

Wrocław, 7 kwietnia 2020 roku

WK.WR.40.9.2020.345

**Pan
Leszek Michalak
Burmistrz Gminy Żarów**

**ul. Zamkowa 2
58-130 Żarów**

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 2019 r. poz. 2137) przeprowadziła w okresie od 14 stycznia do 9 marca 2020 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Żarów. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli podpisanym 9 marca 2020 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracowników Urzędu Gminy Żarów, którzy przygotowywali materiały do kontroli, udzielali niezbędnych wyjaśnień oraz podejmowali działania, które pozwoliły na wyeliminowanie niektórych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie kontroli.

Nieprawidłowości wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień:

w zakresie ustaleń ogólnoorganizacyjnych

Burmistrz nie wykorzystał w terminie do 30 września 2018 r. zaległego urlopu wypoczynkowego za 2017 r. w wymiarze 7 dni., co stanowiło o niedochowaniu postanowień art. 161 w związku z art. 168 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 r. poz. 917 ze zm.) i w konsekwencji doprowadziło do konieczności wypłacenia Burmistrzowi ekwiwalentu pieniężnego za niewykorzystany urlop w kwocie 3.421,04 zł.

w zakresie księgowości i sprawozdawczości

Dwie faktury VAT o łącznej wartości 126.481,33 zł, dotyczące miesiąca listopada 2018 r., ujęto w księgach rachunkowych grudniu 2018 r., fakturę VAT wystawioną do zadania "Budowa zintegrowanego centrum przesiadkowego w Żarowie", dotyczącą kosztów grudnia 2017 r. o wartości 561.000 zł ujęto w księgach w styczniu 2018 r., a fakturę dotyczącą kosztów czerwca 2018 r. o wartości 833.793,31 zł ujęto w księgach w lipcu 2018 r. Powyższym naruszono art. 6 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości, (Dz.U. z 2017 r., poz. 2342 ze zm., Dz.U. z 2018 r., poz.395 ze zm., obecnie Dz.U. z 2019 r., poz.351 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 powołanej ustawy o rachunkowości. Powyższe księgowania spowodowały zaniżenie kwot zobowiązań

wykazanych w sprawozdaniach Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych za okresy: od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. o kwotę 561.000 zł oraz od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. o kwotę 833.793,31 zł.

Ewidencja szczegółowa prowadzona w zakresie zobowiązań dotyczących odszkodowań za utracone prawo własności do nieruchomości położonych w gminie Żarów, nie pozwalała na ustalenie rozliczeń według poszczególnych tytułów, co było niezgodne z opisem konta 240 „Pozostałe rozrachunki” ujętym w Zakładowym planie kont wprowadzonym Zarządzeniem nr 26/2019 Burmistrza z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie wprowadzenia w Urzędzie zasad ewidencji finansowo-księgowej, zakładowego planu kont oraz instrukcji w sprawie określenia szczegółowych zasad rozliczeń podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych w gminie Żarów (ze zm.).

Zadania inwestycyjne udzielone temu samemu wykonawcy realizowane w latach 2017-2018 ujmowano na koncie 201-05276 natomiast realizowane w latach 2018-2019 na koncie 201-05730, tymczasem zgodnie z zakładowym planem kont jednostki (zarządzenie nr 15/2016 Burmistrza z dnia 20 stycznia 2016 r. ze zm., zarządzenie nr 228/2018 Burmistrza z dnia 28 grudnia 2018 r. ze zm. oraz powołane zarządzenie nr 26/2019 ze zm.) ewidencja szczegółowa dla konta 201 powinna zapewnić możliwość ustalenia należności i zobowiązań według poszczególnych kontrahentów.

W sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego wg stanu na koniec: 2017 r., 2018 r. oraz III kwartału 2019 r. w pozycji E.4 zobowiązania wymagalne wykazano łączne kwoty zobowiązań wymagalnych odpowiednio 11.965,72 zł (wierzyciele: przedsiębiorstwa niefinansowe, gospodarstwa domowe), 18.196,01 zł (wierzyciele: przedsiębiorstwa niefinansowe, gospodarstwa domowe), 3.112,88 zł (wierzyciele: gospodarstwa domowe). Wykazane kwoty zobowiązań wymagalnych nie były zobowiązaniami zaliczanymi do tytułów dłużnych lecz stanowiły nadpłaty z tytułu dochodów budżetowych, które jednostka prezentowała w sprawozdaniach Rb- 27S za w/w okresy. Powyższym naruszono § 2 ust. 1 Instrukcji sporządzania sprawozdań stanowiącej załącznik nr 9 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz.U. z 2014 r. poz.1773).

W sprawozdaniu Rb-Z wg stanu na koniec 2018 r. w pozycji E. 2.1. „Kredyty i pożyczki krótkoterminowe” wykazano kwotę 168.305 zł, dotyczącą zobowiązań Gminy wynikających z porozumień dotyczące rozłożenia na raty kwoty odszkodowania za utracone prawo własności do nieruchomości położonych w Gminie Żarów zamiast kwoty 73.220 zł (różnica 95.085 zł) natomiast w pozycji E. 2.2. „Kredyty i pożyczki długoterminowe” wykazano kwotę 31.695 zł, dotyczącą ww. zobowiązań Gminy, zamiast kwoty 126.780 zł (różnica 95.085 zł). Powyższe wynikało z zakwalifikowania jako zobowiązań długoterminowych tylko tych rat, których termin płatności przekraczał okres jednego roku licząc od dnia powstania zobowiązania do dnia spłaty raty wynikającej z harmonogramu, a do zobowiązań krótkoterminowych - rat, których termin płatności był krótszy niż jeden rok licząc od dnia powstania zobowiązania do dnia spłaty raty wynikającej z harmonogramu.

Powyższe było niezgodne z § 1 ust. 3 i ust. 4 Instrukcji sporządzania sprawozdań stanowiącej załącznik nr 9 powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych.

W zakresie gospodarki mieniem komunalnym

Gmina Żarów na mocy decyzji wydanych przez Starostę Świdnickiego zobowiązana była do zapłaty odszkodowania za utracone prawo własności do nieruchomości położonych na jej terenie w terminie 14 dni od ich uprawomocnienia. Burmistrz nie wykonał postanowień wynikających z ww. decyzji Starosty Świdnickiego. Kwoty odszkodowania nie zostały wypłacone we wskazanych w decyzjach terminach, zamiast tego Burmistrz zawarł z osobami uprawnionymi do odszkodowania porozumienia dotyczące rozłożenia odszkodowań na raty. Zgodnie z decyzjami, na podstawie art. 132 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm., Dz.U. z 2018 r., poz. 121 ze zm., Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm., obecnie Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), zapłata odszkodowania powinna nastąpić jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzje o odszkodowaniu stały się ostateczne. Stroną uprawnioną do zmiany sposobu zapłaty mógł być wyłącznie Starosta, po wyrażeniu zgody przez osobę uprawnioną stosownie do postanowień art. 132 ust. 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W 3 spośród 6 przypadków sprzedaży nieruchomości gminnych w latach 2017-2018 informacje o wywieszeniu wykazów nieruchomości publikowano w bezpłatnej, lokalnej, wydawanej przez Gminę „Gazecie Żarowskiej”, natomiast w 1 przypadku informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie opublikowano w prasie. Powyższe naruszało postanowienia art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

W przypadku wszystkich 6 skontrolowanych transakcji sprzedaży nieruchomości nie informowano Nabywców o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego czym naruszono postanowienia art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie o II przetargu ustnym nieograniczonym działki produkcyjno-usługowej nr 997/4 i nr 1063/4 zostało opublikowane 1 października 2018 r. tymczasem operat szacunkowy dla nieruchomości sporządzony 2 sierpnia 2017 r. stracił swoją ważność. Jego aktualizację sporządzono 21 grudnia 2018 r., dopiero po protokole z przetargu (4 grudnia 2018 r.) i przed sporządzeniem aktu notarialnego. Stosownie do postanowień art. 156 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

W wyniku sprzedaży 58 nieruchomości w trybie przetargowym w latach 2017-2019 pobrano od nabywców koszty przygotowania ich do sprzedaży w łącznej kwocie 98.073,22 zł (43.811,61 zł w 2017 r., 43.825,69 zł w 2018 r., 10.435,92 zł w 2019 r.). Informacje o konieczności poniesienia kosztów zamieszczano na etapie publikacji ogłoszeń o przetargach. Powyższe było niezgodne z postanowieniami art. 23 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi zapewnienie wyceny nieruchomości należy do obowiązków Burmistrza.

