.**

Mimo upływu ustawowego, 24 miesięcznego terminu tj. do dnia 19 listopada 2009 roku, jak wynika z pisma Zastępcy Dyrektora Departamentu Administracji Publicznej MSWiA „nie można uznać za zakończony do czasu założenia ksiąg wieczystych lub dokonania ujawnienia we właściwych księgach wieczystych praw właścicielskich, przysługujących SP lub j.s.t. dla nieruchomości, znajdujących się w wykazach nieruchomości, sporządzonych na podstawie art. 1 ustawy” nadto (...) „nadal bowiem na starostach i innych reprezentantach Skarbu Państwa ciąży obowiązek ujawniania w księgach wieczystych stanu prawnego nieruchomości, w stosunku do których podstawę wpisu własności nieruchomości Skarbu Państwa stanowi orzeczenie sądu stwierdzającego nabycie własności nieruchomości z mocy prawa”.

Zgodnie z **art. 35 ust. 1** ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 136, z późn. zm.) właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

Art.11 ust. 1 (...) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Art.12. Organy, o których mowa w art. 11, działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Art. 23 ust. 1 Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, (...), starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.

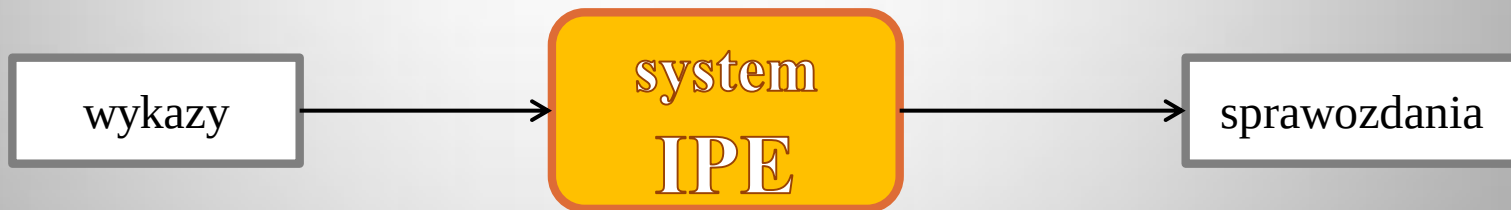
MSWiA pismem z dnia 29 czerwca 2009 r. upoważnił Głównego Geodetę Kraju do realizacji zadań określonych w art. 1 ust. 4 oraz art. 4 ust. 2 ustawy. Przepisy te obejmują po pierwsze sporządzenie zestawienia zbiorczego nieruchomości dla obszaru całego kraju, po drugie jego uaktualnienie. Tym samym MSWiA upoważnił nadzorowany przez siebie organ, który posiada odpowiednią infrastrukturę teleinformatyczną (IPE), do realizacji technicznych aspektów ustawy.

art. 1 ust. 4. Minister właściwy do spraw administracji publicznej, w terminie 2 miesięcy od upływu terminu określonego w ust. 3, sporządzi zestawienie zbiorcze nieruchomości, o których mowa w ust. 1, dla obszaru całego kraju.

art. 4 ust. 2. Wojewodowie kontrolują wykonanie obowiązku, o którym mowa w art. 2, i składają kwartalne sprawozdania na podstawie sprawozdań, o których mowa w ust. 1, ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej, celem uaktualnienia zestawienia zbiorczego, sporządzonego na podstawie art. 1 ust. 4.

W związku z realizacją zadań ustawy oraz z zaleceniami Głównego Geodety Kraju:

- Starostowie w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy sporządzili wykazy, o których mowa w art. 1 ust. 1 ustawy wg stanu na dzień 19 maja 2009 roku i przekazali wojewodzie.
- Wojewoda na podstawie art. 1. ust. 3 zasilił wojewódzkim zestawieniem zbiorczym nieruchomości system IPE.



wykazy

Jak wynika z art. 1 ust. 5 ustawy wykaz (...) oraz zestawienia zbiorcze (...) obejmują oznaczenie nieruchomości według danych katastru nieruchomości, informację o prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej lub zbiorze dokumentów, o stanie danych należących do działu pierwszego i drugiego księgi wieczystej oraz inne informacje, niezbędne do ustalenia stanu prawnego nieruchomości.

WAŻNE !!!

1. Wykazy powinny odwzorowywać stan, który miał miejsce w terminie określonym przepisami ustawy, tj. 18 miesięcy od dnia jej wejścia w życie (art. 1 ust. 1).
2. Wykazy od momentu ich zaimportowania nie były w jakikolwiek sposób aktualizowane!!!
3. Sporządzenie wykazu miało charakter „epizodyczny” - prowadzenie ciągłej weryfikacji wykazów przy uwzględnieniu aktualnego stanu posiadania, doprowadziłoby do dublowania obecnie prowadzonych rejestrów nieruchomości.

