

WK.660/430/K-51/04

Pan

**Jerzy Fitek
Wójt Gminy Święta Katarzyna**

**ul. Żernicka 17
55-010 Święta Katarzyna**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na mocy ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku nr 55, poz. 577 ze zm.), przeprowadziła w okresie od 25 listopada 2004 roku do 28 stycznia 2005 roku kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Święta Katarzyna.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole, którego jeden egzemplarz wręczono Panu Jerzemu Fitkowi - Wójtowi w dniu podpisania.

Pozytywnie należy ocenić działania, podejmowane na wniosek kontrolujących, które zmierzały do wyeliminowania części nieprawidłowości i uchybień stwierdzonych w toku kontroli. W związku z tym:

- Wójt zarządzeniem nr 80/2004 z 22 grudnia 2004 roku wprowadził „Instrukcję postępowania w zakresie przeciwdziałania wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu”;
- Wójt, Zastępca Wójta, Skarbnik oraz pracownicy Wydziału Finansowo-Budżetowego Urzędu Gminy złożyli przyrzeczenia o przestrzeganiu tajemnicy skarbowej;
- Wójt udzielił Dyrektorom Szkół Podstawowych i Gimnazjum pełnomocnictw do składania oświadczeń woli przy podejmowaniu czynności w sprawach zawierania umów i dokonywania zakupów oraz do zawierania porozumień z Jednostką Obsługi Szkół w sprawach dotyczących obsługi ekonomiczno-administracyjnej;
- wpłacono do kasy Urzędu Gminy 522,06 zł tytułem dochodów uzyskanych przez Gminne Centrum Informacji, których wcześniej nie odprowadzano do budżetu Gminy;
- wezwano podatników do złożenia wyjaśnień i korekt deklaracji podatkowych, w wyniku czego przypisano jednemu z podatników podatek od nieruchomości za 2003 rok w kwocie 5 107,40 zł;
- naliczono i pobrano odsetki od inkasentów z tytułu nieterminowych wpłat rat pobranych podatków;
- dokonano korekty odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych za 2003 rok.

Kontrola wykazała jednak pewne nieprawidłowości i uchybienia, spowodowane głównie nieznajomością lub błędną interpretacją obowiązujących przepisów, niedostateczną starannością w ich przestrzeganiu, a także niedopełnieniem obowiązków przez niektórych pracowników Urzędu. Dotyczyło to w szczególności niżej wykazanych zagadnień:

Sprawy organizacyjne oraz kontrola wewnętrzna

Obowiązujący Statut Gminy oraz statuty jednostek pomocniczych nie były na bieżąco aktualizowane. Statut Gminy nie uwzględniał zmian wprowadzonych ustawą z 20 czerwca 2002 roku o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta (Dz. U. Nr 113, poz. 984) oraz zawierał nieaktualny wykaz jednostek organizacyjnych Gminy. W statutach jednostek pomocniczych wskazano, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania tych jednostek wobec innych podmiotów, gdy tymczasem jednostki pomocnicze prowadziły gospodarkę finansową w ramach środków przyznanych w budżecie Gminy, a wydatki ewidencjonowano w księgowości Urzędu. Regulamin Organizacyjny Urzędu nie zawierał zakresów czynności i obowiązków poszczególnych stanowisk pracy wymaganych § 6 ust.1 i § 7 ust. 1 tego regulaminu. Ponadto, w 2003 i 2004 roku przekroczono (odpowiednio o 1,35 i 1,85) określoną w załączniku nr 1 do zarządzenia Wójta nr 17/9 z 26 listopada 1999 roku, określającego strukturę organizacyjną wydziałów i etatyzację Urzędu, liczbę etatów ustaloną łącznie na 49,75.

Kontrolą wewnętrzną zapewniania przestrzegania procedur kontroli oraz przeprowadzania wstępnej oceny celowości zaciągania zobowiązań finansowych i dokonanych wydatków objęto jedynie część podległych jednostek organizacyjnych, co stanowiło niedopełnienie obowiązku określonego w art. 127 ust. 2 i ust. 3 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku nr 15, poz. 148 ze zm.).

