

Wrocław, 15 stycznia 2015 roku

WK.60/207/K-55/14

**Pan
Roman Jabłoński
Wójt Gminy Grębocice**

**ul. Głogowska 3
59-150 Grębocice**

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2012 r. poz. 1113 ze zm.) przeprowadziła w okresie od 29 września do 5 grudnia 2014 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Grębocice. Zakres zbadanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli podpisanym 5 grudnia 2014 roku, którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Ponadto przeprowadzona została, w okresie od 13 listopada do 3 grudnia 2014 r., kontrola gospodarki finansowej Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grębolicach. W jej wyniku nie stwierdzono nieprawidłowości stanowiących podstawę do sformułowania wniosków pokontrolnych, dlatego Izba odstąpiła od kierowania wystąpienia pokontrolnego.

Stwierdzone w wyniku kontroli gospodarki finansowej Gminy Grębocice uchybienia i nieprawidłowości wystąpiły w zakresie niżej opisanych zagadnień:

W zakresie księgowości i sprawozdawczości

Przy realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa części pomieszczeń dydaktycznych na kuchnię i stołówkę oraz remont dachu i pomieszczeń I piętra w szkole Podstawowej w Grębolicach przy ul. Szkolnej 2” stwierdzono, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy (gwarancja wniesiona w formie pieniężnej w kwocie 121.611,24 zł) zostało zwrócone na podstawie dyspozycji - pisma (znak RbiGK.7013.17.2013 z dnia 4 października 2013 r.) nie spełniającego wymogów dowodu księgowego, tj. brak było stwierdzenia sprawdzenia go pod względem merytorycznym, formalno-rachunkowym i zatwierdzenia do zapłaty, co było niezgodne z zapisami § 22 ust. 1, 2 i 3 „Instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych” (Zarządzenie Wójta Gminy nr 15/2012 z 15 lutego 2012 r. ze zm.) zgodnie z którymi, wszelkie dokumenty stanowiące podstawę księgowania powinny być poddane kontroli przed zrealizowaniem i zaksięgowaniem. Dowody powinny być sprawdzone pod względem merytorycznym, formalno-rachunkowym i zatwierdzone przez Wójta i Skarbnika Gminy. Za nieprawidłowość odpowiedzialność ponoszą pracownicy merytoryczni z Referatu Budownictwa i Gospodarki Komunalnej oraz Referatu Finansowego, tj. Główny specjalista ds. zamówień publicznych, inspektor ds. budownictwa oraz podinspektor ds. księgowości.

Dochód ze sprzedaży gruntu rolnego w kwocie 910 zł (działka nr 197, obręb Trzęsów) został ujęty w dz. 700 „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdz. 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” (§ 077 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”), co było niezgodne ze wskazaniami wynikającymi z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. 2014 r. poz. 1053). Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości rolnych, gruntów lub użytków rolnych należy ujmować w dz. 010 „Rolnictwo i łowiectwo”, rozdz. 01095 „Pozostała działalność” (§ 077 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”).

Dochody z tytułu objętych kontrolą trzech umów w zakresie najmu lokali użytkowych i powierzchni dachu za 2013 r. i I półrocze 2014 r. (w kwotach odpowiednio: 22.259,40 zł i 12.373,98 zł) ujęto w podziałce klasyfikacyjnej dz. 900 „Gospodarka komunalna i ochrona środowiska”, rozdz. 90095 „Pozostała działalność” (§ 075 „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego”) co było niezgodne z powołanym wyżej rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, (...). Prawidłowo dochody z ww. umów powinny być wykazane w dz. 700 „Gospodarka mieszkaniowa” rozdz. 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” (§ 075 „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych jednostek samorządu terytorialnego”).

Za stwierdzone nieprawidłowości odpowiedzialność ponosi podinspektor ds. księgowości oraz Skarbnik Gminy w zakresie nadzoru.

W zakresie wydatków budżetowych

Sprawozdania Wójta Gminy z realizacji rocznego Programu Współpracy Gminy Grębocice z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego za lata 2012 i 2013 nie zostały opublikowane na stronie internetowej (www.bip.grębocice.pl), wbrew wymogowi wynikającemu z przepisu art. 5a ust. 3 ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2010 r. nr 234, poz. 1536 ze zm., obecnie obowiązujący Dz.U. z 2014 r. poz. 1118 ze zm.) który stanowi, że organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, nie później niż do dnia 30 kwietnia każdego roku, jest obowiązany (...) opublikować w Biuletynie Informacji Publicznej sprawozdanie z realizacji programu współpracy za rok poprzedni. Za nieprawidłowość odpowiedzialność ponosi podinspektor ds. oświaty i kultury.