1. Charakter inwentaryzacyjny - służący organowi centralnemu dla sporządzenia zestawienia krajowego.
2. Charakter orientacyjny – służący poszczególnym podmiotom właścicielskim do zweryfikowania stanu zasobu nieruchomości objętych ustawą.

Zakres aktualizacji nie dotyczy zmian w zakresie podziałów geodezyjnych, prawnych, zbycia, czy nabycia nieruchomości, które miały miejsce po przekazaniu wojewodom wykazów. Jednym z częściowych celów ustawy było dokonanie jednorazowej inwentaryzacji nieruchomości publicznych, kolejnym zaś (zasadniczym) – doprowadzenie do ujawnienia praw do nich w księgach wieczystych.

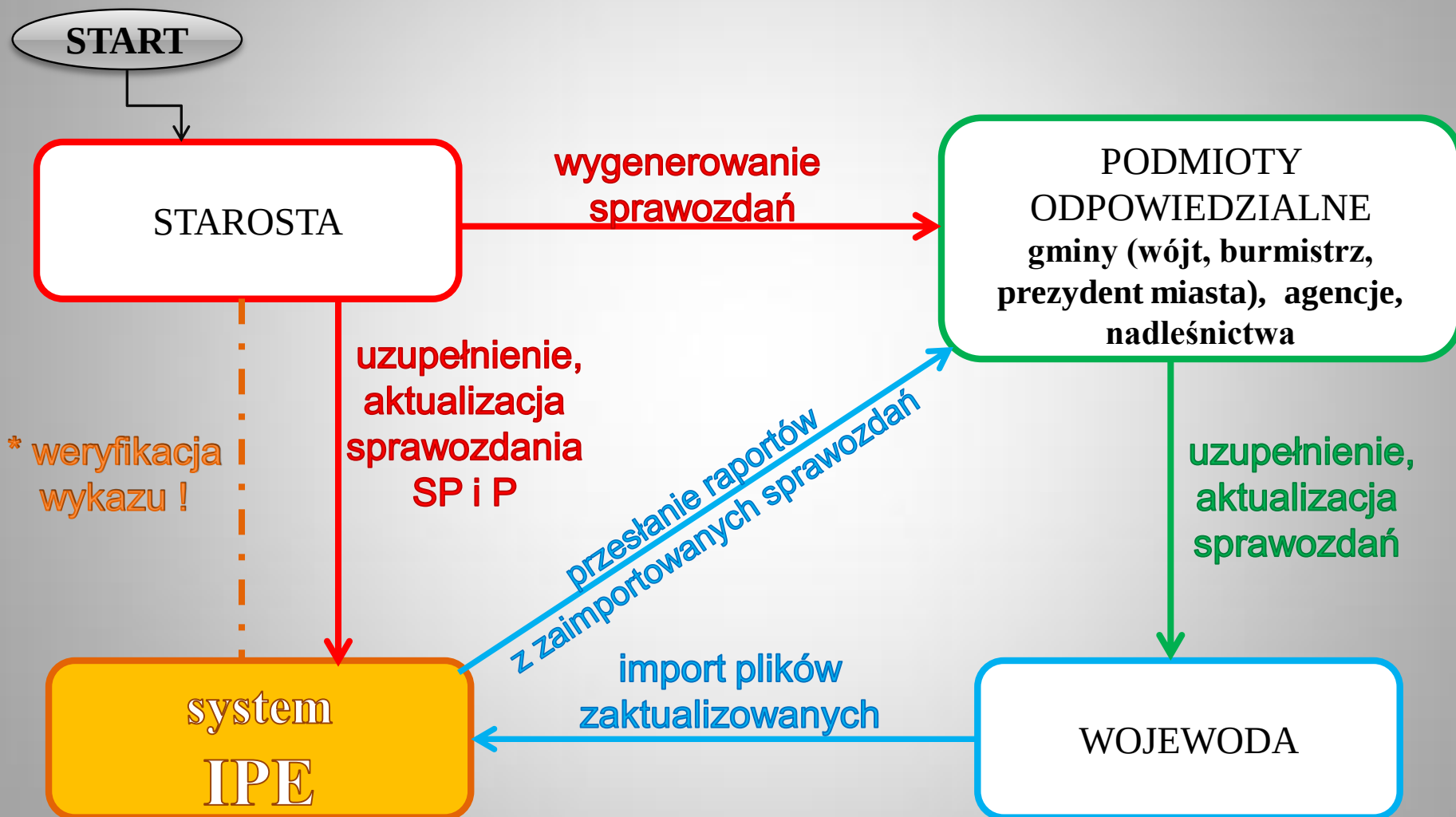
Sprawozdania z wykonania obowiązku składania we właściwych sądach rejonowych wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego:

- mają stanowić narzędzie do uaktualnienia krajowego zestawienia zbiorczego
- powinny być one powiązane z wykazami w taki sposób, by umożliwić dokonanie aktualizacji. Stąd też przyjąć należy, iż muszą one mieć formę poszerzenia informacji w odniesieniu do wykazu, przy czym konieczność optymalizacji osiągnięcia rezultatu narzuca zastosowanie technicznych i logistycznych sposobów, w oparciu o infrastrukturę informatyczną, aktualizacji krajowego zestawienia zbiorczego.

Pismem MSWIA z 8 grudnia 2010 roku, poinformowano, że w Module wspierającym ujawnienie nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w systemie IPE wdrożono nową funkcjonalność wspierającą proces sprawozdawczości.

Proces sprawozdawczości przy zastosowaniu w systemie IPE Modułu wspierającego

(zgodnie z pismem Głównego Geodety Kraju z dnia 9 lutego 2011 roku)



**Weryfikacja kompletności wykazu – jak wynika z pkt. 7 pisma z dnia 22 czerwca 2011 r. jest „.... konieczność prawidłowego stosowania przepisów ustawy, a w tym – w razie takiej potrzeby – ponownej weryfikacji, czy wykazy sporządzone do dnia 19 maja 2009 r. były wówczas kompletne i w zależności od sytuacji – niezwłocznego uzupełnienia o nieruchomości, jakie wówczas, na dzień sporządzenia wykazu winny być objęte inwentaryzacją. Wskazać trzeba, iż prawidłowość i kompletność sporządzonych wykazów w sposób istotny wpływa na dalszą realizację pozostałych zadań wynikających z ustawy.”*

Starosta był odpowiedzialny za sporządzenie wykazu. W związku z tym, starosta ma obowiązek weryfikacji kompletności wykazu w sytuacji niezgodnego ze stanem faktycznym sporządzenia wykazu.

*Weryfikacja kompletności wykazu

Wskazane jest, aby Starosta aktualizując wykaz zwrócił uwagę na:

- kolumnę nr 1 „L.p. nieruchomości” - musi zawierać w każdej z części wykazu liczbę nieruchomości ponumerowaną od 1 do n (niezależnie od jednostki ewidencyjnej).
- kolumnę nr 2 „Jednostka ewidencyjna nazwa” - gdzie nazwy jednostek ewidencyjnych powinny być „stałe”.
- W kolumnie nr 9 „Władający nieruchomością” nazwy względem agencji i nadleśnictw powinny być „stałe”.

Prawidłowość i kompletność sporządzonych wykazów w sposób istotny wpływa na prawidłowe wygenerowanie sprawozdań dla podmiotów odpowiedzialnych.

Jednocześnie trzeba wskazać, iż wykaz można poprawić tylko raz!!!
– przed rozpoczęciem wygenerowania sprawozdań.

Przykładowe sprawozdanie

Znacznik modyfikacji		Właściciel		Data ostatniej aktualizacji stanu		Unikalny identyfikator techniczny nieruchomości	
3	T1	1		R9	T2		
4							
5							
D							
U							
M							
6	M	gmina					8294394

*Uzupełnienie, aktualizacja sprawozdania

Aktualizacja opierać się powinna na informacjach związanych ze składanymi na podstawie art. 2 ust. 1-4 ustawy wnioskami o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości sektora publicznego (SP i j.s.t.).

Uznać należy również, iż czynności techniczne w procesie aktualizacji nie powinny niweczyć, usuwać dotychczasowych zapisów ujętych w wykazach, a raczej powinny powodować nadbudowania tychże informacji i w ten sposób czynić uaktualnienie krajowego zestawienia zbiorczego.

Przedmiotem aktualizacji nie powinny być zmiany dokonywane w ewidencji gruntów i budynków po dniu 19 maja 2009 r., np. wynikające z nowo zawieranych umów cywilnoprawnych, decyzji administracyjnych, czy podziałów nieruchomości.

*Uzupełnienie, aktualizacja sprawozdania

Według rozdziału 5 z podręcznika użytkownika modułu Nieruchomości Skarbu Państwa dostępne są trzy rodzaje operacji na danych: dodawanie, modyfikacja, usuwanie.

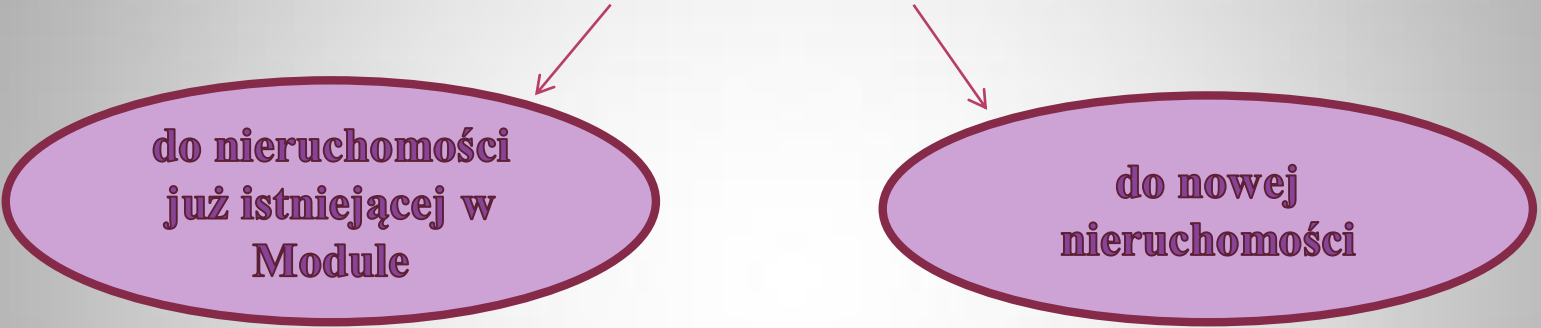
W trakcie edycji sprawozdania konieczne jest określenie, która operacja jest wykonywana dla danego wiersza z danymi!!!

Określenie to następuje poprzez wypełnienie kolumny T1 „Znacznik modyfikacji” odpowiednią wartością (D, M, U)

*Uzupełnienie, aktualizacja sprawozdania

D- dodawanie działki

dodawania nowej działki



do nieruchomości
już istniejącej w
Module

- Wypełnieniu ostatniego wiersza zakładki danymi działki.
- Ustawieniu znacznika modyfikacji D (pierwsza kolumna „Znacznik modyfikacji”).
- Wpisaniu w kolumnę „L.p. nieruchomości” liczby porządkowej nieruchomości, do której należy dana działka.

do nowej
nieruchomości

- Wypełnieniu ostatniego wiersza zakładki danymi działki.
- Ustawieniu znacznika modyfikacji D (pierwsza kolumna „Znacznik modyfikacji”).
- Wpisaniu w kolumnę „L.p. nieruchomości” liczby porządkowej nieruchomości. Liczba ta powinna być unikalna w ramach zakładki (powinna być większa od liczby z ostatniego wiersza sprawozdania).

*Uzupełnienie, aktualizacja sprawozdania

M- modyfikacja

Znacznik **M** wybieramy, gdy chcemy wprowadzić zmianę danych już istniejących w Systemie IPE działek.

Jeżeli użytkownik zmodyfikuje dane w wierszu, ale nie wybierze znacznika modyfikacji **M** wówczas dane się nie zaktualizują.

Niedopuszczalna jest modyfikacja następujących pól, które jednoznacznie identyfikują nieruchomość, w skład której wchodzi dana działka:

- „Właściciel”
- „L.p. nieruchomości”
- „Jednostka ewidencyjna nazwa”
- „Obręb ewidencyjny nazwa”
- „Unikalny identyfikator techniczny nieruchomości”