Księgowość i sprawozdawczość budżetowa

Ujednolicony tekst Zakładowego Planu Kont, aneksy do Zakładowego Planu Kont, aneksy do Instrukcji obiegu dokumentów finansowo-księgowych, podręczniki użytkownika programów komputerowych wraz z aneksami oraz pismo „Zasady rachunkowości” nie zostały wprowadzone w życie zarządzeniami Wójta, mimo obowiązku wynikającego z § 8 ust. 2 Regulaminu Pracy Zarządu zawartego w Statucie Gminy oraz z § 18 ust. 2 pkt 4 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu.

Dokumentacja opisująca przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości nie spełniała wymogów określonych w art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku nr 76, poz. 694 ze zm.), ponieważ nie zawierała programowych zasad ochrony danych, w tym w szczególności metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania. Ponadto, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości przedłożona dokumentacja nie zawierała opisu systemu służącego ochronie danych i ich zbiorów, w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów. Poza tym, dokumentacja opisująca zasady rachunkowości nie zawierała objaśnienia symboli, którymi oznaczano dokumenty, oraz zasad klasyfikowania dokumentów księgowych.

Zakładowy Plan Kont nie zawierał kont, na których faktycznie ewidencjonowano w kontrolowanym okresie operacje gospodarcze, a które występowały w zestawieniu obrotów i sald kont księgi głównej za 2003 rok i na dzień 30 września 2004 roku, co było niezgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla

budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 153, poz. 1752).

Wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 10 ust. 2 ustawy o rachunkowości Wójt nie aktualizował w formie pisemnej dokumentacji wprowadzającej kolejne wersje programów komputerowych używanych do prowadzenia urzędzeń księgowych.

Komputerowy system finansowo – księgowy użytkowany w Urzędzie Gminy umożliwiał doksięgowanie dokumentów do już zamkniętego okresu księgowego, mimo że zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o rachunkowości zapisów w księgach rachunkowych należy dokonywać w sposób trwały, bez pozostawiania miejsc pozwalających na późniejsze dopiski lub zmiany, a przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera należy stosować właściwe procedury i środki chroniące przed zniszczeniem, modyfikacją lub ukryciem zapisu. Ponadto, przy zapisywaniu operacji gospodarczych nie wprowadzano do systemu danych dotyczących daty operacji gospodarczej wymaganej art. 23 ust. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości.

Zapisy księgowe w dzienniku nie zawierały danych pozwalających na ustalenie osoby odpowiedzialnej za treść zapisu, co było niezgodne z art. 14 ust. 4 ustawy o rachunkowości.

W księgach rachunkowych marca 2004 roku ujęto trzy faktury, które wpłynęły do Urzędu Gminy w lutym 2004 roku, natomiast w księgach czerwca 2003 roku 19 faktur, które wpłynęły do Urzędu Gminy w maju 2003 roku, jedną, która wpłynęła w kwietniu 2003 roku oraz postanowienie w sprawie umorzenia odsetek od zaległości w opłatach za lokal mieszkalny wydane 25 czerwca 2002 roku, mimo że z art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości wynika, iż do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

W kontrolowanym okresie, wbrew obowiązкови wynikającemu z § 4 ust. 1 pkt 2 lit b rozporządzenia Ministra Finansów z 13 marca 2001 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 24, poz. 297 ze zm.) nie sporządzano sprawozdań jednostkowych Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych i Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych dla Urzędu.

Dane dotyczące dochodów i wydatków budżetu wykazane w zbiorczym sprawozdaniu Rb-27S i Rb-28S za okres od początku roku do 31 grudnia 2003 roku nie były zgodne z danymi wynikającymi z jednostkowych sprawozdań Rb-27S i Rb-28S, oraz z ewidencją księgową prowadzoną do konta 130 dla Urzędu Gminy. Tymczasem z § 8 ust 1 pkt 3 rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej wynika, że sprawozdania zbiorcze, w szczególności sprawozdań jednostkowych - są sporządzane przez zarządy jednostek samorządu terytorialnego na podstawie sprawozdań jednostkowych jednostek im podległych oraz sprawozdania jednostkowego jednostki samorządu terytorialnego jako jednostki budżetowej i jako organu.

Gospodarka pieniężna i rozrachunki

Wbrew postanowieniom § 10 ust. 2 rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej w sprawozdaniu Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych za okres od początku roku do 31 grudnia

2003 roku nie ujęto zobowiązań na łączną kwotę 1 464 zł wynikających z dwóch faktur wystawionych 1 grudnia 2003 roku przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. i zaksięgowanych w urządzeniach księgowych Urzędu.

