

Wrocław, 19 czerwca 2023 roku

WK.WR.40.19.2023.110

**Pan**  
**Patryk Straus**  
**Wójt Gminy Kamienna Góra**

**Al. Wojska Polskiego 10**  
**58-400 Kamienna Góra**

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 2022 r. poz. 1668) przeprowadziła, w okresie od 14 marca do 18 maja 2023 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Kamienna Góra. Zakres zagadnień będących przedmiotem kontroli, okres objęty kontrolą, a także ustalenia kontroli opisano szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 18 maja 2023 r., którego jeden egzemplarz przekazano Panu Wójtowi.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych objęto zadania: „Odbiór odpadów komunalnych z terenu Gminy Kamienna Góra w roku 2022”, „Przebudowa odcinka drogi ul. Kalwaria w Krzeszowie – etap I” oraz „Wymiana nawierzchni placów przy Zespole Szkół w Pisarzowicach”.

Pozytywnie należy ocenić gotowość do współpracy z kontrolującymi pracownikami Urzędu, którzy przygotowywali dokumenty do kontroli i udzielali wyjaśnień, jak również podejmowali działania, które pozwoliły na wyeliminowanie w trakcie kontroli części stwierdzonych nieprawidłowości.

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

#### **Księgowość i sprawozdawczość**

Wykazane w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych sporządzonych za okres sprawozdawczy od początku roku do dnia 31 grudnia 2022 r. skutki decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa obliczone za okres sprawozdawczy w zakresie rozłożenia na raty oraz odroczenia terminu płatności zostały zawyżone ogółem o kwotę 7.013 zł, z tego w podatku od nieruchomości o kwotę 7.010 zł oraz w podatku rolnym o kwotę 3 zł.

Naruszało to przepisy § 3 ust. 1 pkt 10 lit. b w związku z § 7 ust. 3 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego, stanowiącej załącznik nr 37 do rozporządzenia Ministra Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 144 ze zm.).

Dotacje udzielane podmiotom spoza sektora finansów publicznych przez gminę w latach 2020 – 2022 w trybie ustawy z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1057 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1327 ze zm.) zostały sklasyfikowane w § 2820 „Dotacja celowa z budżetu na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji stowarzyszeniom”, zamiast w § 2360 „Dotacja

celowa z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego”, co było niezgodne z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia Ministra Finansów z 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., Dz.U. z 2022 r. poz. 513 ze zm.).

### **Dochody budżetowe**

Organ podatkowy nie dokonał czynności sprawdzających, o których mowa w art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 r. poz. 900 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm., Dz.U z 2021 r. poz. 1540 ze zm.) i w efekcie nie podjął działań, o których mowa w art. 274a § 2 tej ustawy, w przypadku podatnika podatku od nieruchomości od osób prawnych (numer karty 22), który dokonał zmian w podstawach opodatkowania w złożonej deklaracji na 2022 r. w stosunku do powierzchni gruntów i budynków ujętych w deklaracji na 2021 r. oraz trzech podatników podatku od nieruchomości od osób fizycznych (numery kart: 8476, 8849 i 8695), którzy nie wykazali w złożonych informacjach podatkowych powierzchni pomieszczeń przynależnych do nabytych (w latach 2020-2021) lokali mieszkalnych. W przypadku osoby prawnej zostały złożone w trakcie kontroli dwie korekty deklaracji za 2021 r., w wyniku których wysokość zobowiązania podatkowego zwiększyła się o kwotę 8.204 zł, natomiast ww. podatnikom - osobom fizycznym zostały wydane decyzje zmieniające wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego (w latach 2020-2022), na podstawie złożonych w trakcie kontroli informacji podatkowych, których efektem było zwiększenie wymiaru zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości ogółem o kwotę 60 zł.

Pomimo, że podatnicy o numerach kart: 8476, 9096, 9091, 9093 i 9095 nie złożyli informacji podatkowych w terminie określonym w art. 6 ust. 6 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.), w związku z powstaniem obowiązku podatkowego - wynikającego z nabycia w latach 2020-2022 lokali mieszkalnych - organ podatkowy nie skorzystał z uprawnienia wynikającego z art. 274a § 1 powołanej ustawy Ordynacja podatkowa i nie wzywał do ich złożenia (organ podatkowy był w posiadaniu dokumentów potwierdzających powstanie obowiązku podatkowego). Informacje podatkowe przez ww. podatników zostały złożone w dniu 16.03.2023 r., stanowiły one podstawę wydanych decyzji wymiarowych, w których określono wysokość zobowiązania podatkowego.