*Uzupełnienie, aktualizacja sprawozdania

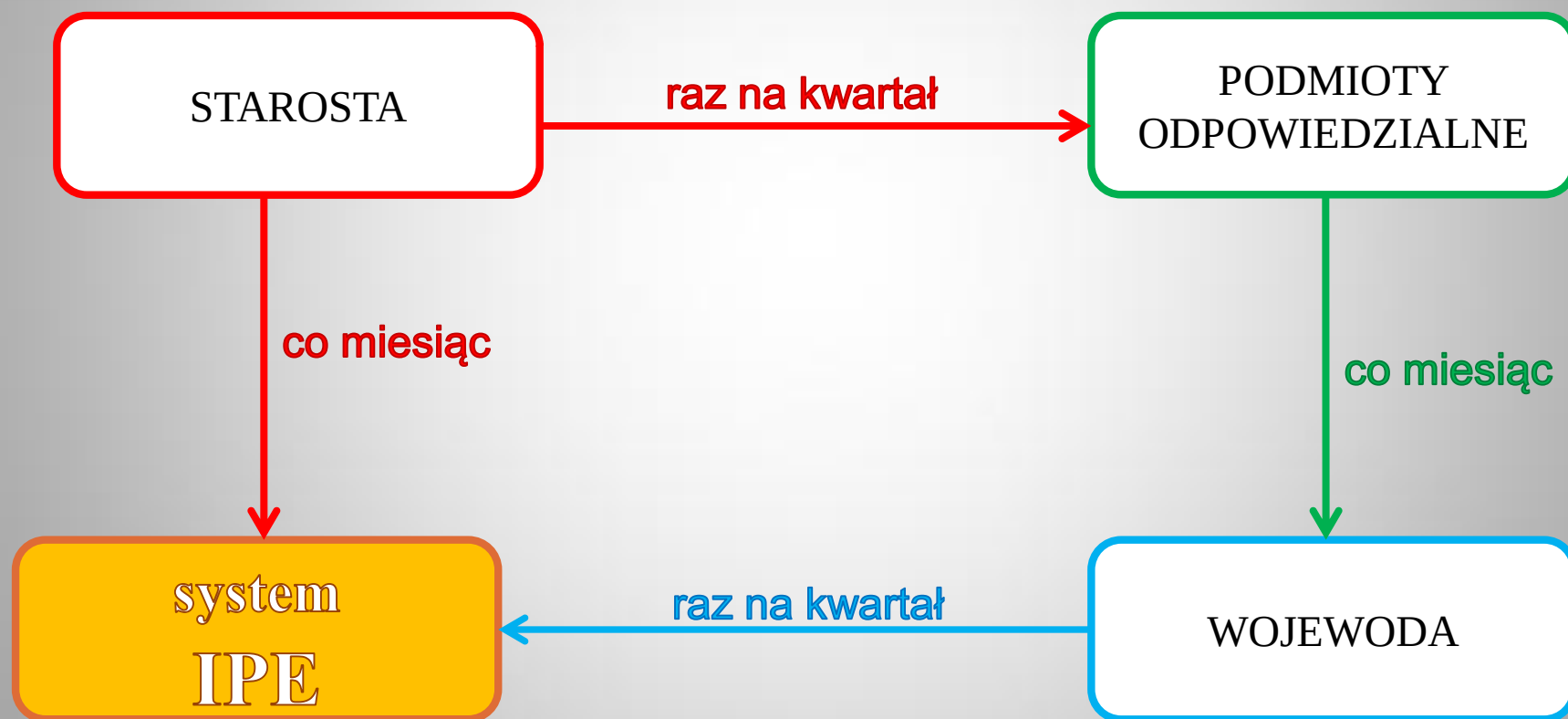
U- usuwanie działki

Znacznik U wybieramy, gdy chcemy usunąć daną działkę z Modułu.

Przy użyciu funkcji „U”, trzeba mieć na uwadze, że dana działka czy nieruchomość zostanie usunięta w całości z systemu IPE.

Dostosowanie terminów w procesie sprawozdawczości przy zastosowaniu w systemie IPE Modułu wspierającego

(zgodnie z pismem MSWiA z dnia 22 czerwca 2011 roku)



Starosta generuje sprawozdania dla podmiotów odpowiedzialnych raz na kwartał - w terminie od 11 do 18 dnia pierwszego miesiąca danego kwartału.

Należy jednak wskazać, że w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje starosta) oraz powiatu – generowanie sprawozdań powinno być dokonywane z zachowaniem częstotliwości miesięcznej (na podstawie art. 4 ust. 1) z wykorzystaniem systemu IPE.

Podmioty odpowiedzialne realizują obowiązek sprawozdawczości miesięcznej (art. 4 ust. 1) po otrzymaniu sprawozdania na początku kwartału od właściwego starosty.

Podmioty odpowiedzialne przekazują wojewodzie w rzeczywistości ten sam arkusz sprawozdania, który zostaje systematycznie wypełniany o dane z kolejnych okresów sprawozdawczych.

Wojewoda kontroluje na podstawie art. 4 ust. 2 wykonanie obowiązku składania przez właściwe organy wniosków o ujawnienie w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

Wojewoda, przy zachowaniu wszystkich nadesłanych do niego miesięcznych sprawozdań, importuje do systemu IPE jedynie pliki zawierające dane z całego kwartału – czyli ostatnie z nadesłanych przez podmioty sprawozdające na podst. art. 4 ust. 1.

