

Wrocław, 19 kwietnia 2024 roku

WK.WR.40.8.2024.334

**Pan
Zbigniew Suchyta
Burmistrz Strzegomia**

**Rynek 38
58-150 Strzegom**

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 2023 r. poz. 1325) przeprowadziła, w okresie od 8 stycznia do 19 marca 2024 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Strzegom. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym w dniu 19 marca 2024 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Kontrolą w zakresie prawidłowości udzielania zamówień w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych objęto następujące zadania: „Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości położonych na terenie gminy Strzegom” oraz „Remont, przebudowa i termomodernizacja świetlicy wiejskiej w Rogoźnicy”.

W wyniku kontroli gospodarki finansowej Gminy stwierdzono nieprawidłowości w zakresie niżej wskazanych zagadnień:

Księgowość i sprawozdawczość

Na wszystkich objętych kontrolą dowodach księgowych z miesięcy: grudzień 2022 r. oraz styczeń 2023 r., nie wskazywano miesiąca ujęcia dowodu w księgach rachunkowych, co naruszało dyspozycję art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm., obecnie Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.).

Wydatek dotyczący zakupu akcesoriów komputerowych, wynikający z faktury nr 142/11/2022 z dnia 30 listopada 2022 r., na kwotę 1.015 zł, został sklasyfikowany w § 427 „Zakup usług remontowych”, zamiast w § 421 „Zakup materiałów i wyposażenia”, natomiast wydatek dotyczący zakupu energii elektrycznej, wynikający z faktury nr D/DO/0851073/22 z dnia 15 grudnia 2022 r. na kwotę 2.219,48 zł, został sklasyfikowany w § 303 „Różne wydatki na rzecz osób fizycznych”, zamiast w § 426 „Zakup energii”. Zgodnie z opisem zawartym w załączniku nr 4 do rozporządzenia 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 2022 r.

poz. 513 ze zm.), zakup materiałów i wyposażenia związany z utrzymaniem i funkcjonowaniem jednostek ujmuje się w § 421, natomiast opłaty za dostawę energii elektrycznej w § 426.

W badanej próbie 28 faktur VAT nie zostało ujętych w księgach rachunkowych we właściwym okresie sprawozdawczym, tj.:

- 22 faktury VAT wpłynęły do Wydziału Budżetowego (Urzędu Miejskiego w Strzegomiu) w terminie do dnia 5 grudnia 2022 r., dotyczyły kosztów za miesiąc listopad 2022 r., a zostały ujęte w księgach rachunkowych w miesiącu grudniu 2022 r.,
- 6 faktur VAT wpłynęło do Wydziału Budżetowego (Urzędu Miejskiego w Strzegomiu) w terminie do dnia 31 stycznia 2023 r., dotyczyły kosztów za miesiąc grudzień 2022 r., a zostały ujęte w księgach rachunkowych w miesiącu styczniu 2023 r.

Powyższe stanowiło naruszenie ust. 11 Rozdziału I Załącznika nr 1 do zarządzenia nr 32/KU/2018 Burmistrza Strzegomia z dnia 31 grudnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia dokumentacji przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w Urzędzie Miejskim w Strzegomiu oraz ust. 11 Rozdziału I Załącznika Nr 1 zastępującego go zarządzenia nr 46/KU/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r., zgodnie z którym w księgach rachunkowych danego miesiąca ujmowane są wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące danego miesiąca, wynikające z dokumentów, które wpłynęły do Wydziału Budżetowego do 5 dnia następnego miesiąca kalendarzowego (włącznie). Wyjątek stanowi miesiąc grudzień, w którym ujmuje się wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące grudnia wynikające z dokumentów z datą wpływu do Wydziału Budżetowego do 31 stycznia (włącznie) następnego roku.

Ponadto ujęcie 6 faktur dotyczących kosztów za miesiąc grudzień 2022 r. w księgach rachunkowych w styczniu 2023 r. stanowi naruszenie art. 6 ust. 1 powołanej ustawy o rachunkowości, z których to przepisów wynika, że w księgach rachunkowych jednostki należy ująć wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Faktura VAT nr FA/2022/12/000110 z dnia 28 grudnia 2022 r. wystawiona przez Dom Maklerski Banku BPS dotycząca wydatku na wynagrodzenie z tytułu sporządzenia wyników weryfikacji i dokumentów emisji obligacji, była ujęta w księgach rachunkowych bezpośrednio na koncie 751 „Koszty finansowe”, z pominięciem konta rozrachunkowego 201 „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami”. Zastosowanie takich rozwiązań pozostawało w sprzeczności z zasadami ujmowania operacji gospodarczych w księgach rachunkowych jednostki. Zgodnie z opisem konta 201 „Rozrachunki z dostawcami”, konto 201 jest przeznaczone do ewidencji rozrachunków i roszczeń krajowych i zagranicznych z tytułu dostaw, robót i usług. Na stronie Ma konta 201 ujmuje się m.in. zobowiązania wynikające z faktur lub rachunków z tytułu dostaw, robót i usług.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. nie dokonano wyceny bilansowej zobowiązań finansowych z tytułu wyemitowanych przez Gminę obligacji – nie ujęto w ewidencji księgowej budżetu odsetek, które na dzień bilansowy wyniosły 309.955,88 zł. Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy o rachunkowości, aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy, przy czym zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty.

Dochody budżetowe

W przypadku 4 z 10 objętych kontrolą podatników (1 osoba prawna i 3 osoby fizyczne), w okresie objętym kontrolą – lata 2021-2023, organ podatkowy prowadził więcej niż 1 kartotekę kontową (stanowiącą ewidencję szczegółową do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych”) w podatku od nieruchomości. Powyższym naruszono zasady prowadzenia ewidencji szczegółowej do konta 221 określone w § 11 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 208, poz. 1375), zgodnie z którym dla każdego podatnika prowadzi się odrębne konto w każdym podatku.

W przypadku 3 podatników będących osobami fizycznymi o numerach kartotek kontowych 02-900119207, 02-900119075 oraz 02-900119272, w latach 2021-2023 organ podatkowy dokonał przypisów należności z tytułu podatku od nieruchomości/łącznego zobowiązania pieniężnego, przed terminem doręczenia decyzji ustalających wymiar podatku. Powyższe stanowi naruszenie art. 21 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 ze zm., Dz.U. z 2021 poz. 1540 ze zm., Dz.U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm., Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.), zgodnie z którym zobowiązanie podatkowe powstaje z dniem doręczenia decyzji organu podatkowego, ustalającej wysokość tego zobowiązania.

W przypadku jednego podatnika – osoby fizycznej o numerach kartotek 02-0000000001, 02-900119272, 02-900119398, w okresie objętym kontrolą, organ podatkowy wydawał decyzje ustalające wymiar łącznego zobowiązania pieniężnego obejmującego podatek od nieruchomości i podatek rolny, mimo że nieruchomości będące przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości i nieruchomość będąca przedmiotem opodatkowania podatkiem rolnym, stanowiły współwłasność podatnika z różnymi osobami fizycznymi (innymi w podatku od nieruchomości i innymi w podatku rolnym). Organ podatkowy nie wydawał odrębnych decyzji ustalających wymiar podatku od nieruchomości i podatku rolnego. Powyższe stanowi naruszenie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 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., Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) oraz art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333 ze zm.). Zgodnie z treścią powołanych wyżej przepisów, jeżeli nieruchomość, obiekt budowlany lub grunty rolne stanowią współwłasność lub znajdują się w posiadaniu dwóch lub więcej podmiotów, to stanowią odrębny przedmiot opodatkowania, a obowiązek podatkowy ciąży solidarnie na wszystkich współwłaścicielach lub posiadaczach.

Gospodarka mieniem

We wszystkich objętych kontrolą sprzedażach lokali mieszkalnych zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego, 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 dnia 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 dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2020 r. poz. 532 ze zm. i poz. 1910 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1048).

W przypadku sprzedaży w trybie przetargowym nieruchomości oznaczonych jako: dz. nr 140/2, położona w obrębie 0004, dz. nr 66, położona w obrębie 0002, dz. nr 1649, położona w obrębie 003, nie podano do publicznej wiadomości (poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej) informacji o wynikach przetargów, co było niezgodne z zapisami § 12 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213).

W przypadku sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego, nieruchomości oznaczonych jako dz. nr 66, położona w obrębie 0002 oraz dz. nr 140/2, położona w obrębie 0004, nie zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu, listy osób zakwalifikowanych do przetargu, czym naruszono przepis § 15 ust. 2 powołanego rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, zgodnie z którym komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki przetargowe i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego właściwy organ oraz wywiesza się w siedzibie właściwego organu nie później niż dzień przed wyznaczonym terminem przetargu.

W przypadku umowy najmu garażu nr WNZ/123/2021 zawartej w dniu 31 sierpnia 2021 r., niewłaściwie dokonano aktualizacji czynszu najmu za lata 2022-2023. Zgodnie z § 3 ust. 3 ww. umowy czynsz miał być korygowany w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Strzegomia, o kwotę o jaką wzrośnie stawka podstawowa ustalona dla garaży w Gminie Strzegom. Wysokość czynszu wyliczona zgodnie z zapisami umowy powinna wynieść w 2022 roku - 138,18 zł brutto miesięcznie, natomiast w 2023 roku - 151,61 zł brutto miesięcznie. Stawki wynikające z zawiadomień o zmianie wysokości czynszu oraz przypisane na koncie najemcy wyniosły – 135,13 zł brutto w 2022 roku oraz 148,56 zł w 2023 roku. Różnica w każdym z miesięcy wyniosła 3,05 zł i spowodowała, że w latach 2022-2023 zaniżono czynsz za najem o łączną kwotę 73,20 zł (w każdym roku o 36,60 zł).

W przypadku objętego kontrolą postępowania dotyczącego oddania w dzierżawę nieruchomości (w granicach działek: nr 71, obr.-4, o pow. 0,1120 ha, nr 72 obr.-4 o pow. 0,2715 ha o łącznej powierzchni 0,3835 ha), nie sporządzano i w konsekwencji nie podawano do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, co było niezgodne z zapisami art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm., Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm., obecnie Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

W przypadku wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej (wykaz z dnia 21 lutego 2022 r.), nieruchomości gruntowej przeznaczonej na ogródek przydomowy, oznaczonej jako działka nr 215,

216, 217 obr. 5 o pow. 2862 m², w dniu 2 maja 2022 r. strony podpisały aneks nr 1 do umowy dzierżawy z dnia 31 marca 2022 r., którym zmieniono powierzchnię dzierżawionej nieruchomości na 2188 m². Powyższe spowodowało, że przedmiotem dzierżawy stała się nieruchomość o innej powierzchni niż określona w wykazie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia z dnia 21 lutego 2022 r., wprowadzającym nieruchomość do obrotu prawnego. Zmiana powierzchni przedmiotu dzierżawy i wysokości opłaty z tytułu czynszu, stanowiących obligatoryjne elementy wykazu, powoduje konieczność sporządzenia nowego wykazu i podania go do publicznej wiadomości, w sposób określony w art. 35 ust. 1 powołanej ustawy.

We wszystkich skontrolowanych przypadkach postępowań dotyczących wydzierżawiania lub najmu nieruchomości, wykazy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu nie zawierały oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej, czym naruszono art. 35 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponoszą: Burmistrz na podstawie art. 53 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych i Skarbnik na podstawie art. 54 ust. 1 powołanej ustawy o finansach publicznych oraz pracownicy merytoryczni Urzędu Miejskiego – zgodnie z zakresami czynności.

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. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) wskazywania miesiąca ujęcia dowodu w księgach rachunkowych, stosownie do art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy,
 - b) dokonywania wyceny zobowiązań w kwocie wymagającej zapłaty, stosownie do art. 28 ust. 1 pkt 8 ustawy.
2. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia 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 2022 r. poz. 513 ze zm.), w szczególności w zakresie stosowania klasyfikacji wydatków budżetowych dotyczących zakupu wyposażenia i energii elektrycznej zgodnie z załącznikiem nr 4 do rozporządzenia.

3. Przestrzeganie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, wprowadzonej zarządzeniem nr 46/KU/2022 Burmistrza Strzegomia z dnia 21 grudnia 2022 r. w zakresie:
 - a) ujmowania w księgach rachunkowych dowodów księgowych dotyczących danego miesiąca, które wpłyną do Wydziału Budżetowego do dnia 5 następnego miesiąca, a w przypadku dowodów dotyczących miesiąca grudnia do 31 stycznia następnego roku, w okresie, którego dotyczą, stosownie do ust. 11 Rozdziału I Załącznika Nr 1 do ww. zarządzenia,
 - b) ewidencjonowania operacji gospodarczych na koncie 201 „Rozrachunki z dostawcami”, stosownie do zasad funkcjonowania tego konta zawartego w Zakładowym Planie Kont.
4. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 208, poz. 1375), w szczególności w zakresie prowadzenia kartotek kontowych, stanowiących ewidencję szczegółową do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” dla każdego podatnika odrębnie w każdym podatku, stosownie do § 11 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia.
5. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.), w szczególności w zakresie dokonywania przypisu należności na kontach podatników w momencie doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, stosownie do postanowień art. 21 § 1 pkt 2 ustawy.
6. Ustalanie wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości i w podatku rolnym, którego przedmiotem są nieruchomości stanowiące współwłasność, w sposób zgodny z treścią art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) oraz art. 3 § 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333 ze zm.).
7. 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 § 68 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. poz. 1832) w związku z art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048).
8. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 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) podawania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu na zbycie nieruchomości zgodnie z przepisami § 12 ust. 1 rozporządzenia,

- b) zamieszczania w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu, listy osób zakwalifikowanych do przetargu ustnego ograniczonego zgodnie z treścią § 15 ust. 2 rozporządzenia.
9. Ustalanie wysokości aktualizowanego czynszu za najem w sposób określony w umowach najmu.
10. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w szczególności w zakresie:
- a) sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę zgodnie z zasadami określonymi w art. 35 ust. 1 ustawy,
 - b) określania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, zgodnie z przepisem art. 9 ust. 3 i 4 powołanej ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuje w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, zawiadomienia 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, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego. Podstawą zgłoszenia może być zarzut naruszenia prawa poprzez błędną jego wykładnię lub niewłaściwie zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Piotr Szmidt
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strzegomiu