### **Gospodarka mieniem**

W ogłoszeniach kolejnych przetargów na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (działki nr: 160/2, nr 649/15 i 132/11) w latach 2020-2021, nie zawarto informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów, co było niezgodne z art. 38 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

W ogłoszeniach o przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości gruntowych niezabudowanych (w latach 2020-2022) podano ceną wywoławczą nieruchomości zawierającą podatek od towarów i usług (wartość brutto). Tymczasem stosownie do zapisów art. 67 ust. 1 oraz 156 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, a wartość nieruchomości (netto) rzeczoznawca majątkowy określa w formie operatu szacunkowego. W świetle przepisów art. 5 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r.

poz. 106 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.) opodatkowaniu podatkiem VAT nie podlega wartość nieruchomości (towar) a transakcja sprzedaży tej nieruchomości.

W organizowanych w latach 2020-2022 przetargach na sprzedaż nieruchomości nie udokumentowano bezstronności członków komisji przetargowej wobec uczestników przetargu, celem wykonania postanowień § 9 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 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

Informacje w sprawie rozstrzygnięcia przetargów na zbycie nieruchomości w latach 2020-2022 zostały podane do publicznej wiadomości w dniu ogłoszenia wyniku przetargu, co naruszało postanowienia § 12 ust. 1 powołanego rozporządzenia, z którego wynika, że informację o wyniku przetargu podaje się do publicznej wiadomości po upływie terminu wyznaczonego na zaskarżenie przez uczestników przetargu czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, który stosownie do art. 40 ust. 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wynosi 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego.

Nie przestrzegano obowiązku sporządzania i podawania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu zakończonego wynikiem negatywnym, wynikającego z § 12 ust. 1 powołanego rozporządzenia.

W objętych kontrolą sprzedażach lokali mieszkalnych nr 1 i nr 6, zbytych w trybie bezprzetargowym, zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego, a w konsekwencji określenie przez rzeczoznawcę majątkowego wartości lokalu, nastąpiło przed uzyskaniem zaświadczenia od starosty o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Stosownie do dyspozycji zawartej w § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 555) określenie wartości lokalu może nastąpić po uprzednim oznaczeniu przez właściciela przedmiotu odrębnej własności lokalu i po wydaniu zaświadczenia wymienionego w art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 532 ze zm., Dz.U. z 2020 r. poz. 1910 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1a-2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą Wójt Gminy na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu.

## **WNIOSKI POKONTROLNE**

**Przekazując powyższe do wiadomości Pana Wójta, 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 oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, poprzez realizację następujących wniosków:**

1. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z 11 stycznia 2022 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 144 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) wykazywania w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych skutków decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 10 lit. b w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 37 do rozporządzenia,
  - b) sporządzenia korekty sprawozdań Rb-27S i Rb-PDP za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2022 r. wraz z uzasadnieniem oraz przekazanie ich do regionalnej izby obrachunkowej, stosownie do postanowień § 22 ust. 4 i 6 załącznika nr 37 do rozporządzenia.
2. Przestrzeganie rozporządzenia Ministra Finansów z 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 513 ze zm.), w szczególności w zakresie klasyfikowania w § 2360 wydatków stanowiących dotacje celowe z budżetu jednostki samorządu terytorialnego, udzielone w trybie art. 221 ustawy o finansach publicznych, na finansowanie lub dofinansowanie zadań zleconych do realizacji organizacjom prowadzącym działalność pożytku publicznego zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia.
3. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.), w szczególności w zakresie:
  - a) dokonywania czynności sprawdzających, mających na celu stwierdzenie formalnej poprawności dokumentów oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt. 2 i 3 ustawy,
  - b) żądania złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia informacji podatkowych lub wzywania do ich złożenia, jeżeli nie zostały złożone mimo takiego obowiązku, stosownie do art. 274a § 1 ustawy.
4. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), w szczególności w zakresie:
  - a) podawania w ogłoszeniach o kolejnych przetargach na sprzedaż nieruchomości informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów, stosownie do art. 38 ust. 2 ustawy,
  - b) podawania w ogłoszeniach o przetargach ceny wywoławczej nieruchomości w kwocie netto mając na uwadze art. 67 ust. 1 oraz art. 156 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).
5. 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 2021 r. poz. 2213), w szczególności w zakresie:
  - a) spełnienia przez członków komisji przetargowej wymogu wynikającego z § 9 rozporządzenia,

- b) podawania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargów na sprzedaż nieruchomości po upływie terminu wyznaczonego na zaskarżenie przez uczestników przetargu czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu, stosownie do § 12 ust. 1 rozporządzenia,
  - c) podawania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargów na sprzedaż nieruchomości zakończonych wynikiem negatywnym, stosownie do § 12 ust. 1 rozporządzenia.
6. Zlecenie sporządzenia operatów szacunkowych, przeznaczonych do sprzedaży lokali mieszkalnych, po uprzednim wydaniu przez starostę zaświadczenia o spełnieniu przez nieruchomość wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego, stosownie do § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 555) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048).

**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 Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej, w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.**

**Do wiadomości:**

Piotr Pawlik

Przewodniczący Rady Gminy Kamienna Góra