

Wrocław, 28 stycznia 2019 roku

WK.WR.40.53.2018.411

Pan
Łukasz Zbroszczyk
Burmistrz Gminy Kąty Wrocławskie
ul. Rynek Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 561) przeprowadziła, w okresie od 2 października do 17 grudnia 2018 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Kąty Wrocławskie (zwaną w dalszej części wystąpienia Gminą). Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 17 grudnia 2018 r., którego jeden egzemplarz przekazano Burmistrzowi Gminy.

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

w zakresie księgowości i sprawozdawczości

W sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2017 r.

1. skutki obniżenia górnych stawek wykazane w podatku od środków transportowych w kwocie 234.008,21 zł zostały zaniżone w stosunku do danych wynikających z ewidencji podatkowej o kwotę 3.528,64 zł natomiast w podatku od nieruchomości w kwocie 2.902.112,62 zł zostały zawyżone w stosunku do danych wynikających z ewidencji podatkowej o kwotę 28.680,61 zł czym naruszono przepisy § 3 ust. 1 pkt 9 w związku z § 8 ust. 3 załącznika nr 39 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. z 2016 r., poz. 1015 ze zm.), według stanu prawnego obowiązującego do 12 stycznia 2018 r.;
2. skutki udzielonych ulg i zwolnień (bez ulg i zwolnień ustawowych) w całości przypadające na podatek od nieruchomości w kwocie 2.088.251,76 zł nie obejmowały faktycznych skutków wynikających z przyjętych przez Radę uchwał zwalniających właścicieli niektórych nieruchomości z podatku od nieruchomości tj. nr XXIII/318/16 z 27 października 2016 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w roku 2017 oraz nr XXXIV/349/13 z 27 czerwca 2013 r. w sprawie szczególnych warunków udzielania pomocy publicznej przez Gminę Kąty Wrocławskie przedsiębiorcom w zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości na nową inwestycję posadowioną na terenie Gminy Kąty Wrocławskie i na utworzenie nowych miejsc pracy związanych z tą inwestycją. Stwierdzone nieprawidłowości

w zakresie wykazanych w sprawozdaniach Rb-PDP i Rb-27S za 2017 r. kwot skutków udzielonych ulg i zwolnień stanowią o niedochowaniu postanowienia § 3 ust. 1 pkt 10 w związku z § 8 ust. 3 załącznika nr 39 do powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej;

3. skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa w sprawie rozłożenia na raty i odroczenia terminu płatności w kwocie 19.374 zł (podatek od nieruchomości) zostały zaniżone o kwotę 44.284,50 zł czym naruszono przepisy § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b) w związku z § 8 ust. 3 załącznika nr 39 do powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej.

W związku z tym, że do zakończenia czynności kontrolnych nie sporządzono korekty sprawozdań Rb 27S i Rb-PDP za lata 2016-2017 Z-ca Kierownika Wydziału Podatków i Opłat pismem z 11 grudnia 2018 r. poinformowała kontrolujących, że korekty ww. sprawozdań będą złożone po dogłębnej analizie poprawności złożonych korekt deklaracji na podatek od nieruchomości oraz wyjaśnieniu kwestii, który majątek został przekazany jednostkom budżetowym w administrowanie, a który w trwały zarząd, co ma wpływ na określenie skutków udzielonych ulg i zwolnień (bez ulg i zwolnień ustawowych).

W latach 2017-2018 stwierdzono 6 przypadków niezgodności sum obrotów w ewidencji księgowej z sumami obrotów wynikających z wyciągów dot. czterech rachunków bankowych, tj. rachunek bieżący jednostki – dochody, rachunek wydatków niewygasających – urząd, rachunek bankowy zfs, rachunek bankowy depozytów – odpowiednio konta: 130-DO, 130-3600-01-003, 135, 139-3600-05 (różnice w łącznej wysokości 13.390.031 zł). Było to niezgodne z zasadami funkcjonowania ww. kont zawartymi w zarządzeniach Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, odpowiednio nr 27/2010 z 27 grudnia 2010 r. oraz nr 864/18 z 2 stycznia 2018 r. w sprawie wprowadzenia planu kont dla Gminy i Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie oraz ustaleń dotyczących polityki rachunkowości w gminnych jednostkach budżetowych, ze zmianami. Z postanowień art. 24 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 ze zm.; Dz.U. z 2017 r. poz. 2342 ze zm.) wynika, że księgi rachunkowe powinny być prowadzone rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco.

W latach 2015–2017 nie realizowano przelewów środków zarezerwowanych na niewygasające wydatki na wyodrębnione subkonto podstawowego rachunku bankowego jednostki samorządu terytorialnego i gromadzono je na podstawowym rachunku bankowym gminy. W związku z powyższym środki na niewygasające wydatki stanowiły odpowiednio na 31 grudnia 2015, 2016 oraz 2017 r. część salda konta 133 „Rachunek budżetu”. Zgodnie z obowiązującymi w jednostce zasadami (polityką) rachunkowości do ewidencji operacji pieniężnych na rachunku bankowym środków na niewygasające wydatki służy konto 135. Z postanowienia art. 263 ust. 6 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.; Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.; Dz.U. z 2017 r. poz. 2077) wynika, że środki finansowe na wydatki niewygasające są gromadzone na

wyodrębnionym subkoncie podstawowego rachunku bankowego jednostki samorządu terytorialnego.

W 2017 r. rezerwę na niewygasające wydatki (konto 904 „Niewygasające wydatki”) oraz wydatki, które nie wygasają z upływem roku budżetowego 2017 (konto 903 „Niewykonane wydatki”) zaksięgowano w korespondencji z kontem 225 „Rozliczenie niewygasających wydatków”, co było niezgodne z obowiązującymi w jednostce zasadami rachunkowości.

W księgach Urzędu funkcjonowały konta: 406 *Pozostałe koszty* (od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 r.), 902 *Wydatki budżetu* (od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. – konto pozabilansowe) oraz 991 *Planowane dochody budżetowe* (od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2018 r. – konto pozabilansowe), których nie uwzględniono w wykazie kont księgi w przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości. Dla w/w kont nie określono zasad klasyfikacji zdarzeń, co było niezgodne z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. a powołanej ustawy o rachunkowości, który stanowi, że jednostka powinna posiadać dokumentację opisującą w języku polskim przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości, a w szczególności dotyczące: sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym co najmniej zakładowego planu kont, ustalającego wykaz kont księgi głównej oraz przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń (...). Stosownie do art. 10 ust. 2 powołanej ustawy o rachunkowości kierownik jednostki ustala w formie pisemnej i aktualizuje dokumentację, opisującą przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości.

w zakresie dochodów

Organ podatkowy, wbrew postanowieniom zawartym w art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015 r. poz. 1649 ze zm.; Dz.U. z 2017 r. poz. 201 ze zm.), u podatników podatku od nieruchomości o nr kont J000212 i J000213 oraz podatku od środków transportowych o nr konta D542339, nie przeprowadzał czynności sprawdzających mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności deklaracji podatkowych oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności deklaracji z przedstawionymi dokumentami. Wszczęte w trakcie kontroli postępowania wyjaśniające skutkowały m.in. tym, iż podatnik podatku od nieruchomości o nr konta J000212 złożył korekty deklaracji na podatek rolny za lata 2016-2018, na podstawie których dokonano przypisu w podatku rolnym za ww. okres na łączną kwotę 33 zł. Natomiast wszczęte postępowanie wyjaśniające w stosunku do podatnika o nr konta J000213 nie zostało zakończone.

Pomimo, iż podatnik podatku od środków transportowych nabył 18 lipca 2016 r. środek transportowy – MAN TGL, wbrew postanowieniu art. 9 ust. 6 pkt 2 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 716), nie złożył korekty deklaracji na podatek od środków transportowych za 2016 r. oraz nie uwzględnił ww. środka transportu w deklaracji na podatek od środków transportowych za 2017 r., organ podatkowy wbrew postanowieniom §4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. nr 208, poz. 1375) dokonał przypisu podatku odpowiednio w 2016 r., na kwotę 581 zł oraz w 2017 r. na

kwotę 1.395 zł. Dopiero w trakcie kontroli podatnik złożył stosowne korekty deklaracji na podatek od środków transportowych.