Pracownicy Urzędu, wbrew postanowieniom § 10 „Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych”, nie rozliczali pobranych zaliczek w terminach wskazanych we wnioskach o zaliczkę.

Kwoty z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umów mimo upływu okresu gwarancji nie były zwracane wykonawcom, co było niezgodne z art. 75 ust. 6 obowiązującej w 2003 roku ustawy z 10 czerwca 1994 roku o zamówieniach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku nr 72, poz. 664 ze zm.) oraz art. 151 ustawy z 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. nr 19, poz. 177 ze zm.).

Ze zlikwidowanych lokat utworzonych ze środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umów w 2003 roku opłacono faktury obciążające Urząd Gminy, mimo że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o finansach publicznych wydatki publiczne powinny być pokrywane ze środków publicznych, a depozyty założone ze środków kontrahentów nie są środkami publicznymi w świetle art. 3 ustawy o finansach publicznych.

Kredyt w rachunku bieżącym w 2003 roku ewidencjonowano na koncie 134 „Kredyty bankowe”, co było niezgodne z rozporządzeniem Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. nr 153, poz. 1752).

Wbrew postanowieniom § 7 umowy pożyczki dla Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. oraz § 3 umowy o zabezpieczenie wierzytelności Zarząd Gminy odstąpił od wyegzekwowania od ZGK Sp. z o.o. ustanowienia na nieruchomościach spółki hipoteki umownej zabezpieczającej pożyczkę.

Dochody budżetowe

Decyzje podatkowe dla osób fizycznych wystawiane były na podstawie danych nie wynikających z informacji o gruntach wymaganych przez art. 6a ust. 5 ustawy z 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (tekst jednolity Dz. U. z 1993 roku nr 94, poz. 431 ze zm.) lub wykazów nieruchomości i obiektów budowlanych wymaganych przez art. 6 ust. 6 ustawy z 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku nr 9, poz. 84 ze zm.) bez przeprowadzenia postępowania podatkowego, co było sprzeczne z postanowieniami art. 21 § 5 ustawy Ordynacja podatkowa.

Wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. nr 137, poz. 926 ze zm.) nie dokonywano czynności sprawdzających mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności deklaracji w sprawie podatku od środków transportowych, o czym świadczyło niekwestionowanie deklaracji niezawierających informacji niezbędnych do ustalenia prawidłowej stawki podatku od środków transportowych.

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w kalkulacjach cen i kosztów dostawy wody na 2003 rok nie uwzględnił całej kwoty podatku od nieruchomości należnego Gminie Święta Katarzyna. Tymczasem

Wójt nie zakwestionował kalkulacji ZGK Sp. z o.o. mimo, że zgodnie z art. 24 ust. 5 ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747 ze zm.) zobowiązany był do sprawdzenia, czy taryfy zostały opracowane zgodnie z przepisami ustawy, oraz weryfikacji kosztów świadczenia usług pod względem celowości ich ponoszenia.

Tytuły wykonawcze nie były wystawiane po bezskutecznym upływie terminu płatności podatków wskazanym w upomnieniach, co było niezgodne z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z 22 lipca 2001 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. nr 137, poz. 1541 ze zm.).

Wydatki budżetowe

Równowartość odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych w 2003 roku przelewano na rachunek Funduszu po terminach wskazanych w art. 6 ust. 2 ustawy z 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku nr 70, poz. 561 ze zm.).

Diety dla radnych naliczano i wypłacano niezgodnie z § 2 uchwały Rady Gminy nr XII/70/95 z 25 kwietnia 1995 roku, czym w okresie od stycznia 2003 roku do sierpnia 2004 roku nadpłacono diety w wysokości 7.424,00 zł;

W trakcie prowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie dokumentacji projektowej modernizacji gminnej oczyszczalni ścieków w Siechnicach oraz zakup komputerów wraz z oprogramowaniem i urządzeniami peryferyjnymi dla Gminnego Centrum Informacji nie odrzucono ofert niezawierających dokumentów wymaganych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, co było niezgodne z art. 19 ust. 1 pkt 8 ustawy o zamówieniach publicznych. Ponadto, postępowania o udzielenie zamówienia na zakup komputerów wraz z oprogramowaniem i urządzeniami peryferyjnymi, wbrew postanowieniom art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy o zamówieniach publicznych, nie unieważniono mimo braku co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu.

