



PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, 12 lipca 2021 r.

Znak: WK-610/47/4/20/21

Pan
Jarosław Klimaszewski
Prezydent Miasta
Bielska-Białej

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 16 grudnia 2020 r. do 16 marca 2021 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej **Miasta Bielska-Białej** za okres od 1 stycznia 2016 r. do 16 marca 2021 r.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 13 maja 2021 r. którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Poniżej przedstawiam poszczególne nieprawidłowości, wskazując wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowe wykonywanie czynności służbowych, stosownie do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2137).

W zakresie zamówień publicznych:

- *W 2019 r. przygotowano i przeprowadzono przetarg nieograniczony o zamówienie publiczne pn.: „Budowa boiska wielofunkcyjnego oraz skoczni do skoku w dal przy Szkole Podstawowej nr 9”, w którym:*
 - *zaniechano zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w terminie do 30 dni po zawarciu w dniu 7 listopada 2019 r. umowy z Wykonawcą. Naruszono tym art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.), w myśl którego jeżeli wartość zamówienia lub umowy ramowej jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, zamawiający nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego albo umowy ramowej zamieszcza ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.*

W aktach sprawy znajdowało się ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Nr 510276375-N-2019 z datą zamieszczenia w dniu 18 grudnia 2019 r., tj. 41 dni po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą.

Odpowiedzialność za sporządzenie i publikację ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych spoczywała na Inspektorze Wydziału Inwestycji. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

- *wprowadzono istotną zmianę postanowienia zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego nr IN.272.91.2019 z dnia 7 listopada 2019 r. w stosunku do treści oferty wybranej jako najkorzystniejszej, polegającą na przedłużeniu umownego terminu realizacji zamówienia o 83 dni, z naruszeniem art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem, zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy lub umowy ramowej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian.*

Na mocy aneksu nr 1 zawartego w dniu 11 lutego 2020 r. do umowy, strony wprowadziły istotną zmianę do łączącej ich umowy, poprzez przedłużenie terminu realizacji zamówienia o 83 dni, w stosunku do pierwotnego terminu umownego. Tym samym zmieniono termin realizacji niniejszego zadania z trzech miesięcy od dnia podpisania umowy (tj. z 7 lutego 2020 r.) na 30 kwietnia 2020 r. Główną przyczynę przesunięcia terminu realizacji zamówienia były niesprzyjające warunki atmosferyczne.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej zmianę do umowy nr IN.272.91.2019 z dnia 7 listopada 2019 r. wprowadzono na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, w oparciu o zapis umowy § 23 ust. 2 pkt 3) lit. c), tj. wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności. Biorąc pod uwagę fakt, iż podpisano umowę w listopadzie i Wykonawca przystępując do postępowania nie był w stanie przewidzieć wykonywania umowy zimą, a panujące warunki pogodowe były czynnikiem, których strony nie były w stanie przewidzieć. Zatem w sytuacji gdy nastąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Zamawiający zaakceptował stan rzeczy, że przedmiot umowy będzie gotowy później.

Strony wprowadzając powyższą zmianę do umowy powołały się na art. 144 ust. 1 pkt 1 w związku z postanowieniami § 23 ust. 2 pkt 3 ww. umowy. Zgodnie z tymi postanowieniami: „Zmiana umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

- 1) opisanych w poprzednich paragrafach umowy,*
- 2) wskazanych w ustawie – Prawo zamówień publicznych,*
- 3) co do zmiany terminu wykonania umowy w razie:*

- a) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – o ilość dni niewykonywania umowy z powodu wskazanych okoliczności,
- b) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – o ilość dni zawieszenia robót,
- c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności – o ilość dni niewykonywania umowy z powodu wskazanych okoliczności,
- d) konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron – o ilość dni niewykonywania robót z powodu wskazanych okoliczności,
- e) wystąpienia zdarzeń siły wyższej – o ilość dni przerwy w wykonaniu robót spowodowanej siłą wyższą,
- f) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowana jest umowa – o ilość dni niezbędną na dokonanie zmian w dokumentacji.”

Tym samym, Zamawiający nie przewidział w treści SIWZ możliwości zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie przesunięcia terminu realizacji zamówienia ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne.

Zmiana umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy jest dopuszczalna „ze szczególnych powodów” jedynie wówczas, gdy Zamawiający wprost przewidział taką możliwość w ogłoszeniu o zamówieniu lub SIWZ oraz określił charakter oraz warunki wprowadzenia zmian rozumiane jako okoliczności umożliwiające skorzystanie z klauzuli, a także dopuszczalny zakres takiej modyfikacji.

Zmiana umowy w postaci przesunięcia terminu wykonania umowy z trzech miesięcy od dnia podpisania umowy (tj. z dnia 7 lutego 2020 r.) na 30 kwietnia 2020 r., stanowi istotną zmianę postanowień umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, bowiem nie można wykluczyć, że gdyby zmiana ta została ujęta w ramach pierwotnej procedury udzielania zamówienia, umożliwiłaby przystąpienie do postępowania o zamówienie przez większą ilość wykonawców, a tym samym umożliwiłaby złożenie innej (być może korzystniejszej) oferty niż ta która została wybrana. Zmiana terminu wykonania umowy o 83 dni stanowi zmianę warunków kontraktu na tyle ważną, iż ofertę mógł złożyć inny podmiot, któremu, np. pierwotny termin z uwagi na harmonogram wykonywania innych zleceń nie odpowiadał. Ponadto, Wykonawcy zainteresowani ubieganiem się o to zamówienie nie mieli dostępu do informacji o warunkach wprowadzania tego rodzaju zmian umowy w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia, a interpretacja tych okoliczności oraz sposób obliczania dodatkowego czasu przysługującego Wykonawcy ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne, zależała wyłącznie od Zamawiającego.

W postępowaniu ofertę złożyło trzech wykonawców. Najkorzystniejszą ofertę złożyła firma Anmed Sp. z o.o. z Kietrz. Jednakże wykonawca zrezygnował z realizacji ww. zadania, gdyż nie był w stanie wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. w terminie do 3 miesięcy od zawarcia umowy.

Zamawiający wybrał kolejnego wykonawcę według rankingu punktowego, tj. firmę Apis Polska Sp. z o.o. z Jarosławia, który przed podpisaniem umowy wystąpił z następującym

zapytaniem: „W związku z brakiem zapisów w umowie na w/w zadanie dotyczących przesunięcia terminu realizacji ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne, Apis Polska Sp. z o.o. prosi o odpowiedź, czy Zamawiający przewidział taką ewentualność i w przypadku ich wystąpienia możliwe będzie aneksowanie umowy.” W odpowiedzi Zamawiający wskazał, że: „W przypadku panujących, podczas prowadzenia robót jak w temacie, niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych, zgodnie z wytycznymi technologicznymi – Zamawiający uwzględni powyższe okoliczności, oceniając wniosek Wykonawcy w sprawie zmiany terminu wykonania robót, pod warunkiem, że te okoliczności miały wpływ na realizację zadania zgodnie z Harmonogramem. Powyższy wniosek musi zawierać opis, uzasadnienie zmiany oraz winien być poparty stosownymi dokumentami potwierdzającymi konieczność dokonania zmiany”.

Wskazać także należy, że strony umowy przewidziały, że przyczyną zmiany terminu realizacji kontraktu mogą być okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Podane przez wykonawcę umowy przyczyny zmiany terminu zrealizowania zamówienia w postaci niekorzystnych warunków atmosferycznych (warunki temperaturowe), należą do kategorii przypadków możliwych do przewidzenia, w szczególności dotyczy to niekorzystnych warunków atmosferycznych, które z reguły przy wykonywaniu obiektów budowlanych w kalkulowuje się w czas realizacji budowanego obiektu. Należy stwierdzić, że złe warunki atmosferyczne, niesprzyjające procesowi budowlanemu w okresie jesienno-zimowym w warunkach krajowych, są okolicznością przewidywalną. Miesiące zimowych z reguły w ogóle nie wlicza się do okresu prowadzenia inwestycji budowlanych, w tym w szczególności dotyczących budowy boisk o nawierzchni poliuretanowej.

Analogicznie w ogłoszeniu o zamówieniu lub treści SIWZ nie zamieszczono również informacji o warunkach zmiany umowy w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne.

Odpowiedzialność w tym zakresie ponosi p. Piotr Kucia – Zastępca Prezydent Miasta Bielska-Białej, który z upoważnienia Prezydenta Miasta podpisał Aneks nr 1 z dnia 11 lutego 2020 r. do ww. umowy.

- W 2019 r. przygotowano i przeprowadzono przetarg nieograniczony na realizację zamówienia publicznego pn.: „Zimowe utrzymanie miasta Bielska-Białej w sezonie 2019/2020”, w którym zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia zamieścił wymóg dotyczący zapewnienia udziału sprzętu w realizacji zadania bez jednoczesnego ustalenia sposobu weryfikacji tego wymogu.

Stosownie do art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

W opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 5 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w pkt 2 „Sprzęt” Zamawiający żądał, aby Wykonawcy przy wykonywaniu zamówienia od dnia 1 stycznia 2020 r. zapewnili udział pojazdów elektrycznych we flocie użytkowanych pojazdów, w udziale określonym w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych.

Jednocześnie Zamawiający nie wskazał sposobu w jaki zweryfikuje czy przedmiot zamówienia jest realizowany zgodnie z opisem wskazanym w SIWZ.

Zgodnie z ww. przepisem art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1124 z późn. zm.), jednostka samorządu terytorialnego od dnia 1 stycznia 2020 r., wykonuje lub zleca wykonywanie zadania publicznego podmiotowi, którego udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu tego zadania wynosi co najmniej 10%. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o biokomponentach

i biopaliwach ciekłych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r., poz. 1527) z dniem 29 sierpnia 2019 r. ww. art. 68 ust. 3 otrzymał brzmienie: „Jednostka samorządu terytorialnego, o której mowa w art. 35 ust. 2, od dnia 1 stycznia 2022 r., wykonuje lub zleca wykonywanie zadań publicznych, o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1, podmiotowi, którego udział pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu tego zadania wynosi co najmniej 10%”.

Ww. postępowanie wszczęto w dniu 13 sierpnia 2019 r.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, Zamawiający nie przeprowadził weryfikacji stanu posiadanego taboru o napędzie elektrycznym z uwagi na zmianę stanu prawnego z dnia 29 sierpnia 2019 r.

Osobą odpowiedzialną za przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia był podinspektor Wydziału Gospodarki Miejskiej. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału. Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdził z upoważnienia Prezydenta Miasta Naczelnik Wydziału Zamówień Publicznych.

- W 2017 r. przeprowadzono postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na roboty budowlane w zadaniu pn.: „Wykonanie klimatyzacji oraz wymiana pokrycia dachowego wraz z naprawą elementów konstrukcji dachowej w budynku Domu Kultury im. Wiktorii Kubisz”, w którym udzielono niniejszego zamówienia Wykonawcy, który nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu, dotyczącego zdolności technicznych lub zawodowych. Wykonawca nie udowodnił Zamawiającemu, że realizując zamówienie w zakresie wymiany pokrycia dachu faktycznie będzie dysponował zasobami podmiotu trzeciego, do realizacji czego zasoby tego podmiotu były wymagane. Powyższym naruszono art. 24 ust. 1 pkt 12 oraz art. 22a ust. 2 i 4 w zw. z art. 26 ust. 3 oraz art. 22a ust. 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).*

Zamawiający w pkt 2.1.lit.a) SIWZ, - co zostało także powtórzone w sekcji III.1.3. ogłoszenia o zamówieniu - określił warunek udziału w postępowaniu, dotyczący zdolności technicznej lub

zawodowej, w następującym brzmieniu: „Wykonawca musi wykazać, że wykonał w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

- co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości co najmniej 100.000,00 zł brutto, obejmującą swoim zakresem wykonanie lub wymianę pokrycia dachowego oraz
- co najmniej jedną robotę budowlaną o wartości 300.000,00 zł brutto obejmującą swoim zakresem wykonanie instalacji wentylacji i/lub klimatyzacji”.

W celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu, Zamawiający żądał od Wykonawcy, którego oferta zostanie oceniona najwyżej, przedłożenia następujących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających: Wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej, niż w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, w szczególności informacji o tym że roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Jedyny Wykonawca ubiegający się o niniejsze zamówienie, działający pod firmą: ADMAR s.c. z siedzibą w Bielsku-Białej, którego oferta została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza, polegał na zdolnościach innego podmiotu, tj.: „Dachmax” Radosław Zajdel Dekarstwo Ciesielstwo z siedzibą w Bielsku Białej, w celu wykazania spełnienia warunku, dotyczącego zdolności technicznej lub zawodowej, w części odnoszącej się do „wykonania jednej roboty budowlanej o wartości co najmniej 100.000,00 zł obejmującej swoim zakresem wykonanie lub wymianę pokrycia dachowego.”