Organ podatkowy, pomimo nie składania przez podatnika o nr konta J000195 deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2016–2018, nie skorzystał z przysługującego mu prawa określonego w art. 54 ustawy z 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1958 ze zm.) i nie poinformował o powyższym właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego.

w zakresie wydatków

Burmistrz w latach 2015-2016 zawarł umowy dotacji na renowację zabytków na łączną kwotę 371.230,72 zł pomimo, iż Rada Miejska nie podjęła uchwał, o których mowa w § 5 uchwały nr LIV/386/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie zasad udzielania i rozliczania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków na terenie Gminy Kąty Wrocławskie (w ww. okresie Rada Miejska nie podejmowała uchwał o udzieleniu dotacji stanowiących akt indywidualny). Pomimo, iż zapisy dotyczące udzielenia przedmiotowych dotacji znalazły się uchwałach budżetowych na lata 2015-2016 – w załączniku nr 5 stanowiącym zestawienie planowanych dotacji z budżetu Gminy – nie wykazano w uchwałach budżetowych wszystkich obligatoryjnych elementów jakie, stosownie do postanowienia § 5 ust. 2 powołanej uchwały nr LIV/386/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r. powinny być zawarte w podjętej przez Radę uchwale o udzieleniu dotacji, tj. w 2015 r. nie wskazano nazwy podmiotu otrzymującego dotację natomiast w 2016 r. w załączniku do uchwały budżetowej brak było nazwy podmiotu otrzymującego dotację, określenia prac lub robót, na wykonanie których przyznano dotację oraz kwoty przyznanej dotacji poszczególnym podmiotom. Należy również zauważyć, iż stosownie do art. 211 ust. 1 i 5 ustawy o finansach publicznych „Budżet jednostki samorządu terytorialnego jest rocznym planem dochodów i wydatków oraz przychodów i rozchodów tej jednostki. Uchwała budżetowa składa się z: 1) budżetu jednostki samorządu terytorialnego; 2) załączników”. Zgodnie z art. 215 ww. ustawy, zamieszczone w załącznikach do uchwały budżetowej zestawienie planowanych kwot dotacji udzielanych z budżetu jednostki samorządu terytorialnego sporządza się w podziale na dotacje dla jednostek sektora finansów publicznych i dotacje dla jednostek spoza sektora finansów publicznych i wyodrębnia się dotacje przedmiotowe, podmiotowe i celowe związane z realizacją zadań jednostki samorządu terytorialnego. Z przepisów tych wynika, że załącznik do uchwały budżetowej nie jest właściwym miejscem do podawania szczegółowych informacji o udzielonych dotacjach celowych na zabytki, takich jak: nazwa podmiotu otrzymującego dotację, zakres prac lub robót na wykonanie których przyznano dotację oraz kwota przyznanej dotacji.

W latach 2015-2018 wydatki związane z dotacjami udzielonymi na podstawie ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1118 ze zm., Dz.U. z 2016 r. poz. 239 ze zm. oraz Dz.U. z 2016 r. poz. 1817 ze zm.), były klasyfikowane w §282 – dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji

stowarzyszeniom oraz §283 – dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji pozostałym jednostkom niezaliczanym do sektora finansów publicznych. Tymczasem stosownie do załącznika nr 4 rozporządzenia z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1053 ze zm.), dotacje celowe z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego powinny być klasyfikowane w §236 – dotacje celowe z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy na finansowanie i dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego. W trakcie kontroli zarządzeniem Burmistrza nr 1100/18 z dnia 31 października 2018 r. w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2018, dokonano stosownych zmian, w tym zmieniono mylnie zastosowaną klasyfikację budżetową.

Zamawiający ustalając szacunkową wartość zamówienia pn. „Budowa cmentarza w Smolcu” nie uwzględnił wartości zamówień uzupełniających, których możliwość udzielenia do kwoty 500.000 zł brutto tj. 406.504,07 zł netto, przewidziana została odpowiednio: we wniosku o rozpoczęcie procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z 16 września 2015 r., w pkt II.1.5 ogłoszenia o zamówieniu oraz w pkt. IV.9 siwz. Stosownie do postanowienia art. 32 ust. 1 i ust. 3 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164), według stanu prawnego na dzień szacowania wartości zamówienia, podstawą ustalenia wartości zamówienia było całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone przez zamawiającego z należytą starannością a w przypadku gdy zamawiający przewidywał udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4, przy ustalaniu wartości zamówienia należało uwzględnić wartość zamówień uzupełniających. Mając powyższe na uwadze bez uwzględnienia wartości zamówień uzupełniających, szacunkowa wartość zamówienia publicznego pn. *Budowa cmentarza w Smolcu* powinna stanowić kwotę 4.826.322,63 zł (1.142.351,92 euro) co oznaczało, że została zaniżona o kwotę 406.504,07 zł, co stanowiło równowartość 96.216,26 euro.