W trakcie realizacji przebudowy drogi gminnej w Zębicach pracownik Urzędu Gminy potwierdził w protokole odbioru robót z 10 września 2003 roku wykonanie prac na kwotę 93 637,50 zł netto, która zgodnie z harmonogramem robót stanowiła równowartość całego etapu II robót przebudowy drogi, mimo że zgodnie z dziennikiem budowy nr 541/2003 wykonano jedynie część „a” etapu II, natomiast wykonanie części „b” etapu II rozpoczęto 1 marca 2004 roku. Ponadto, w dzienniku budowy nr 541/2003 wydanym 8 sierpnia 2003 roku dokonano pod datą 28 lipca 2003 roku wpisów o przyjęciu obowiązków przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz wpisów o rozpoczęciu budowy, co było niezgodne z art. 45 ust. 1 i ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku nr 207, poz. 2016 ze zm.).

Od wykonawcy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Świętej Katarzynie nie wyegzekwowano określonego w § 4 umowy nr 163/2004 obowiązku wniesienia kwoty 3 160 zł tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy na roboty dodatkowe. Kwotę 5 450 zł stanowiącą zabezpieczenie należytego wykonania umowy na budowę kanalizacji potrącono 20 kwietnia 2004 roku z faktury VAT płatnej 30

września 2004 roku, mimo że zgodnie z postanowieniami art. 498 § 1 kodeksu cywilnego można potrącać jedynie należności wymagalne. Wykonawca kanalizacji jako zabezpieczenie usunięcia wad i usterek w okresie od lipca 2004 roku do lipca 2009 roku przekazał gwarancję ubezpieczeniową wystawioną przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. na okres do 25 lipca 2007 roku oraz promesę wystawienia gwarancji ubezpieczeniowej na okres od lipca 2007 roku do lipca 2009 roku, o ile wykonawca nadal będzie spełniał wymogi PZU S.A. odnośnie ryzyka finansowego, jednak wystawienie promesy nie powodowało powstania z tego tytułu zobowiązań PZU S.A. wobec Gminy. Tym samym gwarancja ubezpieczeniowa wniesiona przez wykonawcę nie zabezpieczała całego okresu obowiązywania gwarancji usunięcia wad i usterek, a zgodnie z art. 147 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych jeżeli wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie projektu kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Kotowicach dokonano poprawek w zwycięskiej ofercie zawierającej błędy w obliczeniu ceny, co było niezgodne z art. 44 ust. 1 pkt 2 ustawy o zamówieniach publicznych, zamiast odrzucić tę ofertę stosownie do postanowień art. 27a ust. 1 pkt 5 ustawy o zamówieniach publicznych. Ponadto, wyrażono zgodę na przedłużenie terminu wykonania zadania o ponad rok od terminu podanego w umowie z 22 kwietnia 2003 roku zamiast naliczyć stosownie do § 8 ust. 1 umowy nr 133/2003 kary umowne za niedotrzymanie terminu wykonania umowy, mimo że powodem niewywiązania się wykonawcy z terminu realizacji zadania było nieuwzględnienie przez niego Odry jako odbiornika ścieków oczyszczonych, wskazanej przez Zamawiającego w odpowiedzi na pytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

W trakcie prowadzonego w trybie zapytania o cenę postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zakup kruszywa na drogi gminne nie odrzucono oferty, która nie zawierała wymaganego przez Zamawiającego zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej, co było niezgodne z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych. Ponadto, wbrew obowiązкови wynikającemu z art. 93 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych nie unieważniono postępowania mimo braku co najmniej dwóch ofert niepodlegających odrzuceniu.

Mienie komunalne

Wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie zawierały informacji dotyczących terminu złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co było niezgodne z art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 ze zm.).

Ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości nie zawierały informacji dotyczących obciążenia nieruchomości, co było niezgodne z § 12 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz. U. Nr 9, poz. 30 ze zm.), z którego

wynika, że ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o obciążeniach nieruchomości.