W tym celu, Wykonawca złożył:

➤ przy ofercie: zobowiązanie ww. podmiotu do oddania do dyspozycji wykonawcy niezbędnych zasobów o następującej treści: „podmiot trzeci (...) zobowiązuje się do oddania do dyspozycji na rzecz Wykonawcy: ADMAR s.c. na potrzeby realizacji zamówienia pn.: „Wykonanie klimatyzacji oraz wymiana pokrycia dachowego wraz z naprawą konstrukcji dachowej w Domu Kultury im. Wiktorii Kubisz w Bielsku- Białej” zdolności technicznej lub zawodowej:

- zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu: „Kapitalny remont dachu Banku Gospodarstwa Krajowego przy ul. Siksta w Bielsku- Białej”
- sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego: „Realizacja zadania: wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych, wymiana pokrycia dachowego” oraz

➤ na wezwanie Zamawiającego na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- wykaz robót, w którym w poz. 1. wykazano robotę zrealizowaną na rzecz: Banku Gospodarstwa Krajowego pn.: „Budynek Banku Gospodarstwa Krajowego ul. Sixta w Bielsku- Białej” o wartości robót 120.000,00 zł w okresie XI.2014-I.2015 wraz z

• referencją, wystawioną z datą 26.07.2017 r. przez Jerzy Grzegorzek Blacharstwo-Dekarstwo z siedzibą w Bielsku- Białej o następującej treści: „Firma Dachmax Radosław Zajdel została wybrana do kapitalnego remontu dachu Banku Gospodarstwa Krajowego. Przy ulicy Siksta – od listopada 2014 r. do stycznia 2015 r. Wartość naprawy dachu opiewała na sumę 120.000 zł. Podczas remontu pan Radosław Zajdel i jego współpracownicy służyli fachową radą w zakresie optymalnych możliwości realizacji zleconych prac i sposobu ich wykonania. Rekomenduje firmę Dachmax, jako firmę rzetelną sumienną dotrzymującą terminów i ustalonych kosztorysów oraz w pełni zaangażowaną w wykonaną pracę”.

Z powyższego wynika, że podmiotem, na rzecz którego wykonano roboty w zadaniu referencyjnym, o którym mowa w poz. I „Wykazu robót”, jest Bank Gospodarstwa Krajowego. Tymczasem referencja, która potwierdza, że to zadanie referencyjne zostało wykonane należycie, jest wystawiona przez podmiot wykonawczy, działający pod firmą: Jerzy Grzegorzek Blacharstwo- Dekarstwo z siedzibą w Bielsku- Białej.

Z oświadczeń lub dokumentów potwierdzających złożonych przez Wykonawcę w celu potwierdzenia spełnienia ww. warunku udziału w postępowaniu nie wynika natomiast, jaką rolę w zadaniu referencyjnym pn.: „Budynek Banku Gospodarstwa Krajowego ul. Sixta w Bielsku- Białej” miałby pełnić podmiot, który wystawił referencję, tj.: „Jerzy Grzegorzek Blacharstwo - Dekarstwo z siedzibą w Bielsku - Białej”. W szczególności nie sposób ustalić, czy ww. podmiot miał status wykonawcy generalnego, czy podwykonawcy, lub dalszego podwykonawcy w tym zadaniu referencyjnym, a co z tym się wiąże, brak jest możliwości stwierdzenia, czy firma: „Jerzy Grzegorzek Blacharstwo-Dekarstwo z siedzibą w Bielsku- Białej” była w ogóle uprawniona do wystawienia referencji z dnia 26.07.2017 r. na rzecz podmiotu trzeciego, tj.: „Dachmax” Radosław Zajdel Dekarstwo Ciesielstwo z siedzibą w Bielsku Białej.

Ponadto, z treści ww. referencji wystawionych przez firmę: „Jerzy Grzegorzek Blacharstwo-Dekarstwo z siedzibą w Bielsku - Białej” nie wynika nawet, że podmiot trzeci, tj.: „Dachmax” Radosław Zajdel Dekarstwo Ciesielstwo z siedzibą w Bielsku Białej faktycznie wykonał to zadanie referencyjne, a przez to nabył wymagane przez Zamawiającego w warunku doświadczenie, polegające na wykonaniu co najmniej jednej roboty budowlanej o wartości co najmniej 100.000,00 zł brutto, obejmującej swoim zakresem wykonanie lub wymianę pokrycia dachowego. Z treści tychże referencji wynika jedynie, że ww. podmiot trzeci, tj.: „Dachmax” Radosław Zajdel Dekarstwo Ciesielstwo „został wybrany do kapitalnego remontu dachu Banku Gospodarstwa Krajowego” oraz że „służył fachową radą w zakresie optymalnych możliwości realizacji zleconych prac i sposobu ich wykonania”.

Natomiast samo „wybranie” tego podmiotu trzeciego do kapitalnego remontu dachu nie jest równoznaczne z faktycznym wykonaniem tych robót przez ten podmiot. Ponadto, służenie przez podmiot trzeci „fachową radą”, czyli konsultacjami, doradztwem na rzecz podmiotu wystawiającego referencje – bez faktycznego udziału podmiotu trzeciego w wykonywaniu robót, związanych z zadaniem referencyjnym – nie uprawniają do przypisania podmiotowi trzeciemu doświadczenia w wykonaniu zadania referencyjnego, które następnie mogłoby zostać udostępnione Wykonawcy ubiegającemu się o niniejsze zamówienie.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że Zamawiający udzielił niniejszego zamówienia Wykonawcy, który nie wykazał spełnienia warunku udziału w postępowaniu, dotyczącego zdolności technicznych lub zawodowych.

Ewentualne uzdrowienie tej sytuacji przez Zamawiającego i utrzymanie w postępowaniu oferty tego Wykonawcy byłoby możliwe jedynie wówczas, gdyby Zamawiający:

- ✓ wezwał Wykonawcę do uzupełnienia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie warunku udziału na podstawie art. 26 ust. 3 ww. ustawy, i/lub*
 - ✓ zażądał żeby Wykonawca zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykazałby zdolności techniczne lub zawodowe na podstawie art. 22a ust 6 ww. ustawy,*
- czego jednak Zamawiający nie uczynił, natomiast Wykonawca w odpowiedzi udowodniłby, że spełnia ten warunek udziału w postępowaniu za pomocą pierwotnego podmiotu trzeciego lub nowego podmiotu trzeciego albo samodzielnie.*

Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę należała do członków Komisji przetargowej, powołanej w ośmioosobowym składzie na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Bielsko-Biała Nr ON.120.74.2017.IN z dnia 24 lipca 2017 r.

Odpowiedzialność w powyższym zakresie ponosi: p. Lubomir Zawierucha – były Zastępca Prezydenta Miasta Bielsko-Biała, który na podstawie pisemnego powierzenia p. Jacka Krywulta – byłego Prezydenta Miasta Bielsko-Biała wykonywał czynności w postępowaniu zastrzeżone

w ustawie dla Kierownika Zamawiającego, w tym podpisał z Wykonawcą umowę w sprawie zamówienia publicznego nr IN.272.120.2017 z dnia 10.10.2017 r.

Wniosek nr 1

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w zakresie:

- terminowego zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania, stosownie do art. 309 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019);
- merytorycznej oceny zaistnienia ustawowych przesłanek, dopuszczających istotne zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego, mając na uwadze, że co do zasady, dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, stosownie do art. 454 ust. 1 ww. ustawy natomiast zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia dopuszczalna jest wyłącznie w sytuacjach ściśle reglamentowanych przepisami o zamówieniach publicznych, których zamawiający nie może interpretować rozszerzająco, stosownie do art. 455 ww. ustawy,
- opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu stosownie do art. 16 ww. ustawy;
- kwalifikacji podmiotowej wykonawców, którzy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegają na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów

udostępniających zasoby, stosowanie do przepisów: art. 226 ust. 1 pkt 2 lit. b) w zw. z art. 128 ust. 1; art. 16 pkt 1); art. 57 pkt 2); art. 118 ust. 2, 3 i 4; art. 119; art. 122 ww. ustawy,
mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

W zakresie długoterminowych aktywów finansowych:

- *W 2018 r. i 2020 r. Miasto Bielsko-Biała wniosło udziały do spółek prawa handlowego poprzez wniesienie wkładu pieniężnego, niezgodnie z postanowieniami uchwały Nr XXXVII/719/2018 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej.*

Działaniem tym naruszono art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz postanowieniami ww. uchwały. Zgodnie z przepisami prawa, jednostki sektora finansów publicznych dokonują wydatków zgodnie z przepisami dotyczącymi poszczególnych rodzajów wydatków, a do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta.

W ww. uchwale wskazano, że przez wnoszenie udziałów lub akcji należy rozumieć wnoszenie do spółki wkładu niepieniężnego w postaci przysługujących Miastu Bielsko-Biała udziałów lub akcji w innej spółce. Wniesienie udziałów lub akcji dokonuje Prezydent Miasta Bielska-Białej, z zastrzeżeniem że wniesienie to wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej gdy:

- *wnoszone zostają wszystkie udziały lub akcje posiadane przez Miasto Bielsko-Biała w spółce,*
- *udziały lub akcje wnoszone są do spółki, w której Miasto Bielsko-Biała nie posiada udziałów lub akcji, skutkiem czego jest przystąpienie Miasta Bielska-Białej do tej spółki,*
- *wnoszone udziały lub akcje stanowią wkład Miasta Bielska-Białej do nowotworzonej spółki.*

W ww. okresie Miasto Bielsko Biała wniosło łącznie 4.670.000,00 zł wkładów pieniężnych, co dotyczyło:

- *TS Podbeskidzie S.A. - wydatku na kwotę 3.250.000,00 zł dokonano w dniu 27 listopada 2018 r.*
- *Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. – wydatków na kwotę 170.000,00 zł dokonano w dniu 13 listopada 2018 r. oraz na kwotę 1.250.000,00 zł dokonano w dniu 19 lutego 2020 r.*

Zatwierdzenia wydatku do wypłaty w 2018 r. dokonał p. Waldemar Jędrusiński-Zastępca Prezydenta Miasta Bielska-Białej, w 2020 r. dokonał p. Przemysław Kamiński-Zastępca Prezydenta Miasta Bielska-Białej.

Zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi w trakcie kontroli, Prezydent Miasta działał jako organ wykonawczy podejmujący czynności dokonywane w ramach gospodarowania mieniem

komunalnym i wykonywania budżetu na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy o samorządzie gminnym. Ponadto w wyjaśnieniu wynikało, że Rada Miejska w Bielsku-Białej w budżetach miasta na 2018 r. i 2020 r. zaplanowała wydatki na ww. cel.

Zadania w zakresie wnoszenia udziałów i akcji do spółek prawa handlowego prowadził Naczelnik Wydziału Strategii i Rozwoju Gospodarczego.

Wniosek nr 2

Zapewnić wnoszenie udziałów do spółek prawa handlowego zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miejską w Bielsku Białej w uchwale Nr XXXVII/719/2018 z dnia 23 stycznia 2018 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, mając na uwadze art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.).

W zakresie gospodarki mieniem Miasta Bielsko-Biała:

- W 2016 r. i w 2019 r. dopuszczono do części ustnej rokowań osobę/osoby, których zgłoszenia zawierały ceny za nieruchomości niższe od cen wywoławczych wskazanych w ogłoszeniu o rokowaniach, czyli nie spełniały warunków rokowań.*

W myśl § 25 ust. 1 pkt 2 oraz § 28 ust. 2 i ust. 4 pkt 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 2014 r., poz. 1490), w ogłoszeniu o rokowaniach po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym zamieszcza się w szczególności informacje o cenie wywoławczej. Przewodniczący komisji przeprowadzającej rokowania otwiera rokowania, przekazując uczestnikom rokowań m.in. informacje o cenie wywoławczej. Komisja przeprowadzająca rokowania odmawia udziału w ustnej części rokowań osobom, których zgłoszenia nie odpowiadają warunkom rokowań.

Przepis § 2 ust. 2 ww. rozporządzenia wskazuje, że ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o cenie wywoławczej, należy przez to rozumieć cenę nieruchomości ustaloną według zasad zawartych m.in. w art. 67 ust. 2 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie zaś z tym przepisem, jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

Powyższe stwierdzono:

- przy oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości o numerze działki 1121/1 o powierzchni 22.254 m² z równoczesną sprzedażą budynku usługowo-mieszkalnego.*

Osoba fizyczna, która złożyła zgłoszenie, zaoferowała za przedmiotową nieruchomość cenę w wysokości 4.519.543,00 zł, w tym za budynek: 2.165.450,00 zł, za grunt: 2.296.613,00 zł, za składnik roślinny: 57.480,00 zł. Natomiast cena wywoławcza wskazana w ogłoszeniu o rokowaniach została ustalona na kwotę 7.016.988 zł, w tym grunt: 3.827.688,00 zł, budynek: 3.093.500,00 zł, składnik roślinny: 95.800 zł.