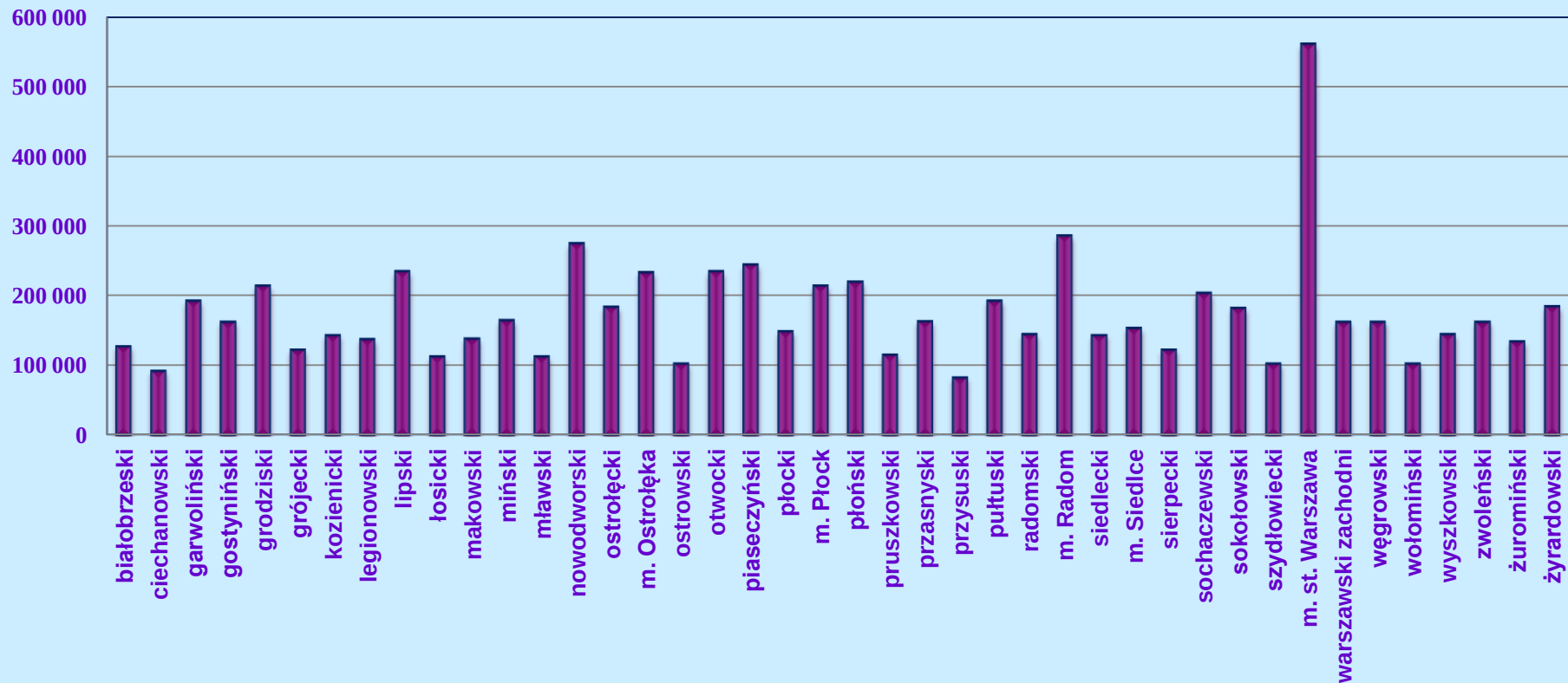
Wszystkie sprawozdania do wojewody są przekazywane drogą elektroniczną (e-mail: spn.sprawozdania@mazowieckie.pl)

Wskazane do realizacji czynności związane z obiegiem dokumentu sprawozdającego proces ujawniania będą realizowane do czasu wejścia w życie ustawy zmieniającej ww. ustawę z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu (...) Projekt nowelizacji ustawy będzie zawierać nowe rozwiązania m.in. w przedmiocie częstotliwości przekazywania sprawozdań, czy organów właściwych do generowania sprawozdań.

Trzeba podkreślić, że przedmiotowy projekt został skierowany na Radę Ministrów.

Zestawienie środków otrzymanych na realizację zadań wynikających z ustawy z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu w okresie: 2008 - 2011 r.

[PLN]



Zestawienie sprawozdań przy wykorzystaniu w systemie IPE Modułu wspierającego w zakresie kompletnego wykonywania postanowień z ustawy z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu (...)