Pomimo wydłużenia terminu zakończenia prac budowlanych związanych z budową cmentarza w Smolcu (z 31 października 2016 r. do 15 grudnia 2016 r.) Zamawiający nie zobowiązał Wykonawcy do przedłużenia ważności gwarancji ubezpieczeniowej nr 1503/Wr/1291/2015 z 30 listopada 2015 r., stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania kontraktu, z terminem obowiązywania od 2 grudnia 2015 r. do 30 listopada 2016 r. lub do wniesienia nowego zabezpieczenia w jednej z form określonych w art. 148 ustawy Pzp. W trakcie kontroli Zamawiający wystąpił do Wykonawcy o przedłożenie gwarancji zabezpieczenia usunięcia wad i usterek na w/w zadaniu inwestycyjnym.

Pomimo, iż zgodnie z zapisami zawartymi we wniosku Wykonawcy z 3 października 2016 r. oraz uzasadnieniem zawartym w protokole konieczności nr 1 z 24 października 2016 r., z których

wynikało, iż konieczność wykonania części robót dodatkowych wynika z błędnej dokumentacji projektowej. Zamawiający nie podjął żadnych działań w stosunku do projektanta, zmierzających do naprawienia szkody w związku z nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych ciążących na projektancie w związku z przygotowaniem dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa cmentarza w Smolcu”. W trakcie kontroli Zamawiający, działając na podstawie art. 471 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 poz. 1025) oraz §10 ust.2 umowy o prace projektowe Nr PR.II.7011.1-27/2013 z 24 czerwca 2014 r., wystąpił do projektanta z wezwaniem do zapłaty kwoty 16.963,94 zł brutto tytułem naprawienia szkody.

Na dzień zawarcia aneksu nr 1 z 25 listopada 2016 r. do umowy nr ZP 272.50.2016 z 3 października 2016 r., na podstawie której realizowane było zamówienie pn. „Wykonanie klimatyzacji w Przedszkolu Publicznym przy ul. Drzymały w Kątach Wrocławskich”, w budżecie Gminy na realizację przedmiotowego zadania zabezpieczono środki finansowe w wysokości 390.000 zł. Tymczasem kwota zaciągniętych zobowiązań, dotyczących realizowanej inwestycji, po podpisaniu przez Burmistrza ww. aneksu nr 1 do umowy nr ZP 272.50.2016 z 3 października 2016 r., wyniosła 398.317,72 zł co oznacza zaciągnięcie zobowiązań z przekroczeniem upoważnienia udzielonego Burmistrzowi przez Radę Miejską w kwocie 8.317,72 zł. W związku z powyższym naruszone zostało postanowienie art. 60 ust. 2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 46 ust. 1 i art. 261 ustawy o finansach publicznych.

Mając na uwadze ustalenia kontrolujących w zakresie zaciągnięcia przez Burmistrza przedmiotowego zobowiązania z przekroczeniem upoważnienia Rady Miejskiej, należy zwrócić uwagę, iż umowa została kontrasygnowana przez Skarbnika. Kontrasygnowanie przez Skarbnika – głównego księgowego budżetu aneksu nr 1 do umowy nr ZP 272.50.2016 z 3 października 2016 r. świadczy o tym, iż nierzetelnie dokonana została wstępna kontrola zgodności operacji gospodarczej lub finansowej z planem finansowym (budżetem Gminy Kąty Wrocławskie), czym naruszono postanowienia art. 54 ust.1 pkt 3 lit. a) ustawy o finansach publicznych. Należy zauważyć, iż stosownie do art. 54 ust. 3 pkt 3 powołanej ustawy o finansach publicznych, złożenie podpisu przez Skarbnika na dokumentach dotyczących danej operacji, będącego dowodem dokonania przez głównego księgowego wstępnej kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 3 art. 54, oznacza m.in., że zobowiązania wynikające z operacji mieszczą się w planie finansowym jednostki.