Ustalona w rokowaniach cena sprzedaży netto wynosiła 4.562.930,00 zł, w tym za budynek: 2.200.450,00 zł, za grunt: 2.300.000,00 zł, za składnik roślinny: 62.480,00 zł.

- przy sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej o numerze działki 2767/1 o powierzchni 2.911 m².

Osoba prawna, w złożonym zgłoszeniu zaoferowała cenę za nieruchomość w wysokości 115.000,00 zł, natomiast w ogłoszeniu o rokowaniach cenę wywoławczą nieruchomości ustalono w wysokości 285.948,00 zł.

Ustalona w rokowaniach cena sprzedaży netto wynosiła 115.000,00 zł.

Do rokowań organizator postępowania ustalił cenę wywoławczą w wysokości 7.016.988 zł oraz w wysokości 285.948,00 zł. Takie też ceny zostały opublikowane na BIP, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej oraz w prasie. Właściwy organ zobowiązany był przez ustawodawcę do ustalenia w ogłoszeniu o rokowaniach ceny wywoławczej i wskazał ją na wyżej wskazanych poziomach.

Ustawodawca dał prawo Prezydentowi Miasta do obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości do 40% wartości nieruchomości, jednakże jeżeli wolą Prezydenta Miasta jako właściwego organu, było obniżenie tej ceny, winno to nastąpić już na etapie ogłoszenia o rokowaniach, tak aby każdy z potencjalnych uczestników rokowań mógł zdecydować czy jest w stanie zakupić daną nieruchomość za minimum taką cenę jaka została wskazana w ogłoszeniu.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, w ogłoszeniu o rokowaniach wskazano cenę wywoławczą w wysokości analogicznej jak w ogłoszeniu o I przetargu.

Weryfikacja ofert dopuszczonych do rokowań na zbycie ww. nieruchomości należały do członków Komisji Przetargowych do spraw nieruchomości stanowiących własność Miasta Bielsko-Biała.

- W latach 2017 - 2018 przeprowadzono procedury zbycia nieruchomości Miasta Bielsko-Biała oraz oddania nieruchomości w dzierżawę na czas nieoznaczony, w których informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia oraz dzierżawy, zamieszczono w prasie po dniu wywieszenia tego wykazu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej. Naruszono tym art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), zgodnie z którym właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. 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. Powyższe dotyczyło:

- sprzedaży nieruchomości gruntowej o numerach działek: 480/25, 1599/38, 1599/40, 482/9, 482/10 o łącznej powierzchni 13.225 m² na podstawie umowy w formie aktu notarialnego rep A nr 3168/2018 z dnia 10 lipca 2018 r. .

Wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia zamieszczono na tablicy ogłoszeń w dniach od 2.01.2018 r. do 24.01.2018 r., natomiast informację w prasie o tym wykazie zamieszczono w dniu 2 lutego 2018 r.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu, obwieszczenie zostało przekazane drogą e-mail do redakcji w dniu 2 stycznia 2018 r., z prośbą o publikację następnym wydaniu ww.

magazynu. Treść obwieszczenia została opublikowana w wydaniu z dnia 2 lutego 2018 r. z pominięciem numerów: z 5 stycznia 2018 oraz 9 stycznia 2018 r., na co Wydział nie miał wpływu. Z uwagi na fakt, że Magazyn ma charakter dwutygodnika, nie jest możliwa publikacja obwieszczeń

o planowanej sprzedaży w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń oraz w ww. prasie w jednym terminie.

- oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej o numerach działek: 236/1, 620, 621/2 o łącznej powierzchni 5.469 m² z jednoczesną sprzedażą usytuowanych na niej budynków oznaczonych numerami 49 i 49a o funkcji usługowo-mieszkalnej na podstawie umowy w formie aktu notarialnego rep A nr 487/2018 z dnia 9 lutego 2018 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczony do oddania w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 9 stycznia 2017 r. do 31 stycznia 2017 r., natomiast informację w prasie o tym wykazie zamieszczono w dniu 3 lutego 2017 r.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu obwieszczenie zostało przekazane drogą e-mail do redakcji Magazynu. W dokumentach brak wydruku wiadomości e-mail w tej sprawie i w związku z tym nie jest możliwe wskazanie daty, w której czynności ta została wykonana.

- dzierżawy na podstawie umowy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej w dzierżawę o numerze karty kontowej 003582 na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod teren zielony przy obiekcie handlowo-usługowym.

Wykaz nieruchomości przeznaczony do dzierżawy wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 26 czerwca 2018 r. do 17 lipca 2018 r., natomiast informację o wywieszonym wykazie zamieszczono w prasie 20 lipca 2018 r.

- dzierżawy na podstawie umowy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej z dzierżawcą o numerze karty kontowej 012675 na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod kiosk handlowy o pow. 35 m².

Wykaz nieruchomości przeznaczony do dzierżawy wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 25 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r., natomiast informację o wywieszonym wykazie zamieszczono w prasie 20 lipca 2018 r.

- dzierżawy na podstawie umowy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej w dzierżawę o numerze karty kontowej 198858 na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod kiosk handlowy
Wykaz nieruchomości przeznaczony do dzierżawy wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniach od 26 czerwca 2018 r. do 17 lipca 2018 r., natomiast informację o wywieszonym wykazie zamieszczono w prasie 20 lipca 2018 r.

Osobą odpowiedzialną za przesłanie informacji do publikacji w zakresie zbycia nieruchomości był Główny Specjalista w Wydziale Nieruchomości, natomiast w zakresie dzierżawy był Podinspektor w Wydziale Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

- W latach 2018 - 2019 w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy nie wskazano uprawnienia organizatora przetargu, iż jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie

przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Naruszono tym art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), zgodnie z którym, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

Powyższe stwierdzono przy:

- *sprzedaży nieruchomości gruntowej o nr działek: 5/28, 11/38 i 10/14 o łącznej powierzchni 12.683 m² na podstawie umowy w formie aktu notarialnego rep A nr 7182/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.*
- *sprzedaży nieruchomości gruntowej niezabudowanej o numerze działki 2767/1 o powierzchni 2.911 m² na podstawie umowy w formie aktu notarialnego rep A nr 3021/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.*
- *sprzedaży nieruchomości gruntowej o numerach działek: 480/25, 1599/38, 1599/40, 482/9, 482/10 o łącznej powierzchni 13.225 m² na podstawie Umowę przenoszącą własność nieruchomości zawarto w dniu 10 lipca 2018 r. – akt notarialny rep A nr 3168/2018.*

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu, informacja o przypadku wadium w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy sprzedaży, została zamieszczona w punkcie 3 ogłoszenia o przetargu. Ponadto, informacja ta została również ustnie przedstawiona do wiadomości wszystkich uczestników przetargu przez prowadzącą przetarg Przewodniczącą Komisji Przetargowej.

Przygotowanie zawiadomienia o miejscu i terminie zawarcia umowy byli Inspektorzy oraz Główny Specjalista w Wydziale Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 3

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Nieruchomości oraz członkami Komisji Przetargowej w zakresie:

- *niedopuszczania do części ustnej rokowań osób, których zgłoszenia nie odpowiadały warunkom rokowań, stosownie do § 25 ust. 1 pkt 2 oraz § 28 ust. 2 i ust. 4 pkt 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 2014 r., poz. 1490),*
- *zamieszczenia w prasie informacji o wywieszonym wykazie nieruchomości, zgodnie z wymogami art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.),*
- *zamieszczania, w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy, uprawnienia organizatora przetargu wynikającego z art. 41 ust. 2 ww. ustawy, mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305).*

– W latach 2018 - 2020 dokonano zbycia niezabudowanych nieruchomości gminnych w trybie bezprzetargowym dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2017 r., poz. 121 z późn. zm.), pomimo braku wystąpienia przesłanek zbycia nieruchomości w tym trybie. Zgodnie z ww. przepisem, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Powyższe dotyczyło:

➤ oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej o numerze działki 589/15 o powierzchni 512 m² na podstawie umowy rep. A nr 3862/2020, z dnia 21 sierpnia 2020 r. Przedmiotowa działka graniczyła z działkami będącymi w posiadaniu wnioskodawcy, z drogą publiczną oraz z działką o numerze 589/11 będącą we własności innej osoby prawnej (spółki). Do akt sprawy dołączono pismo właściciela działki 589/11 z dnia 7 sierpnia 2019 r., w którym wskazuje, że nie jest zainteresowany nabyciem działki 589/15.

Wprawdzie właściciel działki 589/11 wskazał, że nie jest zainteresowany nabyciem działki 589/15, jednak złożone oświadczenie (jak wynika z orzecznictwa) ma jedynie charakter deklaracji, która w każdym czasie mogłaby zostać cofnięta, nie jest więc wiążące. Nie można zatem wykluczyć, że zainteresowanym nabyciem spornej działki byłby także właściciel tej działki.

Ponadto, nie wykazano braku możliwości „zagospodarowania” zbywanej działki jako odrębnej nieruchomości. „Zagospodarowanie nieruchomości” nie może być przy tym prowadzone jedynie do kształtu czy wymiarów działki uniemożliwiających jej zabudowę. Zabudowa nie stanowi jedyne sposobu wykorzystania danej nieruchomości.

➤ oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości o numerze działki 749/3 o pow. 1428 m² położonej w Bielsku-Białej, przy ul. Konwojowej na podstawie umowy rep A nr 3649/2019 z dnia 22 sierpnia 2019 r.

Przedmiotowa działka to płaski teren o kształcie zbliżonym do trójkąta, graniczący od zachodu z terenem PKP (trasa kolejowa Bielsko-Biała-Katowice), od północnego wschodu z pasem drogi-ul. Konwojową i skrzyżowaniem z ul. Grażyńskiego, a od południa z działką nr 750 stanowiącą własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy.

Z akt sprawy wynikało, że:

- zgodnie z opinią Miejskiego Zarządu Dróg w Bielsku-Białej, możliwe jest urządzenie zjazdu z ul. Konwojowej na teren działki – w jej północnej części;

- teren pokryty jest siecią istniejącego oraz planowanego uzbrojenia (kanalizacja deszczowa, sieć gazowa),

- Wydział Urbanistyki i Architektury ustalił, że działka 749/2 nie umożliwia samodzielnej zabudowy;

- zgodnie z protokołem z dnia 16 kwietnia 2019 r. z wizji przeprowadzonej przez pracowników Urzędu Miejskiego na nieruchomości oznaczonej jako działka 749/3 wynikało, że na przedmiotowej nieruchomości znajduje się namiotowa hala magazynowa (przenośna) przytwierdzona do płyt betonowych położonych na gruncie gminnym. Działki 749/3 i 750

znajdują się w jednym ogrodzeniu, użytkowane są łącznie i tworzą funkcjonalną całość oraz składowane są materiały należące do użytkownika nieruchomości przyległej.

Ponadto, nie wykazano braku możliwości „zagospodarowania” zbywanej działki jako odrębnej nieruchomości. Zabudowa nie stanowi jedynego sposobu wykorzystania danej nieruchomości, co potwierdził sam wnioskodawca posadawiając na przedmiotowej działce namiotową halę magazynową (przenośna) przytwierdzoną do płyt betonowych położonych na działce 749/3, tym bardziej że działka ta posiadała dostęp z drogi publicznej.

➤ sprzedaży niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka 342/19 o powierzchni 661m² na podstawie umowy rep A nr 10321/2018 z dnia 16 sierpnia 2018 r.

Do przedmiotowej działki nie było prawnego dostępu, gdyż od południa i zachodu parcela graniczyła z nieruchomościami prywatnymi (Laskowa nr 21 i 25) od północy graniczy z niewielką działką gminna nr 342/18, która od zachodu i północy graniczy z prywatnymi nieruchomościami (Laskowa 17 i 19).

Z akt sprawy wynikało, że:

- zgodnie z notatką z dnia 30 maja 2017 r. Zastępcy Naczelnika Wydziału Mienia Gminnego i Rolnictwa, z uwagi na znaczną powierzchnię działki (661 m²) oraz potwierdzoną przez Wydział Urbanistyki i Architektury możliwość jej zabudowy małym budynkiem gospodarczym lub garażowym a także fakt graniczenia z dwoma prywatnymi nieruchomościami, uniemożliwia bezprzetargową sprzedaż nieruchomości. Jednocześnie brak skomunikowania działki

z drogą publiczną wyklucza jej zbycie z drożdze przetargu nieograniczonego. Przepisy dopuszczają jednak w takiej sytuacji możliwość sprzedaży działki w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych. (...).”