Od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki ustawowe za opóźnienie od zaległości z tytułu czynszu za lokale mieszkalne naliczano w wysokości 5% w stosunku rocznym, od zaległości z tytułu użytkowania wieczystego oraz dzierżaw w wysokości 8% w stosunku rocznym, pomimo iż, zgodnie z obwieszczeniem Ministra Sprawiedliwości z 7 stycznia 2016 r. (M.P. z 2016 r. poz.47) w sprawie wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie, poczynając od dnia 1 stycznia 2016 r. wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie wynosiła 7% w stosunku rocznym. W trakcie trwania kontroli dokonano aktualizacji stawki odsetek.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), art. 4 ust. 5 powołanej ustawy o rachunkowości, Skarbnik i Zastępca Skarbnika na podstawie art. 54 ust. 1 ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresem czynności pracownicy merytoryczni Urzędu.

WNIOSKI POKONTROLNE

Przekazując powyższe do wiadomości Panu Burmistrzowi, 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 nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości poprzez realizację następujących wniosków:

1. Udzielania urlopu wypoczynkowego niewykorzystanego w roku, w którym Burmistrz uzyskał do niego prawo, najpóźniej do 30 września następnego roku kalendarzowego, stosownie do postanowień art. 161 w związku z art. 168 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r. poz. 1040 ze zm.).
2. Przestrzegania przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) ujmowania w księgach rachunkowych jednostki wszystkich osiągniętych, przypadających na jej rzecz przychodów i obciążających ją kosztów związanych z tymi przychodami dotyczących danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty, stosownie do art. 6 ust. 1 ustawy;
 - b) ujmowania w księgach rachunkowych okresu sprawozdawczego, w postaci zapisu, zdarzeń gospodarczych, które w tym okresie sprawozdawczym wystąpiły, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy.

3. Dokonywania księgowania na kontach 240 i 201 zgodnie z zasadami przyjętymi w zakładowym planie kont wprowadzonym Zarządzeniem nr 26/2019 Burmistrza z dnia 31 stycznia 2019 r. ze zm.
4. Przestrzegania przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1773), w szczególności w zakresie:
 - a) wykazywania w sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego zobowiązań zaliczanych do tytułów dłużnych, stosownie do § 2 ust. 1 Instrukcji sporządzania sprawozdań stanowiącej załącznik nr 9 do rozporządzenia;
 - b) wykazywania w sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego zobowiązań długoterminowych zgodnie z § 1 ust. 3 i ust. 4 załącznika nr 9 do rozporządzenia.
5. Przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) zaprzestania pobierania od nabywców nieruchomości kosztów przygotowania ich do sprzedaży oraz zapewnienie ich wyceny, stosownie do postanowień art. 23 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy;
 - b) publikowania informacji o wywieszeniu wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w prasie o zasięgu co najmniej powiatu, na terenie którego się ona znajduje, stosownie do postanowień art. 35 ust. 1 ustawy;
 - c) informowania nabywców nieruchomości o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego z zachowaniem 7-dniowego terminu od odebrania powiadomienia, stosownie do postanowień art. 41 ust. 1 ustawy;
 - d) jednorazowej zapłaty odszkodowania za utracone prawo własności do nieruchomości w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna, stosownie do art. 132 ust. 1a ustawy;
 - e) ogłaszania przetargów na sprzedaż nieruchomości w terminach ważności operatów szacunkowych stanowiących podstawę ich wyceny zgodnie z postanowieniami art. 156 ust. 3 i 4 ustawy.
6. Monitorowania oraz bieżącego aktualizowania stawek odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z Obwieszczeniami Ministra Sprawiedliwości w sprawie wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

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 daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do

wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej. Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan

Roman Konieczny

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie