

Wrocław, 28 października 2016 roku

WK.WR.40.30.2016.P10

**Pan
Walery Czarnecki
Starosta Lubański**

**ul. Mickiewicza 2
59-800 Lubań**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 561) przeprowadziła, w okresie od 5 lipca do 28 września 2016 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Powiatu Lubańskiego. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano szczegółowo w protokole kontroli, którego jeden egzemplarz przekazano Panu Staroście w dniu podpisania.

Ponadto, w okresie od 19 do 27 września 2016 r., przeprowadzona została kontrola gospodarki finansowej Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Lubaniu. W oparciu o odrębny protokół dotyczący tej kontroli, do Dyrektora Zespołu Szkół wystosowano wystąpienie pokontrolne, przekazane Panu Staroście do wiadomości.

Kontrola przeprowadzona w Starostwie poza potwierdzeniem prawidłowości wykonywanych zadań, wykazała też uchybienia i nieprawidłowości, spowodowane niewystarczającą starannością w przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa.

Stwierdzone w wyniku kontroli nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w szczególności w zakresie niżej wskazanych zagadnień.

W zakresie dochodów budżetowych

Od dłużników opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów oraz dzierżawy i najmu nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa pobierano koszty upomnień (kwoty po 8,80 zł, 11,60 zł i 23,20 zł) na podstawie przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, podczas gdy należności te mają charakter cywilnoprawny i nie podlegają ściągnięciu w trybie egzekucji administracyjnej. W przypadku dochodzenia zaległości z tytułu należności cywilnoprawnych, nie można wzywać zobowiązanych do zwrotu kosztów wysyłanych im wezwań do zapłaty, w przypadku gdy zapis taki nie został uregulowany w postanowieniach umownych. W przedmiotowym zakresie obowiązuje swoboda zawierania umów, stosownie do postanowień art.

353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.), zgodnie z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania. W związku z powyższym strony miały możliwość uregulować przedmiotową kwestię w postanowieniach umownych, a bez przedmiotowych uregulowań Powiat nie może dochodzić ww. należności.

Ewidencja księgowa zaległości wynikających z jednej umowy dzierżawy działki gruntu w Olszynie zawartej z jednym dzierżawcą w dniu 3 czerwca 2004 r. była prowadzona na trzech kontach analitycznych oznaczonych: U000076, U000080 i U000084, podczas gdy ewidencja szczegółowa do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” powinna być prowadzona według dłużników. Naruszało to zasady funkcjonowania konta 221 opisane w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2013 r., poz. 289 ze zm.).

W zakresie gospodarki mieniem

W dokumentacji dotyczącej sprzedaży w 2013 r. w przetargu ustnym nieograniczonym lokalu mieszkalnego nr 13 w Lubaniu przy Placu Śląskim 10 brakowało zawiadomienia informującego nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Tymczasem z art. 41 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., obecnie obowiązujący Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) wynika, że organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

W wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy lokali mieszkalnych nr 1 i nr 2 w Olszynie przy ul. Wolności 2 (wykaz z 23 kwietnia 2013 r.), podano wartości nieruchomości wg operatu szacunkowego, zamiast ceny nieruchomości, co naruszało art. 35 ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży określa się cenę nieruchomości.

W wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w 2011 r. (działka nr 79/1, Rudzica gm. Siekierczyn) oraz w 2012 r. (działka nr 36/30 AM 6 obręb III m. Lubań) nie podano wysokości opłat z tytułu dzierżawy, co naruszało art. 35 ust. 2 pkt 8 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W treści § 11 pkt 2 uchwały nr XXI/96/99 Rady Powiatu Lubańskiego z 28 grudnia 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu lubańskiego ze zmianami zawarto zapis stanowiący, że „Ustala się zryczałtowaną opłatę w wysokości 500 zł za

przygotowanie dokumentacji do zbycia nieruchomości. Opłata podlega wpłacie w momencie złożenia wniosku o nabycie nieruchomości”. Powyższe naruszało art. 25b powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w świetle którego powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, a gospodarowanie to polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy. Z wyjaśnienia Starosty wynika, że przedmiotowe opłaty nie były pobierane.

Inwentaryzację budynków i budowli ujętych na kontach 011-1-02 i 011-1-03 o wartości ogółem 2.503.729,63 zł, przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2014 r. (w ramach inwentaryzacji przeprowadzanej raz w ciągu 4 lat) w drodze weryfikacji, zamiast metodą spisu z natury, co naruszało zasady określone w § 3 ust. 2 pkt 2 Instrukcji inwentaryzacyjnej, wprowadzonej zarządzeniem nr 59/2009 Starosty Lubańskiego z 26 października 2009 r. oraz art. 26 ust. 1 pkt 1 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U z 2013 r., poz. 330 ze zm.). Poprzednia inwentaryzacja budynków i budowli wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. została przeprowadzona również metodą weryfikacji.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponosi Starosta Lubański na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) i art. 4 ust. 5 powołanej ustawy o rachunkowości, Skarbnik Powiatu na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Starostwa.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przedstawiając powyższe Panu Staroście, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie przepisu art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, poprzez realizację następujących wniosków:

1. W celu naliczania i pobierania kosztów związanych z wezwaniami dłużników do zapłaty wprowadzić odpowiednie zapisy w umowie dzierżawy/najmu, stosownie do postanowień art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.).
2. Przestrzeganie zasad opisanych w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2013 r., poz. 289 ze zm.), w szczególności w zakresie prowadzenia ewidencji szczegółowej do konta 221 według dłużników.

3. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz.1774 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) zawiadamiania osób ustalonych jako nabywcy nieruchomości o miejscu i terminie zawarcie umowy sprzedaży, stosownie do postanowień art. 41 ust. 1 ustawy,
 - b) zamieszczania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz do oddania w dzierżawę odpowiednio: ceny nieruchomości oraz wysokości opłat z tytułu dzierżawy, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 6 i 8 ustawy,
 - c) podjęcia działań mających na celu doprowadzenie zapisów § 11 pkt 2 uchwały nr XXI/96/99 Rady Powiatu Lubańskiego z 28 grudnia 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu lubańskiego (ze zm.), do zgodności z przepisami ustawy.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r., poz. 1047), w szczególności w zakresie przeprowadzania inwentaryzacji budynków i budowli metodą spisu ich ilości z natury, stosownie do postanowień art. 26 ust. 1 pkt 1 ustawy.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, stosownie do przepisów art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuje w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o wykonaniu przedstawionych wniosków lub przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, w terminie 14 dni od daty 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:

Pani

Teresa Dudkiewicz-Kozań

Przewodnicząca Rady Powiatu Lubańskiego