- zgodnie z opinią prawną z dnia 21 czerwca 2017 r., możliwość samodzielnego zagospodarowania nieruchomości jest pojęciem szerszym, które nie wiąże się wyłącznie z możliwością zabudowy danej nieruchomości albowiem nieruchomość może być zagospodarowana nie tylko poprzez jej zabudowę.

Nie wykazano braku możliwości „zagospodarowania” zbywanej działki jako odrębnej nieruchomości, mając na uwadze, że zabudowa nie stanowi jedynego sposobu wykorzystania danej nieruchomości.

Zbycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gminnej na podstawie przepisu art. 37 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest możliwe, gdy nieruchomość ta może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej

w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć i tylko wówczas, gdy nieruchomość ta nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Warunki te muszą być spełnione łącznie.

Osobami prowadzącymi ww. postępowania byli: Główny Specjalista oraz Inspektorzy w Wydziale Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Umowy, na podstawie których zbyto nieruchomości w imieniu Miasta Bielsko-Biała podpisali: w 2018 r. i 2019 r. p. Lubomir Zawierucha – Zastępca Prezydenta Miasta, w 2020 r. p. Igor Kliś – Sekretarz Gminy Bielsko-Biała.

Wniosek nr 4

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w zakresie przygotowania i prowadzenia postępowań na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 305).

- *W 2018 r. wydierżawiono nieruchomości na czas nieoznaczony bez stosowania trybu przetargowego, pomimo braku indywidualnej zgody Rady Miejskiej w Bielsku-Białej na odstąpienie od trybu przetargowego. Naruszono tym art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), zgodnie z którym zawarcie umów dzierżawy na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.*

Powyższe dotyczyło:

- *umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej z dzierżawcą o numerze karty kontowej 012675 zawarta na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod kiosk handlowy o pow. 35 m².*
- *umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej w dzierżawą o numerze karty kontowej 198858 na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod kiosk handlowy*
- *umowy dzierżawy z dnia 1 sierpnia 2018 r. zawartej w dzierżawą o numerze karty kontowej 003582 na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod teren zielony przy obiekcie handlowo-usługowym.*

Na podstawie uchwały Nr LXII/1425/2010 Rady Miejskiej w Bielska-Białej z dnia 26 października 2010 r., Rada Miejska wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała lub Miasta na prawach Powiatu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku:

- a) zawierania z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość,*
- b) gdy przedmiotem umowy jest nieruchomość stanowiącą dojeżdżalnię i dojazd do budynku mieszkalnego,*
- c) gdy nieruchomość stanowi ogródek przydomowy,*
- d) terenów zielonych wokół budynków mieszkalnych,*
- e) garaży nietrwale związanych z gruntem*
- f) realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,*
- g) zawarcia umowy z jednostkami samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,*
- h) zawarcia umowy z gminną jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną.*

Zgodnie natomiast z brzmieniem art. 37 ust. 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów dzierżawy na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

W myśl ugruntowanej linii orzeczniczej, przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomości, ma charakter uprawniający, co oznacza, iż właściwy organ może wyrazić

zgode, ale nie musi. Ponadto, sformułowanie „może wyrazić zgodę” jednoznacznie wykazuje, iż uchwała organu stanowiącego w przedmiocie zwolnienia z obowiązku przeprowadzenia przetargu może dotyczyć jedynie konkretnych zindywidualizowanych przypadków i musi być traktowana jako wyjątek, nie może natomiast w żadnym przypadku przybierać formy zasady zawartej w akcie prawa miejscowego, realizującej się poprzez wyrażenie generalnej zgody.

Uchwałą Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XV/344/2020 z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, uchylono uchwałę Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr LXII/1425/2010 z dnia 26 października 2010 r.

Osobą odpowiedzialną prowadzenie ww. spraw był Podinspektor w Wydziale Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 5

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w zakresie przygotowania dokumentacji do wydzierżawiania nieruchomości na czas określony dłuższy niż trzy lata w trybie bezprzetargowym zgodnie z wymogami art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

- W latach od 2018 r. do dnia zakończenia kontroli, zaniechano podjęcia skutecznych działań celem niedopuszczenia do dzierżawienia nieruchomości, na podstawie umowy dzierżawy z dnia 16 maja 2016 r. zawartej z dzierżawcą prowadzącego działalność gospodarczą na części nieruchomości położonej przy ul. Bestwińskiej w sposób niezgodny z celem wskazanym w umowie oraz z jej przeznaczeniem wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr LVIII/1846/2006 z 16 maja 2006 r. Zgodnie z art. 667 w związku z art. 694 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.), bez zgody wynajmującego najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy. Jeżeli najemca używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie z zachowaniem przepisów poniższych.*

Na podstawie umowy dzierżawy Miasto oddało w dzierżawę część nieruchomości położonej przy ul. Bestwińskiej, oznaczonej jako działki 676/3 i 676/7 o łącznej powierzchni 24.704 m². Na podstawie tej umowy, dzierżawca zobowiązał się przeznaczyć przedmiot umowy na cele rekreacyjne, zgodnie z Koncepcją zagospodarowania terenu. Dzierżawca w terminie 2 lat zobowiązał się zrealizować inwestycję zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego oraz Koncepcją, z której m.in. wynikało że wschodnia część obszaru przewidziana była do zagospodarowania jako teren spotkań plenerowych załogi, uczestników szkoleń i gości na terenie zieleni urządzonej (3650 m²), teren przewidziany do prowadzenia szkoleń oraz

prezentacji sprzętu produkowanego przez spółkę (900 m²), a w południowej części na realizację miejsc postojowych (125 m²).

Z akt sprawy wynikało, że dzierżawiony teren poddawany przez pracowników Urzędu kontrolom (od sierpnia 2018 r.) potwierdzał fakt, iż część terenu została utwardzona tłuczniem i stanowi parking dla pracowników. Wskazano, że miejsca postojowe dla samochodów zostały urządzone na terenie objętym umową dzierżawy – niezgodnie z celem wskazanym w umowie dzierżawy.

Z mapy pomiaru utwardzonego parkingu z dnia 18.06.2020 r. sporządzonej przez uprawnionego geodetę wynikało, że utwardzony teren zajmuje powierzchnię 0,3499 ha a utwardzony obszar został wykonany w miejscu, gdzie zgodnie z umową, dzierżawca zobowiązany był do wykonania ścieżki spacerowej z miejscami do siedzenia, terenu utwardzonego na prezentację pojazdów i wyrobów spółki, część terenu szkoleniowego.

Z wyjaśnień udzielonych przez pracowników Urzędu Miejskiego wynikało, że zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr LVIII/1846/2006 z dnia 16 maja 2006 r., ww. działki znajdują się w przeważającej części w jednostce Z-01 (zieleń systemu przyrodniczego miasta „Dolina Białej”). Wydierżawienie terenu na inny cel byłoby niezgodne z ustaleniami dla tej jednostki planu. Dodatkowo należy wskazać, że przedmiotowy teren stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz częściowo teren ochrony wałów przeciwpowodziowych (teren podmokły). Zapis planu narzuca, w jaki sposób dzierżawiony teren może być wykorzystywany i każde inne przeznaczenie byłoby niezgodne planem. Ponadto wyjaśniono, że Miasto wystąpi do Dzierżawcy o stanowisko, czy i jaki obszar ww. nieruchomości zamierza w sposób stały wykorzystać na miejsca postojowe. W przypadku potwierdzenia, zostaną podjęte działania zmierzające do zmiany zapisów umowy. W przypadku odpowiedzi negatywnej, tut. Wydział wprowadzi procedurę monitorowania sposobu korzystania z nieruchomości. Zapisy ww. umowy mają charakter bardzo ogólny, szeroki. Dzierżawca może próbować podważyć skuteczność rozwiązania umowy, powołując się na zasady współżycia społecznego i zbyt daleko idące uprawnienia wydierżawiającego. Ciężar udowodnienia faktu niewłaściwego, stałego użytkowania przedmiotu umowy przez dzierżawcę leży po stronie Wydierżawiającego.

Z uzyskanych od pracowników Urzędu Miejskiego informacji wynikało, że Dzierżawca nie występował do Miasta celem uzyskania pozwoleń i zgód na realizację inwestycji. Zgodnie natomiast z art. 3 pkt 3 i pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), za plac postojowy a tym samym za urządzenie budowlane nie będące obiektem budowlanym, ustawodawca traktuje teren utwardzony umożliwiający postój do 10 samochodów osobowych. Jeżeli w wyniku robót utwardzających teren powstaje plac umożliwiający postój więcej niż 10 samochodów osobowych, to nie jest to już wyłącznie urządzenie budowlane (plac postojowy), a obiekt budowlany, co do którego budowy zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 10 ustawy Prawo budowlane, istnieje konieczność uzyskania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z dokumentacją fotograficzną znajdującą się aktach sprawy, jak i wizją w terenie przeprowadzoną w dniu 23 lutego 2021 r. przez inspektorów kontroli Regionalnej Izby Obrachunkowej, z której sporządzono dokumentację fotograficzną wynikało, że utwardzony

przez dzierżawcę teren wykorzystany był jako plac postojowy – parking przeznaczony był na więcej niż 20 samochodów.

Zadania w zakresie dzierżawy nieruchomości komunalnych wykonywali pracownicy Wydziału Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Zgodnie z art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, w niniejszej sprawie p. Jarosław Klimaszewski – Prezydent Miasta Bielska-Białej, zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Wniosek nr 6

Podjąć skuteczne działania celem zapewnienia wykorzystania części działki o numerze 676/3 zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr LVIII/1846/2006 z dnia 16 maja 2006 r. oraz postanowieniami § 2 ust. 3 umowy dzierżawy z dnia 16 maja 2016 r., stosownie do art. 667 w związku z art. 694 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.)

W zakresie gospodarowania mieniem Skarbu Państwa:

– *W 2018 r. Prezydent Miasta Bielsko-Biała, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w postępowaniach dotyczących sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa w sposób nierzetelny realizował obowiązek podawania do publicznej wiadomości - poprzez zamieszczanie w prasie lokalnej - informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Informacje te były publikowane w prasie z opóźnieniem (w stosunku do daty wywieszenia wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu):*

- *21 dniowym - w przypadku sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w Bielsku - Białej, obejmującej działkę nr 14/27 o pow. 862 m² (gm. kat. Bielsko Dolne przedmieście), zapisanej w księdze wieczystej nr BB1B/00079440/7, publikacja ogłoszenia w Monitorze Samorządowym z dnia 23.11.2018 r., (obwieszczenie z wykazem nieruchomości zostało wywieszane w dniu 02.11.2018 r., zdjęte 23.11.2018 r.),*

- *18 dniowym - w przypadku sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa położonej w Bielsku - Białej, obejmującej działkę nr 1047/3 o pow. 457 m² (obręb Lipnik), zapisanej w księdze wieczystej nr BB1B/00045141/4, publikacja ogłoszenia w Monitorze Samorządowym z dnia 25.05.2018 r., (obwieszczenie z wykazem nieruchomości zostało wywieszane w dniu 07.05.2018 r., zdjęte 28.05.2018 r.).*

Powyższym naruszono art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.). Zgodnie ze wskazanym przepisem właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni. 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.

Poprzez zwłokę w publikowaniu tych informacji Urząd ograniczył potencjalnym zainteresowanym czasokres umożliwiający zapoznanie się z wykazem nieruchomości przeznaczonych do zbycia. Ww. wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta przez okres 21 dni.

Realizacja zadań związanych z zarządzaniem majątkiem Skarbu Państwa i wykonywaniem praw właścicielskich, należały inspektorów w Wydziale Nieruchomości. Bezpośredni nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik Wydziału.

Wniosek nr 7

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Nieruchomości w zakresie sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 2007 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz., 305).

W zakresie dochodów z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa:

- *Do dnia kontroli nie przeprowadzono czynności weryfikacyjnych w zakresie gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste (oznaczonych jako działki ewidencyjne) wchodzących w skład infrastruktury kolejowej celem ewentualnego zaliczenia tych gruntów do zajętych pod infrastrukturę kolejową nieczynną lub prywatną, a następnie określenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego tych nieruchomości.*

Do dnia 30 grudnia 2016 r. powyższe grunty, jako zajęte pod infrastrukturę kolejową, były zwolnione od opłat z tytułu użytkowania wieczystego na mocy art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 1727 z późn. zm.). Z dniem 30 grudnia 2016 r. zmieniono brzmienie art. 3 przywołanej ustawy o transporcie kolejowym wyłączając, na mocy ust. 2 i ust. 3 tego artykułu, stosowanie zwolnienia gruntów zajętych pod infrastrukturę kolejową od opłat z tytułu użytkowania wieczystego (art. 8) – w przypadku infrastruktury kolejowej, na której zarządca infrastruktury nie dopuścił ruchu kolejowego (infrastruktura nieczynna) i infrastruktury kolejowej wykorzystywanej wyłącznie do realizacji własnych potrzeb jej właściciela lub jej zarządcy innych niż przewóz osób (infrastruktura prywatna).