Wystawiony 3 października 2016 r. przez Wykonawcę, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania kontraktu oraz usunięcia wad i usterek powstałych w okresie rękojmi, na wykonane prace związane z realizacją zamówienia publicznego pn. „Montaż klimatyzacji w Przedszkolu Publicznym przy ul. Drzymały w Kątach Wrocławskich”, weksel in blanco z terminem ważności do 4 marca 2020 r. nie posiadał poręczenia wekslowego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej. Taki stan rzeczy oznacza, że wystawiony przez Wykonawcę weksel in blanco nie spełniał wymogów określonych w art. 148 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy Prawo zamówień publicznych, zgodnie z którym

„Za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej”. Termin ważności przedłożonego przez Wykonawcę weksla in blanco, który miał stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek powstałych w okresie rękojmi (zgodnie z treścią pkt XIII.5 siwz okres rękojmi został zrównany z okresem gwarancji) określony do 4 marca 2020 r., nie obejmował całego okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. Zgodnie z umową ZP 272.50.2016 z 3 października 2016 r. okres gwarancji na wykonane prace w ramach zamówienia pn. „Montaż klimatyzacji w Przedszkolu Publicznym przy ul. Drzymały w Kątach Wrocławskich”, powinien upłynąć dopiero 9 grudnia 2020 r.

w zakresie gospodarki mieniem

Kontrola procedur związanych ze sprzedażą i dzierżawą nieruchomości gminnych wykazała nieprawidłowości w następującym zakresie:

- w 2 przypadkach na 6 skontrolowanych nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę nie sporządzono, a tym samym i nie podano do publicznej wiadomości, wykazu nieruchomości oraz w całej próbie skontrolowanych nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (6 nieruchomości) oraz do sprzedaży (10 nieruchomości) nie podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Stanowiło to o naruszeniu art. 35 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm., Dz.U. z 2015 r. poz. 782 ze zm., Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm., Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm., Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm. obecnie Dz.U. z 2018 r. poz. 2204), w świetle którego właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie a informację o zamieszczeniu wykazu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość;
- przeprowadzając 11 października 2016 r. negocjacje w sprawie nabycia w trybie bezprzetargowym działki nr 16/23 AM-16 o pow. 0,0338 ha tj. po upływie 5 tygodni od momentu sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży nie dochowano 6 tygodniowego terminu, o którym mowa w art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- w 9 na 10 skontrolowanych sprzedaży nieruchomości w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie wskazano terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, czym naruszono postanowienie art. 35 ust. 2 pkt 12 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- przeprowadzenie w dniu 10 września 2015 r. VI przetargu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej położonej w Kątach Wrocławskich przy ul. Sybiraków – działka nr 2/40 AM-1 o pow. 1.232 m² nastąpiło po upływie ponad 8 miesięcy od zakończenia wynikiem negatywnym II przetargu na sprzedaż ww. nieruchomości czym uchybiono postanowieniom art. 39 ust. 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz §3 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490);
- w 5 przypadkach na 10 skontrolowanych sprzedaży nieruchomości organizator przetargu nie zawiadomił pisemnie osób ustalonych jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, czym naruszył postanowienie art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- w 6 przypadkach na 10 skontrolowanych sprzedaży nieruchomości nie podano do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie urzędu, na okres 7 dni, informacji o wyniku przetargu, co stanowi o niewypełnieniu obowiązku wynikającego z §12 pkt. 1 powołanego rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. W ten sposób nie wykonane zostało zalecenie pokontrolne ujęte pod poz. nr 8 lit. b) wystąpienia pokontrolnego – pismo Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr WK.60/411/K-3/14 z 20 maja 2014 r.;
- w okresie od 1 stycznia 2015 do 30 czerwca 2018 r. organizator sprzedaży w trybie bezprzetargowym zobowiązywał potencjalnych nabywców do wnoszenia wpłat z tytułu poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży (wycena nieruchomości oraz koszt wypisu i wyrys) poprzez zamieszczenie stosownych informacji w tym zakresie, zarówno w pismach przesyłanych do potencjalnych nabywców, którzy zgłosili chęć zakupu nieruchomości (przed podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości do sprzedaży), w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz w ogłoszeniu o przetargu. Z tego tytułu od potencjalnych nabywców pobrano łącznie kwotę 16.478,60 zł. Stoi to w sprzeczności z postanowieniami art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pobieranie w okresie objętym kontrolą od potencjalnych nabywców nieruchomości kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży świadczy o niewykonaniu zalecenia pokontrolnego ujętego pod pozycją nr 7 wystąpienia pokontrolnego – pismo Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr WK.60/411/K-3/14 z 20 maja 2014 r.

Nieprzestrzeganie obowiązujących w Urzędzie procedur sprzedaży oraz oddawanie w dzierżawę nieruchomości gminnych wynikających zarówno z podjętych przez Radę Miejską uchwał, jak i ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz z aktami wykonawczymi oraz niewykonanie zaleceń pokontrolnych nr 7 i 8 lit. b) zawartych w wystąpieniu pokontrolnym (pismo Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu nr WK.60/411/K-3/14 z 20 maja 2014 r.) świadczą o tym, że

w kontrolowanej jednostce nie funkcjonuje skuteczna i efektywna kontrola zarządcza, o której mowa w art. 68 ustawy o finansach publicznych. Zapewnienie m.in. zgodności działalności z przepisami prawa oraz procedurami wewnętrznymi, skuteczności i efektywności działania, efektywności i skuteczności przepływu informacji, stosownie do art. 69 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy o finansach publicznych należy do obowiązków Burmistrza.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm., Dz.U. z 2016 r., poz. 1870 ze zm.) oraz Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Burmistrza, 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 stosownych działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości poprzez realizację następujących wniosków:

1. Przestrzeganie przyjętych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności w zakresie: ewidencji operacji gospodarczych na kontach: 130-DO „Rachunek bieżący jednostki – dochody”, 130-3600-01-003 *Rachunek wydatków niewygasających – urząd*, 135 *Rachunek bankowy zfs*, 139-3600-05 *Rachunek bankowy depozytów*, 225 *Rozliczenie niewygasających wydatków* stosownie do opisu sposobu funkcjonowania tych kont.
2. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) prowadzenia ksiąg rachunkowych rzetelnie, bezbłędnie, sprawdzalnie i bieżąco, stosownie do art. 24 ust. 1 ustawy,
 - b) ustalenia w zakładowym planie kont, stanowiącym integralną część dokumentacji opisującej przyjęte zasady rachunkowości sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, przyjętych zasad klasyfikacji zdarzeń oraz aktualizowanie ww. dokumentacji, stosownie do postanowień art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. a oraz ust. 2 ustawy.
3. Zaciąganie przez Burmistrza zobowiązań mających pokrycie w ustalonych w uchwale budżetowej kwotach wydatków, w ramach upoważnień udzielonych przez Radę Miejską, stosownie do art. 60 ust. 2 pkt 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 46 ust. 1 i art. 261 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.).

3. Przestrzeganie przepisów ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) dokonywania przez Skarbnika – głównego księgowego wstępnej kontroli zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym, stosownie do art. 54 ust.1 pkt 3 lit. a) ustawy,
 - b) przestrzegania zasady określonej w art. 54 ust. 3 pkt 3 ustawy, zgodnie z którą złożony przez Skarbnika – głównego księgowego podpis na dokumentach dotyczących danej operacji, będący dowodem dokonania przez głównego księgowego wstępnej kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 3 oznacza m.in., że zobowiązania wynikające z operacji mieszczą się w planie finansowym jednostki,
 - c) zapewnienia przez Burmistrza adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej stosownie do postanowienia art. 68 i art 69 ust. 1 pkt 2 ustawy.
5. Gromadzenie środków finansowych na wyodrębnionym subkoncie rachunku bankowego wydatki niewygasające zgodnie z art. 263 ust. 6 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz prowadzenie ich ewidencji na przewidzianym do tego koncie 135 „Rachunek środków na niewygasające wydatki”, stosownie do przyjętych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości.
6. Przestrzeganie przepisów rozporządzenie 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. z 2014 r., poz. 1053 ze zm.), stosownie do postanowień załącznika nr 4 rozporządzenia m.in. w zakresie klasyfikowania w § 2360 dotacji celowych z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielonych w trybie art. 221 ustawy, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego wydatków budżetowych z tytułu udzielonych dotacji.
7. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.) w zakresie przeprowadzania, w stosunku do podatników podatku od nieruchomości oraz od środków transportowych, czynności sprawdzających, o których mowa w art. 272 pkt 2 i 3 ustawy – Ordynacja podatkowa, mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności deklaracji podatkowych oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności deklaracji z przedstawionymi dokumentami.
8. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. z 2010 r. nr 208, poz. 1375) w zakresie dokonywania przypisów i odpisów zobowiązań podatkowych zgodnie z §4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia.
9. Występowanie na podstawie art. 54 ustawy z 10 września 1999 r. Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1958 ze zm.) do właściwego Naczelnika Urzędu Skarbowego z wnioskiem