Kwartał II 2011

grodziski

łosicki

ostrołęcki

przysuski

mławski

radomski

Kwartał III 2011

grodziski

łosicki

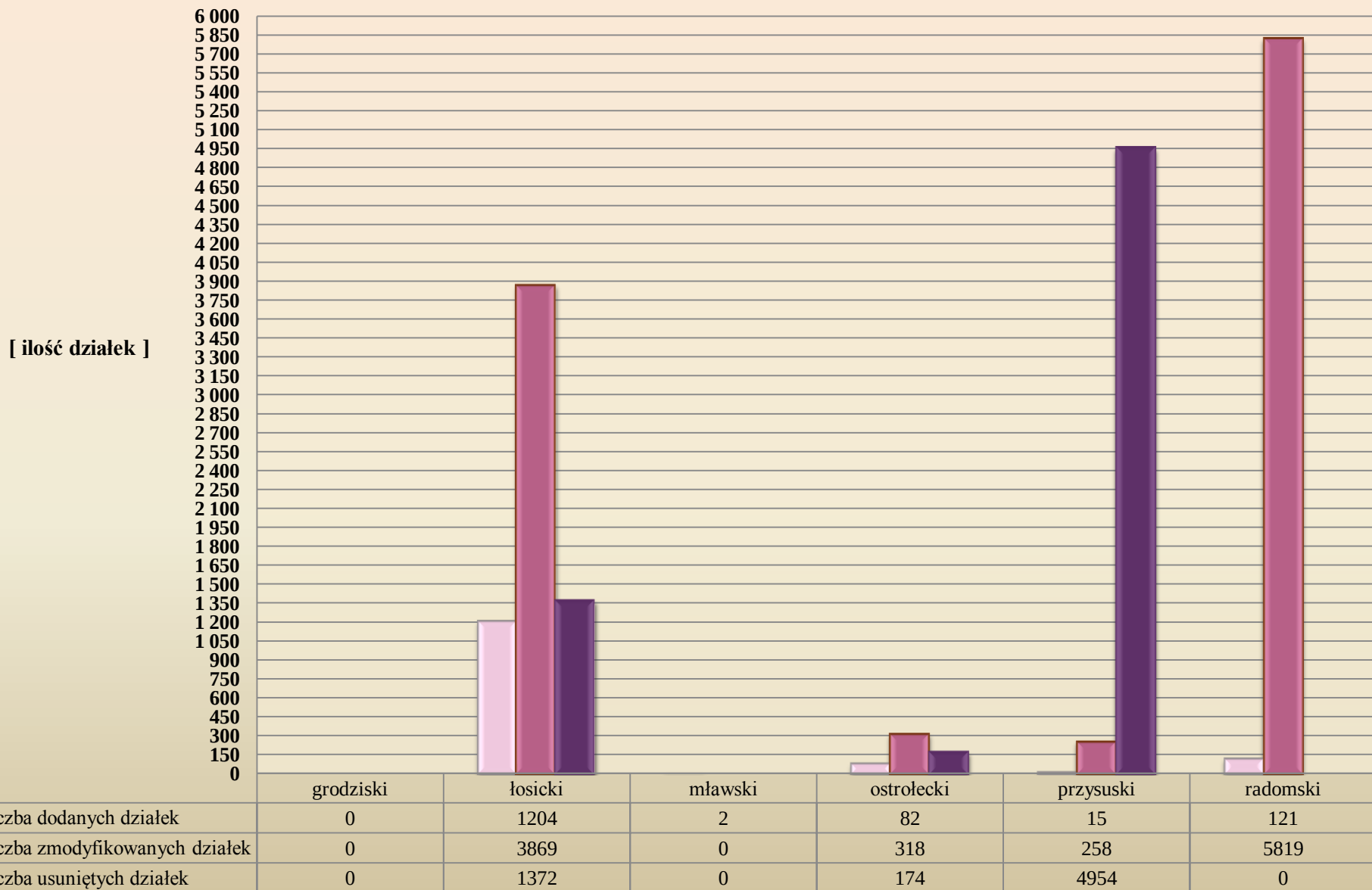
ostrołęcki

przysuski

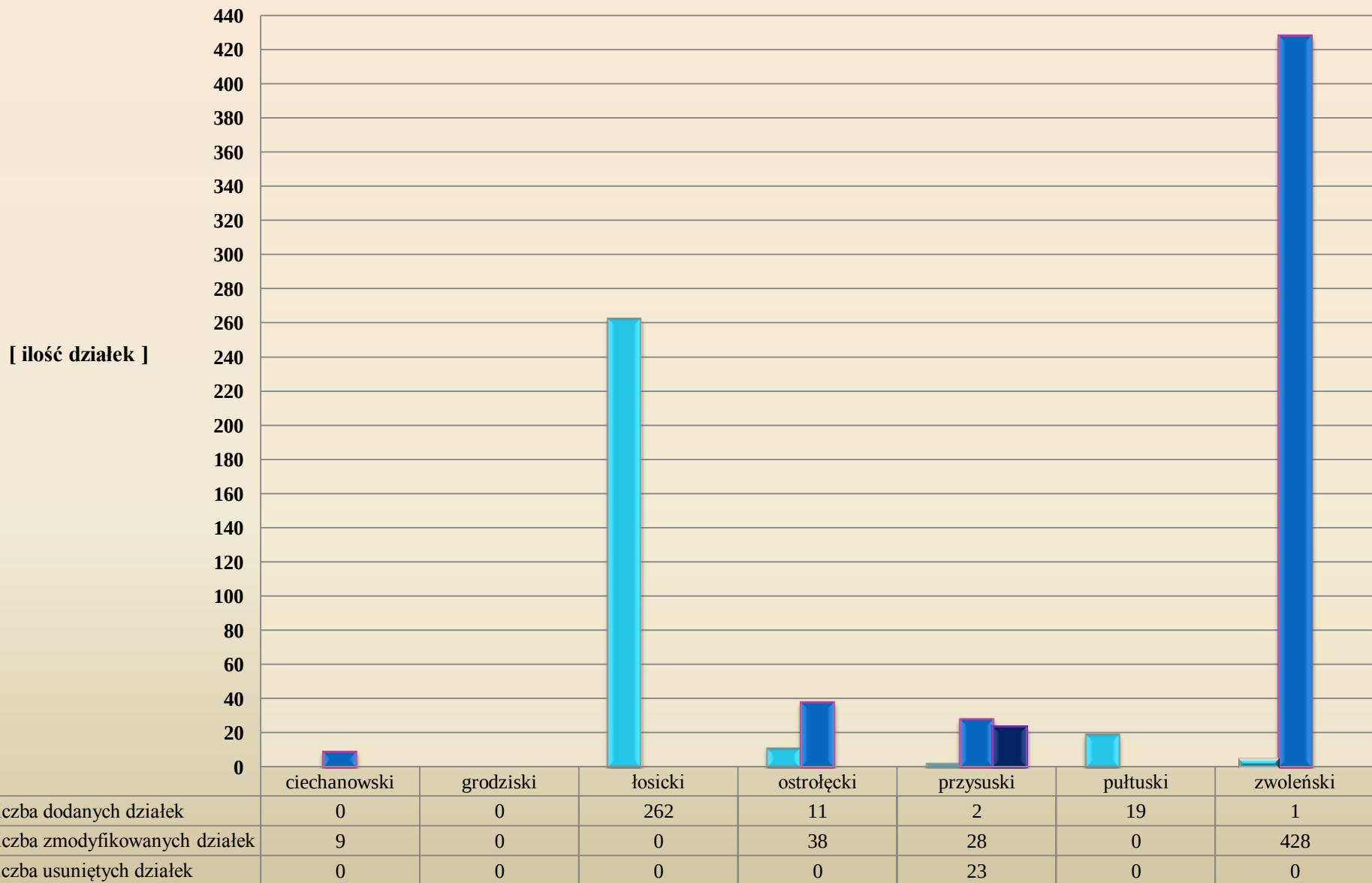
pułtuski

zwoleński

Zestawienie sprawozdań przy wykorzystaniu w systemie IPE Modułu wspierającego, w zakresie kompletnego wykonywania postanowień z ustawy z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu ... w okresie: 01.03.2011 – 30.06.2011 r.



**Zestawienie sprawozdań przy wykorzystaniu w systemie IPE Modułu
wspierającego, w zakresie kompletnego wykonywania postanowień z ustawy
z dnia 7 września 2007 roku o ujawnieniu ... w okresie: 01.07.2011 – 31.10.2011**



Wykorzystanie Modułu wspierającego w systemie IPE - przez starostwa

- weryfikacji wykazu
- poprawne sprawozdawanie się

ciechanowski

mławski

przysuski

radomski

zwoleński

płoński

Wykorzystanie Modułu wspierającego w systemie IPE - przez starostwa

- weryfikacja wykazu
- brak sprawozdawczości

garwoliński

ostrowski

grodziski

gostyniński

piaseczyński

otwocki

kozienicki

sierpecki

legionowski

warszawski zachodni

miński

wyszkowski

m. Ostrołęka

szydłowiecki

Wykorzystanie Modułu wspierającego w systemie IPE - przez starostwa

- bez weryfikacji wykazu
- poprawne sprawozdawanie się

łosicki

ostrołęcki

pułtuski

węgrowski

Wykorzystanie Modułu wspierającego w systemie IPE - przez starostwa

- brak weryfikacji wykazy
- brak sprawozdawczości

grójecki

siedlecki

m. Płock

lipski

sochaczewski

m. Radom

makowski

sokołowski

m. Siedlce

płocki

wołomiński

m. st. Warszawa

pruszkowski

żuromiński

przysuski

żyrardowski

Wykorzystanie Modułu wspierającego w systemie IPE - przez starostwa

- brak podłączenia do systemu IPE

białobrzeski

nowodworski