Zwolnienia działek poddanych kontroli od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie art. 8 ustawy o transporcie kolejowym stosowano wobec gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste PKP S.A. – działki o łącznej powierzchni 74,4358 ha.

W myśl art. 5 ust. 2a i ust. 2b ustawy o transporcie kolejowym, zarządca sporządza statut sieci kolejowej (układ połączonych ze sobą dróg kolejowych zarządzany przez zarządcę infrastruktury) wskazujący linie kolejowe, bocznicę kolejową oraz inne drogi kolejowe przez niego zarządzane, a także wskazujący, które z nich stanowią infrastrukturę nieczynną lub prywatną, a brak statutu sieci kolejowej jest równoznaczny z nadaniem zarządzanej infrastrukturze statusu infrastruktury nieczynnej. Przez zarządcę infrastruktury, stosownie do art. 4 pkt 7 ustawy (w brzmieniu od 30 grudnia 2016 r.), należy rozumieć podmiot odpowiedzialny za zarządzanie infrastrukturą kolejową albo, w przypadku budowy nowej infrastruktury, podmiot, który przystąpił do jej budowy w charakterze inwestora; zadania zarządcy infrastruktury mogą wykonywać różne podmioty.

Zgodnie z art. 221 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ określi wysokość tej stawki stosując tryb postępowania określony w art. 78-81 tej ustawy.

Z kolei jak stanowi art. 162 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.), w toku wykonywania budżetu państwa obowiązują następujące zasady gospodarki finansowej: ustalanie, pobieranie i odprowadzanie dochodów budżetu państwa następuje na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów. W myśl art. 42 ust. 5 ww. ustawy o finansach publicznych, jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania, przy czym na mocy art. 11 ust. 1 przywołanej wcześniej ustawy o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta (tutaj Prezydent Miasta na prawach powiatu), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.), zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; zapewniają wycenę tych nieruchomości; wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności. Zgodnie również z art. 12 ww. ustawy, organy działające za Skarb Państwa są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Ponadto, w myśl tezy wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie - V Wydział Cywilny z dnia 6 grudnia 2018 r. V ACa 1633/17 (numer 1887231): „Dla powstania obowiązku uiszczenia opłaty rocznej nie jest wystarczające samo zaprzestanie wykorzystywania gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste pod infrastrukturę kolejową (podlegającego zwolnieniu od opłaty rocznej), lecz właściciel reprezentowany przez odpowiedni organ musi uprzednio określić wysokość stawki procentowej opłaty rocznej, stosując tryb postępowania przewidziany dla wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej”. W uzasadnieniu przywołanego wyroku stwierdzono m.in., że „(...) powyższe wynika wprost z art. 221 ust. 2 ustawy o gospodarce

nieruchomościami (...). Jedną z sytuacji, w jakich oddając nieruchomość w użytkowanie wieczyste, czy też stwierdzając nabycie użytkowania wieczystego z mocy prawa, nie określa się wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest ta, w której użytkownik wieczysty korzysta z ustawowego zwolnienia z ponoszenia owych opłat”.

Z wyjaśnień udzielonych przez pracowników Urzędu Miasta Bielsko-Biała wynikało, że stanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz PKP S.A., następuje na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego, który stwierdza nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów zajętych pod infrastrukturę kolejową oraz prawa własności budynków i budowli położonych na tych gruntach.

Zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową są zwolnione z opłat tytułu użytkowania wieczystego. Wojewoda Śląski jako organ I instancji odstępuje od naliczenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, gdy są one zajęte pod infrastrukturę kolejową, w rozumieniu art. 4 pkt 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 5 ust. 2a i ust. 2b ww. ustawy, zarządca infrastruktury sporządza statut sieci wskazując linie kolejowe, bocznicę kolejową oraz inne drogi kolejowe przez niego zarządzane, a także wskazuje, które z nich stanowią infrastrukturę nieczynną lub prywatną. Zarządca umieszcza w statucie sieci kolejowej również informację o elementach infrastruktury kolejowej wchodzących w skład linii kolejowej, które są zarządzane przez innego zarządcę.

Tutejszy Urząd nie otrzymał takowego dokumentu od żadnego podmiotu będącego zarządcą, wobec czego nie prowadził weryfikacji (pod kątem infrastruktury kolejowej nieczynnej i infrastruktury prywatnej) pod kątem zasadności zastosowania dalszego zwolnienia z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wobec działek będących w użytkowaniu wieczystym PKP S.A

Zadania, o których mowa powyżej, wykonywali pracownicy Wydziału Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował były i obecny Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 8

Zweryfikować zasadność stosowania zwolnienia z opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wobec wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa (działek ewidencyjnych) będących w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., mając na uwadze art. 8 w związku z art. 3 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1043 z późn. zm.) oraz art. 12 w związku z art. 11 ust. 1, art. 25 ust. 1 pkt 2 i pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), a także art. 42 ust. 5 i art. 162 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), a w przypadku stwierdzenia braku podstaw zastosowania przedmiotowego zwolnienia, określić opłatę z tytułu użytkowania wieczystego, stosownie do przepisów art. 221 ust. 2 w związku z art. 78-81 ww. ustawy.

Wniosek nr 9

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Nieruchomości w zakresie kontroli przesłanek uzasadniających zastosowanie zwolnień od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, wynikających z przepisów art. 8 w związku z art. 3 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1043 z późn. zm.),

mając na uwadze przepisy art. 221 ust. 2 w związku z art. 78-81 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 42 ust. 5 i art. 162 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305), a także art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

W zakresie windykacji należności:

- *Na dzień 5 marca 2013 r. oraz 20 marca 2015 r. doprowadzono do przedawnienia należności publicznoprawnych przysługujących Miastu Bielsko-Biała z tytułu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla terenu objętego decyzją. Naruszono tym art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), zgodnie z którym jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.*

Powyższe dotyczyło należności ustalonych na podstawie:

- *decyzji nr UA.EFR-7322-1-102/2007 z dnia 29 stycznia 2010 r. ustalającej jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla terenu objętego decyzją. Decyzją ustalono osobom fizycznym - małżeństwu (brak nr ewidencyjnego) opłatę w wysokości 33.811,80 zł z tytułu wzrostu wartości działki nr 1800/2.*
- *decyzji nr UA.EFR-7322-1-56/2006 z dnia 6 lutego 2008 r. ustalającej wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla terenu objętego decyzją. Ww. decyzją ustalono osobie fizycznej (nr ewidencyjny #6637309) opłatę w wysokości 12.178,20 zł z tytułu wzrostu wartości działki nr 617 oraz nr 618.*

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu, podjęcie czynności egzekucyjnych nie było możliwe z uwagi na brak adresów osób zobowiązanych do uiszczenia opłaty.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej z dnia 20.02.2009 r. sygn. akt IV RNs 298/08 o ustanowiono kuratora, dla dłużnika z decyzji UA.EFR-7322-1-102/2007. Decyzja została odebrana przez kuratora w dniu 18 lutego 2010 r., z akt sprawy wynikał brak dalszych działań egzekucyjnych po tej dacie.

W sprawie dłużnika o numerze ewidencyjnym #6637309 przedłożono potwierdzenie odbioru decyzji UA.EFR-7322-1-56/2006 w dniu 19 lutego 2008 r. (miejsce: Chicago w Stanach Zjednoczonych Ameryki). Z akt sprawy wynikał brak dalszych działań celem egzekucji tej należności, w tym m. in. związanych z ustaleniem przez sąd kuratora dla osoby nieobecnej.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych, do spraw dotyczących należności publicznoprawnych stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia

1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.). Na podstawie art. 70 § 1 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, zobowiązanie podatkowe przedawnia się z upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności tego zobowiązania.

Do dnia kontroli przedawnione należności nie zostały odpisane z ksiąg rachunkowych Urzędu Miasta Bielska-Białej. Za dokonanie weryfikacji odpowiadali pracownicy Wydziału Dochodów Budżetowych, którzy służbowo podlegali Naczelnikowi tego Wydziału.

Zadania związane z dochodzeniem należności wykonywali pracownicy Wydziału Dochodów Budżetowych Urzędu Miasta Bielska-Białej, nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 10

Dokonać korekty aktywów w księgach rachunkowych Urzędu Miasta Bielska - Białej poprzez odpis przedawnionych należności powstałych z tytułu opłat ustalonych na podstawie decyzji nr UA.EFR-7322-1-56/2006 oraz nr UA.EFR-7322-1-102/2007 mając na uwadze art. 4 ust. 1 i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.), a także art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) i art. 70 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.).

Wniosek nr 11

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Bielska-Białej w zakresie podejmowania czynności egzekucyjnych należności publicznoprawnych, mając na uwadze art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), a ponadto art. 68 oraz 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

- *Do dnia kontroli nieterminowo podejmowano czynności windykacyjne należności cywilnoprawnych od osób prawnych i fizycznych stanowiących opłatę z tytułu użytkowania wieczystego, dzierżawy oraz bezumownego korzystania z mienia stanowiącego własność Miasta Bielska-Białej i Skarbu Państwa, co było niezgodne z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. finansach o publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.). Zgodnie z tym przepisem, jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.*

Ponadto, zgodnie z § 1 zarządzenia Nr ON-0152/97/05/DB Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 16 września 2005 r. w sprawie: trybu postępowania przy dochodzeniu należności cywilno-prawnych od dłużników Gminy i Skarbu Państwa, Wydział Prawny po otrzymaniu prawidłowych i kompletnych dokumentów w odpowiedniej liczbie egzemplarzy z wydziału merytorycznego, którego sprawa dotyczy, zobowiązany był do sporządzenia pozwów o zapłatę w odpowiednim trybie i skierować je do sądu. Po otrzymaniu orzeczeń radcy prawni mieli kierować do dłużników wezwania przedegzekucyjne i występować o klauzulę wykonalności, a w przypadku braku wpłaty skierować sprawy do postępowania egzekucyjnego.

Do czasu ostatecznego załatwienia poszczególnych spraw (przez uregulowanie należności, ściągnięcie w drodze egzekucji, umorzenia, zwolnienia z długu lub przedawnienia) Wydział Dochodów Budżetowych, wydziały merytoryczne oraz Wydział Radców prawnych miały ściśle współpracować.

Z kolei w myśl § 2 zarządzenia Nr ON.120.62.2020.DB z dnia 8 lipca 2020 r., w terminie do 2 miesięcy po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wysyła się wezwanie do zapłaty. Jeżeli zaległość nadal nie zostanie uregulowana w terminie do 2 miesięcy od wysłania wezwania do zapłaty Wydział Dochodów Budżetowych przekazuje do Wydziału Prawnego wnioski

o wszczęcie postępowania sądowego w celu dochodzenia należności.

Powyższe dotyczyło zaległości powstałych w latach 2000 - 2019 wobec:

- dłużników w sprawach, w których zaniechano wszczęcia egzekucji, o numerach kart kontowych:

- 10451 - na kwotę 10.561,84 zł dotycząca czynszu dzierżawnego mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;*
- 011317 - na kwotę 12.160,68 zł dotycząca czynszu dzierżawnego mienia Gminy Miasta Bielska-Białej,*
- 015209 - na kwotę 52.624,00 zł dotycząca bezumownego korzystania z gruntu Gminy Miasta Bielska-Białej*

Nie wyjaśniono przyczyn zaniechania powyższych czynności.

- dłużników w sprawach, których nie podjęto czynności o uzyskanie klauzuli wykonalności dla wydanych wobec nich nakazów zapłaty, o numerach kart kontowych:

- 011290 - na kwotę 185.481,95 zł brutto dotycząca czynszu dzierżawnego mienia Gminy Miasta Bielska-Białej*
- 010277 - na kwotę 6.401,04 zł bezumownego korzystania z mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;*
- 012712 - na kwotę 29.352,66 zł bezumownego korzystania z mienia Gminy Miasta Bielska-Białej*
- 017364: na kwotę 24.049,89 zł bezumownego korzystania z mienia Gminy Miasta Bielska-Białej*

- dłużników w sprawach, w których nie ponowiono wniosku do komornika o wznowienie egzekucji o numerach kart kontowych:

- 13054 - na kwotę 100.200,53 zł brutto czynszu za najem mienia Gminy Miasta Bielska-Białej (egzekucja bezskuteczna z dniem 30 sierpnia 2004 r.),*
- 009501 - na kwotę 17.681,79 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa (umorzone postępowanie egzekucyjne dnia 9.10.2009),*

- dłużnika o numerze ewidencyjny 003195 (osoba prawna), który na dzień kontroli zalegał w opłacie za użytkowanie wieczyste za 2019 r. na kwotę wysokości 5.257,05 zł (z termin płatności do 1 kwietnia 2019 r.). Wezwanie do zapłaty wysłano dopiero w trakcie kontroli w dniu 16 marca 2021 r.