W zakresie mienia komunalnego i gospodarki pozostałymi składnikami majątku

W przypadku sprzedaży jednej nieruchomości, na sześć objętych kontrolą, jej cenę ustalono na podstawie operatu szacunkowego, który utracił ważność (dot. działki nr 631/12 sprzedanej 7 listopada 2012 r., operat szacunkowy sporządzono 30 maja 2009 r., następnie opatrzony w klauzulę aktualności z datą 19 maja 2010 r.; od daty aktualizacji do dnia sprzedaży minęło 29 miesięcy). Było to niezgodne

z art. 156 ust. 3 i ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm., obecnie obowiązujący: Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) stosownie do którego operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, (...). Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził.

Przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym, osoby korzystające z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości nie składały pisemnego oświadczenia stanowiącego wyrażenie zgody nabywcy na cenę wynikającą z operatu szacunkowego i cenę po zastosowaniu bonifikaty, co było niezgodne z art. 34 ust. 5 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym osoby, o których mowa w ust. 1 i ust. 6, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

W przypadku sprzedaży gminnych nieruchomości, w wykazach nieruchomości przeznaczonych do zbycia, w protokołach uzgodnień a następnie w umowach sprzedaży nieruchomości zawierano zapis mówiący o obowiązku ponoszenia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży przez nabywców. Łączna kwota pobranych kwot w badanej próbie wyniosła 1.964,60 zł. Ustanowiony przepisami uchwały Rady Gminy Grębocice Nr XVII/65/2007 z dnia 20 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grębocice obowiązek ponoszenia kosztów sporządzenia zleconej przez gminę wyceny nieruchomości, kosztów wznowienia granic działki, przez nabywców (§ 14 ust. 1) był w myśl przepisów art. 23 ust. 1 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami działaniem naruszającym prawo. Stosownie do tych przepisów, na organie gospodarującym zasobem nieruchomości ciąży obowiązek zapewnienia wyceny zbywanej nieruchomości i podania jej ceny w wykazie nieruchomości przeznaczonych między innymi do sprzedaży. Pobieranie od przyszłych, potencjalnych nabywców zaliczek na pokrycie kosztów przygotowania do sprzedaży nieruchomości (...) stanowiłoby niedopuszczalną próbę przerzucenia na kupującego, ciężącego na gminie obowiązku oszacowania nieruchomości, jeszcze przed zawarciem umowy (uchwała nr 24/2013 z dnia 6 lutego 2013 r. Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu). Ponadto, kierując się orzecznictwem należy wskazać, że wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 24 stycznia 2012 r., sygn. akt I OSK 1807/11 uznaje za sprzeczne z postanowieniami ustawy o gospodarce nieruchomościami przerzucanie kosztów opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości na nabywców.

Za stwierdzone nieprawidłowości odnośnie procedury związanej z przygotowaniem i sprzedażą nieruchomości odpowiedzialni byli pracownicy merytoryczni, tj. Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego, Ochrony Środowiska, Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa, inspektor ds. gospodarki komunalnej, podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami, geodezji i zagospodarowania przestrzennego.

W żadnym z sześciu skontrolowanych przypadków po sprzedaży nieruchomości będących własnością Gminy Grębocice (dokonanych w latach 2011-2013 i I półrocza 2014 r.) nie był sporządzany dowód LT „Likwidacja środków trwałych” wymagany zapisem § 10 ust. 5 pkt 5 „Instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych” (Zarządzenie Wójta Gminy nr 15/2012 z 15 lutego 2012 r. ze zm.). Odpowiedzialność za powyższe ponosi pracownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami - inspektor ds. gospodarki nieruchomościami oraz częściowo pracownik Referatu Finansowego - inspektor ds. księgowości.