- o ukaranie podatnika, który uchylając się od opodatkowania nie składał w terminie organowi podatkowemu deklaracji.
10. Zawieranie umów dotacji na renowacje zabytków, wyłącznie po podjęciu przez Radę Miejską uchwały o udzieleniu przedmiotowej dotacji stanowiącej akt indywidualny, stosownie do obowiązujących w jednostce zasad udzielania i rozliczania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.
 11. Przestrzeganie przepisów w zakresie ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) szacowania wartości zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w art. 32 ust. 1 i ust. 3 ustawy,
 - b) zobowiązywania wykonawców do wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w jednej z form określonych w art. 148 ustawy.
 12. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) nieobciążania potencjalnych nabywców nieruchomości gminnych kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, stosownie do postanowień art. 25 ust. 1 i 2 w związku art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy,
 - b) dokonywania sprzedaży gminnych nieruchomości z dochowywaniem 6 tygodniowego terminu, licząc od dnia wywieszenia wykazu, do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu stosownie do postanowienia art. 34 ust. 1 i ust 2 ustawy,
 - c) sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie a informację o zamieszczeniu wykazu podawać do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość, stosownie do postanowień art. 35 ust. 1 ustawy,
 - d) wskazywania w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy,
 - e) zbywania nieruchomości w drodze rokowań albo organizowania kolejnych przetargów w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia drugiego przetargu zakończonego wynikiem negatywnym, stosownie do art. 39 ust. 2 ustawy,
 - f) pisemnego zawiadamiania osób ustalonych jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy,
 13. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490), w szczególności w zakresie:

- a) zorganizowania ponownie pierwszego przetargu w sytuacji, w której gmina w terminach, o których mowa w art. 39 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zorganizowała kolejnego przetargu lub nie przeprowadziła rokowań, stosownie do §3 ust. 2 rozporządzenia,
 - b) podawania do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informacji o wyniku przetargu, stosownie do §12 pkt. 1 rozporządzenia.
14. Poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu o wynikach (w tym finansowych) podjętych w trakcie kontroli działań:
- a) wobec podatnika podatku od nieruchomości o nr konta J000213, który wykazał w złożonych deklaracjach dane niezgodne z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków,
 - b) związanych z wystąpieniem do projektanta z wezwaniem do zapłaty kwoty 16.963,94 zł brutto tytułem naprawienia szkody w związku z nienależytym wykonaniem zobowiązań umownych ciążących na projektancie w związku z przygotowaniem dokumentacji projektowej dla zadania pn. „Budowa cmentarza w Smolcu”,
 - c) związanych z wystąpieniem do Wykonawcy zamówienia pn. „Budowa cmentarza w Smolcu” o przedłożenie gwarancji zabezpieczenia usunięcia wad i usterek lub wniesienia nowego zabezpieczenia w jednej z form określonych w art. 148 ustawy Pzp, z terminem obowiązywania zgodnym z udzieloną przez Wykonawcę gwarancją,
 - d) związanych z wystąpieniem do Wykonawcy zamówienia pn. „Montaż klimatyzacji w Przedszkolu Publicznym przy ul. Drzymały w Kątach Wrocławskich” o przedłożenie zabezpieczenia z tytułu usunięcia wad i usterek w jednej z form określonych w art. 148 ustawy Pzp z terminem obowiązywania zgodnym z udzieloną przez Wykonawcę gwarancją.

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 o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenia 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 jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Grzegorz Pacyna

Przewodniczący Rady Miejskiej Kąty Wrocławskiej