Wbrew postanowieniom § 4 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 13 stycznia 1998 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, do przetargu na sprzedaż jednej z nieruchomości dopuszczono podmiot, od którego wadium wpłynęło na rachunek Gminy 6 kwietnia 2004 roku, pomimo że w ogłoszeniu o przetargu podano, iż warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium na konto Urzędu do 5 kwietnia 2004 roku, a za datę wpływu wadium uważa się wpływ środków pieniężnych na konto Gminy.

W aktach notarialnych sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr 757/1 oraz sprzedaży własności działki nr 731 Wójt potwierdził dokonanie zapłaty za te działki, mimo że pieniądze na rachunek bankowy Urzędu Gminy wpłynęły dopiero po podpisaniu aktów notarialnych, a w myśl art. 454 § 1 Kodeksu cywilnego świadczenie pieniężne uważa się za spełnione z chwilą uznania rachunku wierzyciela.

Przy zawieraniu umowy sprzedaży prawa własności jednej z nieruchomości Wójt w imieniu Gminy wyraził zgodę na zapłatę 80% ceny nieruchomości po podpisaniu umowy sprzedaży, co było niezgodne z art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wójt dokonywał sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, mimo że uchwała Rady Gminy z 29 czerwca 2000 roku nr XXVI/181/2000 w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi na obszarze Gminy Święta Katarzyna określała jedynie zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, tymczasem zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do czasu określenia przez Radę zasad gospodarowania nieruchomościami Wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy, a Rada nie podejmowała odrębnych uchwał w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

Wartość dwóch działek przed ich zbyciem w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego, co było niezgodne z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do kontroli sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek 545/99 i 545/100 w Siechnicach przedłożono duplikat operatu szacunkowego, w którym wyceniono wartość własności tych działek, a nie użytkowania wieczystego.

W dniu 30 grudnia 2003 roku zawarta została między Gminą a Dolnośląską Korporacją Inwestycyjną Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek nr 544/41, 544/42, 544/43, 544/44 obręb Siechnice za cenę 2 165 616 zł. W umowie strony ustaliły, że należna kwota płatna będzie przelewem po zawarciu umowy sprzedaży. Do 31 grudnia 2004 roku nie wpłacono na rachunek Urzędu wymagalnych rat ustalonej ceny sprzedaży. Tymczasem, dla zabezpieczenia zapłaty wybrano formy zabezpieczenia niedostatecznie zabezpieczające interes Gminy, ponieważ wbrew opinii radcy prawnego zatrudnionego w Urzędzie zaniechano ustalenia zabezpieczenia hipotecznego, natomiast zdecydowano się bez należytego sprawdzenia wiarygodności finansowej kontrahenta na zabezpieczenia skuteczne jedynie wobec podmiotów wiarygodnych finansowo, z których majątku można skutecznie prowadzić egzekucję – weksel oraz poddanie się egzekucji z aktu notarialnego na

podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego. Tymczasem przed upływem terminu płatności pierwszej raty ceny sprzedaży nabywca obciążył hipotekę zakupionych nieruchomości na łączną kwotę 2 333 403,61 euro. W umowie sprzedaży ujęto zapisy nieodpowiadające ustaleniom zawartym w podpisanym przez strony umowy protokole rokowań i uzgodnień, to jest w umowie sprzedaży ograniczono do roku termin wystąpienia przez Gminę o nadanie aktowi klauzuli wykonalności, ograniczono również zakres przypadków uzasadniających wykonanie przez Gminę prawa odkupu nieruchomości.

Wójt wyraził zgodę na rozłożenie należności czynszowych na raty, pomimo że Rada Gminy nie podjęła w trybie art. 34a ustawy o finansach publicznych uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jej jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa, udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności oraz nie wskazała organu do tego uprawnionego.

Dochody z tytułu sprzedaży niektórych nieruchomości (wymienione spośród kontrolowanych na str. 51 protokołu kontroli) nie zostały zaewidencjonowane na koncie 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych”, co było niezgodne z opisem konta 221 zawartym rozporządzeniu Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. nr 153, poz. 1752). Ponadto, dochód ze sprzedaży nieruchomości (poz. 17 zał. 69 do protokołu kontroli) został zaewidencjonowany na koncie 221 w § 0470 „wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste nieruchomości” zamiast w § 087 „wpływy ze sprzedaży składników majątkowych”.