Umowę Nr 6845.2.2013 dotyczącą dzierżawy części nieruchomości niezabudowanej do użytkowania rolniczego (dot. działki nr 40/6 w obrębie Stara Rzeka) zawarto 10 czerwca 2013 r. tj. 7 dni przed upływem, przypadającego na 17 czerwca 2013 r., terminu na składanie wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, co było niezgodne z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przedmiotowej umowie zawartej 10 czerwca 2013 r. termin płatności czynszu dzierżawnego ustalono do 31 marca każdego roku, począwszy od 2014 roku. Ustalenie terminu płatności czynszu dzierżawnego dopiero od 2014 r. było niezgodne z § 6 ust. 2 zarządzeniem Nr 160/2011 Wójta Gminy Grębocice z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określenia stawek czynszu z którego wynika, że pierwszy roczny czynsz dzierżawny naliczany jest proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym i płatny jest jednorazowo w najbliższym terminie płatności zobowiązania podatkowego rolników, tj. do 15 marca, do 15 maja, do 15 września lub do 15 listopada danego roku. Zatem pierwszy czynsz dzierżawny powinien być zapłacony do 15 września 2013 r. (wyliczony proporcjonalnie do trwania umowy w danym roku kalendarzowym). Kwota należnego niepobranego czynszu za okres od 10 czerwca do 31 grudnia 2013 r. wyniosła 21,25 zł.

W objętych kontrolą wykazach nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy gruntów rolnych (dot. 3 wykazów) nie zamieszczono informacji dotyczących aktualizacji opłat, co było wymagane przepisami art. 35 ust. 2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za powyższe nieprawidłowości odpowiedzialność ponosi Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa.

Wartość zakupionych w 2013 r. trzech komputerów została wprowadzona do ewidencji księgowej na podstawie faktury bez sporządzenia dowodu OT „Przyjęcie środka trwałego”, wbrew wymogowi określonemu w § 14 ust. 6 „Instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów księgowych” z 15 lutego 2012 roku.

Za powyższe odpowiedzialność ponosi inspektor ds. gospodarki komunalnej.

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe panu Wójtowi, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach

obrachunkowych wnosi o podjęcie działań, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości i niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia, między innymi poprzez realizację poniższych wniosków:

1. Dokonywanie zwrotu gwarancji wniesionych w formie pieniężnej na podstawie dowodu spełniającego wynikające z §22 ust. 1-3 „Instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych” wymogi dowodu księgowego.
2. Przestrzeganie ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2014 r., poz. 1118 ze zm.), w szczególności w zakresie publikowania na stronie internetowej Urzędu (BIP) sprawozdania z realizacji rocznego Programu Współpracy Gminy Grębocice z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, zgodnie z art. 5a ust. 3 ustawy,
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy podawanych do publicznej wiadomości zasady aktualizacji opłat czynszu dzierżawnego, zgodnie z art. 35 ust. 2 pkt 10 ustawy,
 - b) zawierania umów dzierżawy po upływie terminu wyznaczonego w wykazie na składanie wniosków osobom, którym przysługuje pierwszeństwo, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy,
 - c) nie obciążania nabywców kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, stosownie do art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 oraz art. 35 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy.
 - d) pobieranie od osób korzystających z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości oświadczenia, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie, zgodnie z art. 34 ust. 5 ustawy,
 - e) ustalanie ceny nieruchomości, które są przedmiotem obrotu w oparciu o aktualne operaty szacunkowe, zgodnie z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy.
4. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o działaniach podjętych w celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa zapisu § 14 ust. 1 uchwały Rady Gminy Grębocice Nr XVII/65/2007 z dnia 20 listopada 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Grębocice.
5. Ujmowanie dochodów z tytułu sprzedaży nieruchomości rolnych, gruntów lub użytków rolnych w dz. 010 „Rolnictwo i łowiectwo”, rozdz. 01095 „Pozostała działalność” (§ 077 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”), natomiast dochodów z tyt. najmu lokali użytkowych w dz. 700 „Gospodarka mieszkaniowa” rozdz. 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami” (§ 075 „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych jednostek samorządu terytorialnego”) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów,

wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. 2014, poz. 1053).

6. Przestrzeganie zapisów „Instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych” obowiązującej w Urzędzie w szczególności w zakresie sporządzanie dowodów: LT „Likwidacja środków trwałych”, stosownie do § 10 ust. 5 pkt 5 Instrukcji oraz OT „Przyjęcie środka trwałego”, stosownie do § 14 ust. 6 Instrukcji.
7. Przestrzeganie zapisów zarządzenia Wójta Gminy Grębocice Nr 160/2011 z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określenia stawek czynszu w szczególności w zakresie terminów płatności czynszów zapisywanych w umowach z dzierżawcami, stosownie do § 6 ust. 2 zarządzenia.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o wykonaniu wniosków lub przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej. 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/i

Przewodniczący Rady Gminy Grębocice