- dłużnika o numerze ewidencyjnym 003874 (osoba fizyczna), który na dzień kontroli zalegał w opłacie za użytkowanie wieczyste za 2019 r. w wysokości 31.050,30 zł, (z terminem płatności do 1 kwietnia 2019 r.). Wezwanie do zapłaty wysłano dopiero w dniu 16 marca 2021 r. Wezwania wysłane w dniu 16 marca 2021 r. na dzień kontroli nie zostały jeszcze dłużnikom doręczone.

- dłużnika o numerze ewidencyjny 016058 (osoba prawna) zalegał w opłacie z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 36.725,83 zł, z terminem płatności do 1 kwietnia 2019 r. Wysłano wezwanie do zapłaty datowane na 5 sierpnia 2020 r. (doręczone 20 sierpnia 2020 r.). Podczas kontroli wniosków do Wydziału Prawnego w sprawie wystąpienia o nakaz zapłaty był w trakcie przygotowania.

W związku z brakiem podjęcia przez wierzyciela – Miasto Belsko-Biała oraz Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta Miasta Bielsko-Biała czynności zmierzających do wyegzekwowania ww. należności cywilnoprawnych lub ich nieterminowe podejmowanie, egzekucja może okazać się nieskuteczna w przypadku podniesienia przez dłużnika zarzutu przedawnienia. Zgodnie z ustaleniami pracowników Urzędu, prawo to przysługuje dłużnikom o numerach ewidencyjnych kart kontowych: nr 011317 z dniem 16 marca 2012 r.; nr 012077 z dniem 1 października 2017 r.; nr 012712 z dniem 1 listopada 2016 r.; nr 13054 z dniem 31 sierpnia 2014 r.

Do wykonywania ww. czynności w zakresie użytkowania wieczystego, tj. wysyłanie wezwań do zapłaty, przekazywanie wniosków do Wydziału Prawnego zobowiązani byli Wydziału Dochodów Budżetowych Urzędu Miasta Bielska-Białej. Służbowy nadzór nad pracownikami w tym zakresie sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Za prowadzenie spraw merytorycznie w zakresie sprawy będącej źródłem powstania należności odpowiedzialni byli pracownicy Wydziału Nieruchomości. Za terminowe kierowanie wezwań do zapłaty odpowiadali pracownicy Wydziału Dochodów Budżetowych.

Służbowo pracownicy podlegali Naczelnikom ww. Wydziałów.

Osobami odpowiedzialnymi za przygotowanie i wniesienie zgłoszenia wierzytelności (w przypadkach w których stosowny wniosek trafił do Wydziału Prawnego) i reprezentowanie Miasta Bielska-Białej/Skarbu Państwa w postępowaniu upadłościowym byli pracownicy Wydziału Prawnego Urzędu Miasta Bielska-Białej.

Pracownicy Wydziału Prawnego podlegali bezpośrednio p. Jackowi Krywultowi – byłemu Prezydentowi Miasta Bielska-Białej, a od 21 listopada 2018 r. p. Jarosławowi Klimaszewskiemu – obecnemu Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

Wniosek nr 12

Wzmocnić nadzór nad pracownikami w zakresie podejmowania czynności windykacyjnych należności cywilnoprawnych mając na uwadze przepisy art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. finansach o publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), postanowienia zarządzenia Nr ON.120.62.2020.DB Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 8 lipca 2020 r., a ponadto przepisy art. 68 oraz 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o finansach publicznych.

W zakresie inwentaryzacji:

– W 2020 r. nieprawidłowo przeprowadzono inwentaryzację w drodze weryfikacji należności wymagalnych z tytułu zaległych opłat z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu

Państwa, czynszu dzierżawnego mienia Miasta Bielska-Białej oraz bezumownego korzystania z mienia Miasta Bielska-Białej ujętych na koncie 221 – należności budżetowe wg stanu na 31 grudnia 2019 r. poprzez brak potwierdzenia należności z podmiotami prowadzącymi księgi rachunkowe oraz brak porównania danych wynikających z ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami źródłowymi dotyczącymi dłużników Miasta Bielska-Białej, będących osobami prawnymi i fizycznymi, których zaległe należności stanowiły część salda ww. konta. Salda kont powyższych rozrachunków porównano z odpisami aktualizującymi. Tak przeprowadzona inwentaryzacja należności nie pozwoliła na ustalenie realnych sald tych kont.

Naruszono tym art. 26 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 oraz art. 27 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2017 r. poz. 395 z późn. zm.). Na podstawie przywołanych przepisów, należności od podmiotów prowadzących księgi rachunkowe należy zinwentaryzować drogą potwierdzenia salda, a należności od podmiotów nie prowadzących ksiąg rachunkowych należy zinwentaryzować drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników. Przeprowadzenie i wyniki inwentaryzacji należy odpowiednio udokumentować i powiązać z zapisami ksiąg rachunkowych.

Ujawnione w toku inwentaryzacji różnice między stanem rzeczywistym a stanem wykazany w księgach rachunkowych należy wyjaśnić i rozliczyć w księgach rachunkowych tego roku obrotowego, na który przypadła termin inwentaryzacji.

Ponadto zgodnie z pkt 2 zasad ogólnych instrukcji w sprawie zasad przeprowadzania i rozliczania inwentaryzacji stanowiącej załącznik nr 11 do zarządzenia Nr ON-0152/119/10/BD Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 31 grudnia 2010 roku (w brzmieniu nie zmienionym do dnia kontroli), celem inwentaryzacji jest ustalenie faktycznego stanu aktywów i pasywów i na tej podstawie doprowadzenie danych wynikających z ksiąg rachunkowych do zgodności ze stanem rzeczywistym, a tym samym zapewnienie realności wynikających z nich informacji ekonomicznych.

W trakcie inwentaryzacji należności cywilnoprawnych nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych, pomimo:

- braku dokumentacji dotyczącej windykacji i egzekucji w aktach sprawy dłużników o numerach kart kontowych: 009501, 10451, 011317, 435781, 017364, 008516, 008626, 15132210;
- wykreślenia z Rejestru Przedsiębiorców KRS na dzień 31 grudnia 2019 r. dłużników o numerach kart kontowych: 008514, 008516, 009501, 008657; w aktach sprawy brak było także dokumentacji świadczącej o podjęciu czynności celem zaspokojenia wierzytelności Miasta Bielska-Białej na podstawie art. 299 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

Salda na niżej wymienionych numerach kartach kontowych, które nieprawidłowo zweryfikowano, wynosiły:

- karta kontowa nr 009501 – na kwotę 17.681,79 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa;
- karta kontowa nr 10451 - na kwotę 10.561,84 zł dotycząca czynszu dzierżawnego mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;

- karta kontowa nr 011317 - na kwotę 12.160,68 zł dotycząca czynszu dzierżawnego mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;
- karta kontowa nr 435781 - na kwotę 49.706,90 zł dotycząca bezumownego korzystania z mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;
- karta kontowa nr 008516 - na kwotę 11.915,18 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa;
- karta kontowa nr 008626 - na kwotę 14.615,53 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa;
- karta kontowa nr 008514 na kwotę 45.900,24 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa;
- karta kontowa nr 008657 - na kwotę 35.360,58 zł dotycząca opłaty z tytułu prawa użytkowania wieczystego mienia Skarbu Państwa;
- karta kontowa nr 15132210 - na kwotę 14.509,51 zł dotycząca bezumownego korzystania z mienia Gminy Miasta Bielska-Białej;

Ww. należności na dzień 31 grudnia 2019 r. zinwentaryzowane zostały w drodze weryfikacji przez pracownika Wydziału Nieruchomości i zatwierdzone zostały przez Naczelnika tego Wydziału, co potwierdzono na wydrukach z rejestrów: UWG, UVG, UWS, DVG, DZG, DVS, DZS, SCZ, SPW, DBG, DBG, DVG, DVS, DBS. Umieszczono adnotację: „zinwentaryzowano salda na dzień 31 grudnia 2019 r.- salda zgodne z odpisem aktualizującym”.

Z dokumentu pn. „zestawienie należności do potwierdzenia/weryfikacji salda na dzień 31 grudnia 2019 r.” w notatkach przy dłużnikach wskazano informacje o upadłości.

Należności od dłużników, których salda objęto kontrolą na dzień sporządzenia bilansu Urzędu Miejskiego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 r., nadal widniały na kartach kontowych.

Ponadto w trakcie inwentaryzacji w drodze weryfikacji przeprowadzonej na dzień 31 grudnia 2019 r. nie ustalono, że należności publicznoprawne od dwóch podmiotów z tytułu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego są przedawnione, tym samym salda kont analitycznych są nierealne w tym zakresie.

Zgodnie z § 6 zarządzenia nr ON.120.129.2019.ON Prezydenta Miasta Bielsko - Biała z dnia 20 listopada 2020 r. za inwentaryzację w drodze potwierdzenia sald i weryfikacji przez porównanie danych w księgach rachunkowych z dokumentami źródłowymi odpowiadali poszczególni pracownicy pionu Skarbnika Miasta w zakresie prowadzonych przez niech spraw.

Wniosek nr 13

Przeprowadzić inwentaryzację należności wymagalnych w sposób zapewniający ustalenie rzeczywistego ich stanu oraz urealnić te wartości w księgach rachunkowych Urzędu Miasta Bielska-Białej, mając na uwadze art. 26 ust. 1 pkt 3 oraz art. 27 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późn. zm.) oraz postanowienia pkt 2 zasad ogólnych instrukcji w sprawie zasad przeprowadzania i rozliczania inwentaryzacji stanowiącej załącznik nr 11 do zarządzenia Nr ON-0152/119/10/BD Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 31 grudnia 2010 roku.

W zakresie podatku od nieruchomości:

- *W latach 2020 - 2021 do dnia kontroli, nie dołożono należytej staranności w zakresie przeprowadzania czynności sprawdzających wykazanych przez podatników danych w deklaracjach na podatek od nieruchomości oraz nie wezwano podatników do udzielenia w wyznaczonym terminie niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w nich zawartych.*

Zgodnie z art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz.900 z późn.zm.), w razie wątpliwości, co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych. W myśl art. 272 pkt 3 ww. ustawy, organy podatkowe pierwszej instancji dokonują czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Ponadto, organ podatkowy nie skorzystał z możliwości przeprowadzenia u ww. podatników kontroli podatkowej, o której mowa w art. 281 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa. Zgodnie z przytoczonym przepisem, organy podatkowe pierwszej instancji mogą również przeprowadzić kontrolę podatkową u podatników. Zgodnie z art. 281 § 2 ww. ustawy, celem kontroli podatkowej jest sprawdzenie, czy kontrolowani wywiązują się z obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego.

Powyższe dotyczyło:

- *podatnika o nr ewidencyjnym 862 prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych, który w złożonej na rok 2020 deklaracji podatkowej, w dołączonym do deklaracji załączniku posiadanych budowli związanych z prowadzoną działalnością, nie wykazał dróg wewnętrznych.*

Przeprowadzona w dniu 3 marca 2021 r. przez kontrolujących wizja lokalna na terenie pozostającym we władaniu podatnika wykazała, iż działalność medyczna prowadzona jest zasadniczo w dwóch budynkach. Komunikacja pomiędzy budynkami odbywa się poprzez sieć dróg wewnętrznych.

Zgodnie z art. 1a pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), budowla to obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Zgodnie z definicją zawartą w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa budowlanego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), urządzenie budowlane to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym także przejazdy, place postojowe i place pod śmietniki.

Na podstawie art. 2 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn.zm.), wyłączeniu z podatku od nieruchomości podlegają grunty zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych oraz zlokalizowane w nich budowle, z wyjątkiem związanych

z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż eksploatacja autostrad płatnych. Wyłączenie to nie obejmuje natomiast dróg wewnętrznych.

Do dnia zakończenia kontroli podatnik nie złożył dodatkowych wyjaśnień, nie złożył korekty deklaracji.

➤ *podatnika o nr ewidencyjnym 1501, który w złożonej na rok 2020 deklaracji podatkowej, w dołączonym do deklaracji załączniku o posiadanych budowlach związanych z prowadzoną działalnością, nie wykazał sieci elektrycznych.*

W złożonych w trakcie kontroli wyjaśnieniach, podatnik stwierdził m.in., że zakresie deklarowanych budowli, w tym sieci elektrycznych dokumentacja jest sprawdzana i po ustaleniu stanu faktycznego zostanie złożona stosowna korekta deklaracji. Do dnia zakończenia kontroli, podatnik nie złożył dodatkowych wyjaśnień, nie złożył korekty deklaracji.

➤ *podatnika o nr ewidencyjnym 530, który w załączniku do złożonej na rok 2020 deklaracji podatkowej w zakresie posiadanych budowli związanych z prowadzoną działalnością, nie wykazał totemu reklamowego posadowionego na działce pozostającej we władaniu podatnika.*

Zgodnie z wyjaśnieniami, udzielonymi w trakcie kontroli, w grudniu 2020 roku Kancelaria podatkowa przejęła księgowość ww. podatnika (Spółki) i w otrzymanym zestawieniu budowli od poprzedniego księgowego nie było informacji o totemie reklamowym. Dlatego też nie został on uwzględniony w deklaracji na podatek od nieruchomości. Stosowne korekty zostaną sporządzone.

Do dnia zakończenia kontroli, podatnik nie złożył dodatkowych wyjaśnień, nie złożył korekty deklaracji.

➤ *podatnika o nr ewidencyjnym 838, który w złożonej na rok podatkowy 2020 deklaracji podatkowej, w dołączonym do deklaracji załączniku w zakresie posiadanych budowli związanych z prowadzoną działalnością, nie wykazał sieci elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania.*

W trakcie kontroli, podatnik do Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej złożył korekty deklaracji, w których wykazał nowe pozycje w zakresie budowli, których poprzednio nie deklarował do opodatkowania. Podatnik ten, w związku z dokonaną korektą deklaracji podatkowych za lata 2016 - 2021, 25 lutego 2021 r. dokonał wpłaty podatku w wysokości 129.760,70 zł.

➤ *podatnika o nr ewidencyjnym 1007 prowadzącego działalność lotniczą, który w załączniku do deklaracji podatkowej na rok 2020 w zakresie budowli, nie deklarował do opodatkowania obiektu budowlanego, hangaru znajdującego się na działce będącej w posiadaniu ww. podatnika. Ww. obiekt nie był również wykazany w zwolnieniach z opodatkowania podatku od nieruchomości.*

Działkę nr 243/8 ujęto w załączniku do deklaracji podatkowej na rok 2020 w części B1, „Dane o poszczególnych przedmiotach opodatkowania zwolnionych z opodatkowania. Grunty” z określeniem podstawy zwolnienia w zakresie infrastruktury sportowej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr X/146/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie udzielania zwolnień od podatku od nieruchomości, stanowiących pomoc operacyjną na infrastrukturę sportową i wielofunkcyjną infrastrukturę rekreacyjną, ze zmianą wprowadzoną

uchwałą

Nr XIII/206/2015 z dnia 24 listopada 2015 r. Zgodnie ze zmianą ww. uchwały, zwolnieniem od podatku od nieruchomości objęto m.in. budynki lub ich części zajęte wyłącznie na działalność w zakresie sportów lotniczych, grunty związane z działalnością w zakresie sportów lotniczych. W trakcie kontroli wyjaśniono m.in., że podatnik jest właścicielem działki nr 243/8, zarówno działka jak i hangar są opodatkowane.

Podatnik zadeklarował w 2020 r. do opodatkowania budynki oraz budowle, jednakże działka nr 243/8 nie figuruje jako miejsce położenia tych budynków lub budowli. W zwolnionych budynkach wykazano jeden budynek z określeniem działki 1258/4.

➤ podatnika o numerze ewidencyjnym 1923 prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie budowy pojazdów specjalnych, który złożył deklarację na podatek od nieruchomości na rok podatkowy 2020. W załączniku do deklaracji wykazał m.in. budowle – wszystkie budowle na działce nr 630/24. Podatnik zawarł z Urzędem Miejskim w Bielsku-Białej w dniu 16 maja 2016 r. umowę dzierżawy na czas nieoznaczony części nieruchomości położonej w Bielsku Białej oznaczonej jako działka nr 676/3 i działka nr 676/7 o łącznej powierzchni 24.704 m².

Zgodnie z wyjaśnieniami złożonymi w trakcie kontroli, teren działki nr 676/3 jest uporządkowany i wyrównany kruszywem naturalnym celem przystosowania do prezentacji pojazdów produkowanych przez spółkę oraz szkoleń, w związku z czym nie stanowi budowli i dlatego nie był deklarowany do opodatkowania. W piśmie Nr 6845.67.2020.BG z dnia 6 listopada 2020 r. do Wydziału Prawnego Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w sprawie ewentualnego rozwiązania umowy dzierżawy zawartej 16 maja 2016 r. stwierdzono m.in., że dzierżawiony teren jest poddawany kontrolom. Ostatnia wizja w terenie została przeprowadzona 22 października 2010 r., która potwierdziła, że część z terenu została utwardzona tłuczniem i stanowi parking dla pracowników Spółki. Mając na względzie fakt, że Spółka wykorzystuje teren na miejsce postojowe dla pracowników, na zlecenie Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, geodeta dokonał pomiaru kontrolnego części nieruchomości dzierżawionej celem ustalenia powierzchni zajmowanego terenu na cele postojowe.

W przedłożonej kontrolującym dokumentacji ujęto wykonany przez geodetę uprawnionego /data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów z zasobu – 18 czerwca 2020/ pomiar terenu utwardzonego – parkingu wykonany dla rejonu działki 676/3 o powierzchni utwardzonej – 3.499 m².

Przeprowadzona przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w dniu 23.02.2021 r. wizja w terenie potwierdziła, że część nieruchomości zajęta jest przez parkujące samochody.

Za budowlę w rozumieniu ustawy o podatkach i opłatach lokalnych uznaje się budowle wymienione w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz.1333), w innych przepisach tej ustawy lub w załączniku do niej, będące wraz z instalacjami i urządzeniami obiektem budowlanym, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. b Prawa budowlanego czyli pod warunkiem, że stanowią one całość techniczno-użytkową oraz urządzenia budowlane scharakteryzowane w art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane lub w innych przepisach tej ustawy albo w załączniku do niej. Place postojowe zaliczone są do urządzeń budowlanych, tj. urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym, zapewniających możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

➤ podatnik (Spółka) o numerze ewidencyjnym 2640, który w załączniku do deklaracji wykazał m.in. grunty o łącznej powierzchni 21.019 m² zwolnione na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz budynek o powierzchni 1645m² zwolniony z opodatkowania również na podstawie art.7 ust.1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Zgodnie ze wskazanym przepisem ustawy, zwolnione z podatku są nieruchomości lub ich części zajęte na prowadzenie nieodpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

Zgodnie z wyjaśnieniami, powyższe zwolnienie uznano za zasadne w związku z zawarciem umowy bezpłatnego użyczenia pomiędzy podatnikiem, a organizacją pożytku publicznego.

Należy zauważyć, że na nieruchomości pozostającej we władaniu podatnika dla której deklarowane jest zwolnienie na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, jak wynika z ogólnodostępnej strony internetowej, prowadzona jest działalność komercyjna jak i niekomercyjna.

Ponadto, trzech podatnicy nie wykazali w załączniku do deklaracji na podatek od nieruchomości informacji wymaganych postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1104). Powyższe dotyczyło:

- podatnika o nr ewidencyjnym 321, który w załączniku do złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok podatkowy 2020, wykazał do opodatkowania budowle bez wskazania rodzaju budowli, numeru działki, nr obrębu /arkusza mapy/,
- podatnika o numerze ewidencyjnym 2452, który w załączniku do złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok podatkowy 2020, wykazał budowle bez szczegółowego wykazania jakich budowli to dotyczy,
- podatnika o numerze ewidencyjnym 1399, który w załączniku do złożonej deklaracji na podatek od nieruchomości na rok podatkowy 2020, wykazał wartość budowli, nr działek, ich położenie. Nie wykazał nazwy budowli.

Zadania w zakresie analizy prawidłowości złożonych deklaracji podatkowych wykonywali pracownicy Wydziału Dochodów Budżetowych. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik Wydziału Dochodów Budżetowych.

Wniosek nr 14

Przeanalizować prawidłowość opodatkowania nieruchomości pozostających w posiadaniu podatników o nr ewidencyjnych: 862, 1501, 530, 1007, 1923, 2640, mając na uwadze art. 272 pkt 3, art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) w związku z art. 1a ust. 1 pkt 2, art. 2 ust. 1 pkt 3, art. 2 ust. 3 pkt 4 oraz art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.), a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wszcząć w trybie art. 165

ustawy Ordynacja podatkowa, postępowanie podatkowe w celu prawidłowego ustalenia podstawy opodatkowania.

Wniosek nr 15

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Dochodów Budżetowych Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej w zakresie prawidłowego dokonywania weryfikacji prawidłowości składanych deklaracji na podatek od nieruchomości oraz egzekwowania korekt deklaracji podatkowych i wymaganych załączników, stosownie do art. 272 pkt 2, pkt 3 oraz art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) w związku z wymogami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie wzorów informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz deklaracji na podatek od nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1104), mając na uwadze art. 68 ust. 1 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305).

- *W deklaracjach na podatek od nieruchomości na lata 2018 - 2020 dotyczących Skarbu Państwa, złożonych do Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej przez Prezydenta Miasta Bielsko-Biała wykonującego zadania z zakresu administracji publicznej, nie ujęto nieruchomości Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Bielsko-Biała o powierzchni 29.6419 ha w 2018 r., 26.0074 ha w 2019 r., 21.4556 ha w 2020 r., co do których nie wydano ostatecznych decyzji potwierdzających nabycie własności z mocy prawa przez Gminę Bielsko-Biała, na podstawie wymogów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.).*

Powyższe było niezgodne z art. 2 ust. 1 pkt 1 oraz art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 z późn. zm.), na podstawie których opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają m.in. grunty stanowiące własność osoby prawnej.

Dopóki nie zostanie wydana ostateczna decyzja przewidziana w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, dopóty w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym sąd nie może ustalić faktu nabycia nieruchomości przez gminę na podstawie art. 5 ust. 1 tej ustawy. Decyzja komunalizacyjna stanowi podstawę wpisu prawa własności do ksiąg wieczystych oraz do ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.), podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z ww. ewidencją gruntów i budynków powyższe nieruchomości należały do Skarbu Państwa.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu, w podstawie opodatkowania nie znalazły się nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności, gdyż zgodnie z art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ewidencjonuje się ich w zasobie Skarbu Państwa. Działki wykazywane jako zasób w art. 228 zostały objęte deklaracją podatkową na rzecz Gminy Bielsko-Biała. Deklaracje na podatek od nieruchomości w latach 2016 – 2020, z uwagi na szeroki zasób danych objętych deklaracjami i dodatkowych dokumentów, na których opiera się Wydział Nieruchomości były weryfikowane tylko

w odniesieniu do wyliczeń zawartych w deklaracji. Wydział Dochodów Budżetowych nie posiadał danych odnośnie nieruchomości, wobec których Wojewoda nie wydał decyzji komunalizacyjnych stwierdzających nabycie z mocy prawa przez miasto Bielsko-Biała.

Zadania w zakresie przygotowania danych do deklaracji na podatek od nieruchomości w zakresie mienia Skarbu Państwa należały do pracowników Wydziału Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik Wydziału.

Zadania w zakresie weryfikacji danych do deklaracji na podatek od nieruchomości w zakresie mienia Skarbu Państwa należały do Głównego Specjalisty w Wydziale Dochodów Budżetowych. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik Wydziału.

Wniosek nr 16

Zweryfikować prawidłowość deklaracji na podatek od nieruchomości Skarbu Państwa, sporządzonych przez Miasto Bielsko-Biała, stosownie do art. 274a § 1, art. 272

pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1, art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 7 ust. 1 ustawy

z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej, w zakresie przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi, celem prawidłowego opodatkowania tych nieruchomości, mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

W zakresie obsługi bankowej:

- *Do dnia zakończenia kontroli, nie zapewniono bankowej obsługi budżetu jednostki samorządu terytorialnego na zasadach określonych w art. 264 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) poprzez zaniechanie ustalenia zasad wykonywania tej obsługi dla budżetu z uwzględnieniem wszystkich jednostek organizacyjnych. Zgodnie z ww. przepisami ustawy, bankową obsługę budżetu jednostki samorządu terytorialnego wykonuje bank wybrany na zasadach określonych w przepisach*

o zamówieniach publicznych. Zasady wykonywania obsługi bankowej określa umowa zawarta między zarządem jednostki samorządu terytorialnego a bankiem.

Obsługa bankowa budżetu Miasta Bielska-Białej oraz Urzędu Miasta Bielska-Białej była prowadzona na podstawie umowy zawartej w Bielsku-Białej z Bankiem Przemysłowo-Handlowym w dniu 15 lipca 1996 r., na czas nieokreślony, przez p. Zbigniewa Learczyka – ówczesnego Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz p. Annę Kubiczek – byłego Skarbnika Miasta Bielska – Białej. Na podstawie zawiadomienia o następstwie prawnym z dnia 3 października 2008 r. obsługa bankowa była prowadzona przez Bank Pekao S.A., który powstał w wyniku podziału Banku Przemysłowo-Handlowego S.A. Z dniem 29 listopada 2007 r. Bank Pekao stał się stroną umowy z Urzędem Miejskim w Bielsku-Białej. Do umowy zawarto aneksy z dnia:

- 29 marca 1999 r., 3 stycznia 2000 r. podpisane przez p. Bogdana Traczyka – ówczesnego Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz p. Waldemara Jędrusińskiego – ówczesnego Wiceprezydenta Miasta,*
- 3 kwietnia 2000 r. podpisany przez p. Bogdana Traczyka – ówczesnego Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz p. Jerzego Krawczyka – ówczesnego Wiceprezydenta Miasta,*
- 31 grudnia 2001 r. , 9 października 2002 r. podpisane przez p. Bogdana Traczyka - ówczesnego Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz p. Waldemara Jędrusińskiego – ówczesnego Wiceprezydenta Miasta,*
- 22 maja 2003 r., 14 maja 2004 r. 29 grudnia 2016 r. podpisane przez p. Jacka Krywultra – byłego Prezydenta Miasta Bielska-Białej, przy kontrasygnacie p. Anny Łakomskiej – byłego Skarbnika Miasta.*

W swoich postanowieniach ww. umowa bankowa nie obejmowała zasad funkcjonowania gospodarki finansowej jednostek budżetowych.

Obsługę bankową 21 jednostek budżetowych realizował również ww. Bank na podstawie odrębnych umów zawartych przez Dyrektora każdej z tych jednostek, na zasadach ustalonych odrębnie przez każdego z kierowników tych jednostek.

Stosownie do wyjaśnień, przyczyną powyższego było uznanie, że jednostki samorządu terytorialnego, w których bankową obsługę budżetu wykonuje jeden bank mogą ją kontynuować na podstawie dotychczasowej umowy w tej sprawie zawartej między zarządem j.s.t., a bankiem, zgodnie z uchwałą organu stanowiącego w tym zakresie, mając na uwadze wyjaśnienia Ministerstwa Finansów zawartymi w pismach: ST1-440-27/99 z 14.01.1999 r. oraz ST1-440-476/99 z 30.06.1999 r. W imieniu jednostek, umowę o prowadzenie obsługi bankowej zawierali dyrektorzy poszczególnych jednostek na podstawie pełnomocnictw Prezydenta Miasta Bielska-Białej udzielonych dyrektorom poszczególnych jednostek i Skarbnika Miasta udzielonych głównym księgowym.

Zawarcie umowy ustalającej zasady wykonywania bankowej obsługi budżetu j.s.t. na podstawie art. 264 ust. 2, w związku z art. 2 pkt 2 ustawy o finansach publicznych, należało do Prezydenta Miasta Bielska-Białej. Odpowiedzialność w tym zakresie ponosili: p. Jacek Krywultra – były Prezydent Miasta Bielska-Białej, a od 21 listopada 2018 r. p. Jarosław Klimaszewski –Prezydent Miasta Bielska-Białej.

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) za całość gospodarki finansowej odpowiada kierownik jednostki.

Wniosek nr 17

Zapewnić realizację bankowej obsługi budżetu Miasta Bielska-Białej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 264 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

W zakresie sprawozdawczości:

- *W 2020 r. w jednostkowych oraz łącznych kwartalnych sprawozdaniach Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych wg stanu na koniec II, III i IV kwartału, nie wykazano należności z tytułu udzielonej pożyczki w wysokości 13.000.000,00 zł. Naruszono tym § 4 ust. 1 pkt 1 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), zgodnie z którym sprawozdanie jednostkowe to sprawozdanie sporządzane przez kierownika jednostki sporządzającej takie sprawozdanie na podstawie ksiąg rachunkowych lub ewidencji księgowej danej jednostki oraz innych dokumentów dotyczących tej jednostki. Ponadto, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 2 rozdziału nr 2 instrukcji sporządzania sprawozdań stanowiącej załącznik nr 9 do ww. rozporządzenia, w układzie przedmiotowym prezentowane są należności wynikające z następujących tytułów: pożyczki - rozumianej jako wartość należności wynikających z udzielonych kredytów i pożyczek.*

Miasto Bielsko-Biała udzieliło pożyczki dla Beskidzkiego Centrum Onkologii – Szpitala Miejskiego im. Jana Pawła II w Bielsku-Białej na podstawie umowy nr PS.8023.3.5.2020 z dnia 1 kwietnia 2020 r. w wysokości 13.000.000,00 zł.

Zgodnie z ewidencją do konta 250 „Należności finansowe” pożyczka została udzielona w dniu 1 kwietnia 2020 r. Wobec tego na dzień 30 czerwca, 30 września oraz 31 grudnia 2020 r. wartość należności z tytułu udzielonej pożyczki wynosiła 13.000.000,00 zł.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego, pożyczka dla Beskidzkiego Centrum Onkologii im. Jana Pawła II w Bielsku-Białej nie została wykazana w sprawozdaniach Rb-N organu wg stanu na koniec II, III i IV kwartału 2020 r. przez nieuwagę i przeoczenie.

Sprawozdanie Rb-N za II kwartał 2020 r. zostało podpisane przez p. Piotra Kucia – Zastępcę Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz Zastępcę Skarbnika Miasta Bielsko-Biała, III kwartał 2020 r. zostało podpisane przez p. Adama Ruśniaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz przez p. Dominika Pawińskiego – Skarbnika Miasta Bielska-Białej, za IV kwartał 2020 r. przez p. Adama Ruśniaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Bielsko-Biała oraz Zastępcę Skarbnika Miasta Bielsko-Biała.

W trakcie kontroli sporządzono korekty ww. sprawozdań, w których uwzględniono należności z tytułu udzielonej pożyczki.

Wniosek nr 18

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej zakresie przygotowania prawidłowych danych niezbędnych do sporządzania jednostkowych i łącznych sprawozdań Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych, stosownie do § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 2396) oraz § 13 ust. 1 pkt 2 rozdziału nr 2 instrukcji sporządzania sprawozdań stanowiącej załącznik nr 8 do ww. rozporządzenia, mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305).

W zakresie wydatków z tytułu wynagrodzeń:

- *W latach 2020 - 2021 przyznano dodatki specjalne bez wskazania w treści zawiadomienia o ich przyznaniu informacji o zakresie zwiększonych obowiązków służbowych lub o powierzeniu dodatkowych zadań, co było wymagane przepisem art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1282).*

Powyższe dotyczyło przyznania dodatków specjalnych pracownikom Urzędu Miasta Bielsko – Biała zatrudnionych na kierowniczych stanowiskach urzędniczych tj.

- p. Adamowi Ruśniak - Zastępcy Prezydenta Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia z dnia 10 stycznia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”;

- p. Przemysławowi Kamińskiemu - Zastępcy Prezydenta Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia z dnia 10 stycznia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad wydziałami Urzędu i miejskimi jednostkami organizacyjnymi”;

- p. Piotrowi Kucia - Zastępcy Prezydenta Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia z dnia 10 stycznia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”;

- p. Dominikowi Pawińskiemu - Skarbnikowi Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia z dnia 10 stycznia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami: Budżetu, Dochodów Budżetowych oraz Finansowo-Księgowym”;

- p. Igorowi Kliś - Sekretarzowi Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia w części dotyczącej dodatku specjalnego z dnia 23 grudnia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu”;

- p. Adamowi Rusiak - Zastępcy Prezydenta Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia w części dotyczącej dodatku specjalnego z dnia 23 grudnia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”;

- p. Przemysławowi Kamińskiemu - któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia w części dotyczącej dodatku specjalnego z dnia 23 grudnia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”;
- p. Piotrowi Kucia - Zastępcy Prezydenta Miasta, któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia w części dotyczącej dodatku specjalnego z dnia 23 grudnia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”;
- p. Dominikowi Pawińskiemu - któremu na podstawie porozumienia zmieniającego warunki wynagrodzenia w części dotyczącej dodatku specjalnego z dnia 23 grudnia 2020 r. przyznano dodatek specjalny na okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2021 r. z tytułu „powierzenia nadzoru nad Wydziałami Urzędu i Miejskimi Jednostkami Organizacyjnymi”.

Nadzór nad poszczególnymi Wydziałami Urzędu Miasta został ustalony na podstawie Schematu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bielsku - Białej wskazanego w załączniku nr 1 do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bielsku-Białej wprowadzonego zarządzeniem Nr ON.120.108.2019.ON Prezydenta Miasta Bielska-Białej z dnia 10 września 2019 r. z późniejszymi zmianami. Ponadto, w ww. Regulaminie ustalono zadania poszczególnych Wydziałów w zakresie nadzoru nad jednostkami organizacyjnymi Miasta.

Ww. porozumienia zmieniające warunki wynagradzania zatwierdził p. Jarosław Klimaszewski Prezydent Miasta Bielsko-Biała.

- W grudniu 2020 r. przyznano dodatki specjalne bez jednoznacznego wskazania w treści zawiadomienia informacji w zakresie zwiększenia obowiązków służbowych lub powierzeniu dodatkowych zadań a także bez określenia terminu w jakim dodatek będzie wypłacany co było niezgodne z art.36 ust. 5 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2019 r. poz.1282).

Powyższe dotyczyło przyznania przedmiotowych dodatków pracownikom Urzędu Miasta Bielsko-Biała zatrudnionych na kierowniczych stanowiskach urzędniczych, tj. 15 Naczelnikom Wydziałów i jednemu Zastępcy Naczelnika.

Dodatki specjalnego zostały przyznane „za realizację zadań wykraczających poza zakres obowiązków, jak również za skuteczne i terminowe wykonywanie zadań w ramach przydzielonych obowiązków służbowych”.

Przyznanie dodatków zatwierdził p. Igor Kliś – Sekretarz Miasta z upoważnienia Prezydenta Miasta.

Wniosek nr 19

Zapewnić prawidłowe przyznawanie dodatku specjalnego dla pracowników zatrudnionych na kierowniczych stanowiskach urzędniczych w zakresie ich uzasadniania oraz terminowości mając na uwadze art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 2019 r. poz.1282).

W zakresie wydatków z tytułu dotacji dla podmiotów z sektora finansów publicznych:

- *W 2019 r. Bielskiemu Centrum Kultury udzielono dotacji celowej na wydatki inwestycyjne z przeznaczeniem na zadanie pod nazwą: "Poprawa dostępu do kultury oraz zwiększenie uczestnictwa w kulturze. Rozbudowa Bielskiego Centrum Kultury" na podstawie umowy, w której nieprawidłowo określono termin rozliczenia dotacji wyznaczając go po upływie terminu na zwrot niewykorzystanej części dotacji. Naruszono tym art. 250 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (D. U z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) zarząd jednostki samorządu terytorialnego, udzielając dotacji celowej, zawiera umowę, która określa w szczególności termin i sposób rozliczenia udzielonej dotacji oraz termin zwrotu niewykorzystanej części dotacji celowej, z tym że termin ten nie może być dłuższy niż terminy zwrotu określone w niniejszym dziale tj. do 31 stycznia danego roku budżetowego. W umowie dotacji nr KS.3024.1.2019.AP z dnia 2 stycznia 2019 r. z późniejszymi zmianami, niewykorzystana część dotacji podlega zwrotowi do dnia 31 stycznia 2020 r., natomiast rozliczenie dotacji następuje poprzez sporządzenie sprawozdania finansowego, które beneficjent składa do 31 marca roku następnego oraz sprawozdania opisowego oraz sprawozdania merytorycznego, które składa za rok do 28 lutego roku następnego. Sprawozdanie powyższe wpłynęły w dniu 10 lutego 2020 r. To oznacza, że rozliczenie nastąpiło po upływie terminu na zwrot niewykorzystanej części dotacji, a powinno nastąpić, biorąc pod uwagę treść powołanych wyżej przepisów ustawy o finansach publicznych, przed jego upływem.*

Wniosek nr 20

Zapewnić prawidłowe formułowanie treści umów o udzielanie dotacji, w szczególności w zakresie terminu i sposobu rozliczenia udzielonej dotacji oraz terminu zwrotu niewykorzystanej części dotacji celowej, stosownie do art. 250 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (D. U z 2021 r. poz. 305), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 2 i 3 ww. ustawy.

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2137), sprawozdanie o sposobie realizacji wniosków pokontrolnych należy przedłożyć Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach w **terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosków pokontrolnych zawartych w niniejszym wystąpieniu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń **w zakresie wymienionym w art. 9 ust. 4 ustawy** z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych. Zastrzeżenia można wносить do **Kolegium** tutejszej Izby, w **terminie 14 dni** od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Zastępca Prezesa
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach

Elektronicznie podpisany przez Krzysztof Aleksander Róg

Krzysztof Róg