Przekazując powyższe Panu Wójtowi, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie skutecznych działań mających na celu usunięcie powstałych nieprawidłowości i uchybień opisanych w protokole kontroli, a w szczególności o:

1. Dostosowanie aktów prawa miejscowego i aktów wewnętrznych regulujących strukturę oraz zasady funkcjonowania Gminy, Urzędu i jednostek pomocniczych do przepisów ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz stanu faktycznego;
2. Obejmowanie kontrolą wewnętrzną co najmniej 5% wydatków wszystkich podległych jednostek organizacyjnych zgodnie z postanowieniami art. 127 ust. 2 i ust. 3 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148 ze zm.);
3. Dostosowanie dokumentacji opisującej zasady rachunkowości do stanu faktycznego oraz wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c oraz pkt 4 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku Nr 76, poz. 694 ze zm.), a także aktualizowanie przez Wójta tych zasad w formie pisemnej, stosownie do art. 10 ust. 2 powołanej ustawy;
4. Wprowadzanie przez Wójta w życie dokumentacji przyjętych w Urzędzie zasad rachunkowości oraz obiegu dokumentów finansowo-księgowych w drodze zarządzeń, stosownie do § 8 ust. 2 Regulaminu

Pracy Zarządu zawartym w Statucie Gminy oraz § 18 ust. 2 pkt 4 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu;

5. Dostosowanie użytkowanego w Urzędzie Gminy Święta Katarzyna komputerowego systemu księgowego do wymogów wynikających z art. 23 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1, a także art. 14 ust. 4 ustawy o rachunkowości;
6. Ujmowanie w ewidencji księgowej okresu sprawozdawczego zdarzeń, które nastąpiły w tym okresie, stosownie do wymogów art. 20 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2002 roku Nr 76, poz. 694 ze zm.);
7. Sporządzanie sprawozdań budżetowych zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z 13 marca 2001 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 24, poz. 279 ze zm.), a w szczególności:
 - sporządzanie sprawozdań jednostkowych dla Urzędu stosownie do postanowień § 4 ust. 1 pkt 2 lit. b rozporządzenia,
 - sporządzanie sprawozdań zbiorczych na podstawie sprawozdań jednostkowych jednostek podległych, stosownie do postanowień § 8 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia,
 - sporządzanie sprawozdań zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej, stosownie do postanowień § 10 ust. 2 rozporządzenia;
8. Egzekwowanie od pracowników Urzędu przestrzegania § 10 Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w zakresie terminowego rozliczania pobranych zaliczek;
9. Dokonywanie zapisów księgowych na poszczególnych kontach zgodnie z opisem do tych kont zawartym w rozporządzeniu Ministra Finansów z 18 grudnia 2001 roku w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. nr 153, poz. 1752);
10. Nierealizowanie wydatków bieżących ze środków zgromadzonych na rachunkach wyodrębnionych, przeznaczonych na inne cele, w szczególności ze środków kontrahentów stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umów;
11. Zabezpieczanie pożyczek udzielanych przez Gminę zgodnie z zasadami określonymi w umowach pożyczki oraz umowach o zabezpieczenie wierzytelności;
12. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 137 poz. 926 ze zm.) w trakcie realizacji dochodów budżetowych z tytułu podatków i opłat, a w szczególności:
 - wydawanie decyzji podatkowych na podstawie danych wynikających z deklaracji podatkowych składanych przez podatników lub na podstawie danych uzyskanych w wyniku przeprowadzonego postępowania podatkowego, stosownie do postanowień art. 21 § 3 i § 5 ustawy,
 - prowadzenie czynności sprawdzających w zakresie terminowości i poprawności złożonych deklaracji podatkowych, zgodnie z art. 272 ustawy;
13. Weryfikowanie wysokości taryf oraz kosztów świadczenia usług przedsiębiorstwa dostarczającego wodę oraz odprowadzającego ścieki, stosownie do postanowień art. 24 ust. 5 ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747 ze zm.), w szczególności w zakresie ujęcia w kalkulacjach wszystkich kosztów obciążających

przedsiębiorstwo;

14. Bieżące wystawianie tytułów wykonawczych po bezskutecznym upływie terminu wskazanego w upomnieniach, stosownie do postanowień § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z 22 lipca 2001 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. nr 137, poz. 1541 ze zm.);
15. Przelewanie równoważności dokonanego za dany rok odpisu na rachunek Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w terminach określonych w art. 6 ust. 2 ustawy z 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku Nr 70, poz. 335 ze zm.);
16. Naliczanie i wypłacanie diet radnym zgodnie z zasadami i w wysokości określonej w obowiązującej uchwale Rady Gminy oraz podjęcie stosownych działań mających na celu spowodowanie zwrotu do budżetu kwoty nadpłaconych diet;
17. Przestrzeganie ustawy z 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 ze zm.) w trakcie udzielania zamówień publicznych, a w szczególności:
 - wykluczanie z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonawców, którzy nie złożyli oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu lub dokumentów potwierdzających spełnianie tych warunków, stosownie do postanowień art. 24 ust. pkt 3 ustawy,
 - unieważnianie postępowania o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie zapytania o cenę w przypadku braku co najmniej dwóch ofert nie podlegających odrzuceniu, stosownie do postanowień art. 93 ust. 1 pkt 2 ustawy,
 - egzekwowanie od wykonawców wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w umowie oraz zabezpieczenia usunięcia wad i usterek obejmującego cały okres obowiązywania udzielonej gwarancji jakości, stosownie do postanowień art. 147 ust. 2 ustawy,
 - zwracanie wykonawcom zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane oraz zwracanie zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, stosownie do postanowień art. 151 ustawy,
 - bezwzględne przestrzeganie terminów zakończenia realizacji zadań inwestycyjnych określonych w umowach zawartych z wykonawcami, wybranymi w wyniku postępowań przetargowych przeprowadzonych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych, a w sytuacjach (niedotrzymania umownego terminu) zawinionych przez wykonawców stosowanie kar określonych w umowach łączących Gminę z wykonawcami;
18. Potrącanie jedynie wymagalnych należności i zobowiązań Gminy zgodnie z art. 498 ust. 1 kodeksu cywilnego;
19. Przestrzeganie art. 45 ust 1 i 2 ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 207, poz. 2016 ze zm.) w zakresie traktowania dziennika budowy jako urzędowego dokumentu przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, w szczególności w zakresie stanu zaawansowania robót;

20. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108), a w szczególności:
- umieszczanie w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży informacji dotyczących terminu złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - doprowadzenie do zapłaty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, stosownie do postanowień art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - ustalanie przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej ceny sprzedaży w wysokości nie niższej niż jej wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, stosownie do postanowień art. 67 ust. 1 i 3 w zw. z art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - umieszczanie w ogłoszeniach o przetargach na sprzedaż nieruchomości informacji o obciążeniach nieruchomości, stosownie do § 13 pkt 2 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości,
 - dopuszczanie do przetargu jedynie osób, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu, stosownie do postanowień § 4 ust. 1 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
21. Traktowanie za moment zapłaty należności za sprzedane nieruchomości chwili uznania rachunku Urzędu lub Gminy, stosownie do postanowień art. 454 § 1 Kodeksu cywilnego;
22. Podejmowanie działań w granicach upoważnień przyznanych przez Radę Gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 34a ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 15, poz. 148 ze zm.);
23. Posługiwanie się przy sprzedaży poszczególnych rodzajów praw rzeczowych do nieruchomości operatami szacunkowymi wyceniającymi te rodzaje praw;
24. Należyte zabezpieczanie interesu Gminy przy sprzedaży nieruchomości, w szczególności w sposób zapewniający Gminie uzyskanie należnej zapłaty bez niebezpieczeństwa utraty nieruchomości lub jej obciążenia cudzymi zobowiązaniami;
25. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej o działaniach podjętych w celu odzyskania sprzedanego prawa użytkowania wieczystego działek nr 544/41-544/44 obręb Siechnice lub należnej zapłaty oraz o ostatecznym rozstrzygnięciu przedmiotowej sprawy, w tym o wysokości wydatków poniesionych przez Gminę przy dochodzeniu swoich praw, także na rzecz Dolnośląskiej Korporacji Inwestycyjnej.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, zgodnie z art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych oczekuje, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan Leopold Gomułkiewicz

Przewodniczący

Rady Gminy w Świętej Katarzynie