



**PREZES**  
**REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ**  
**W KATOWICACH**

Znak: WK-610/42/4/22/23

Katowice, 17 lutego 2022 r.

**Pan**  
**Grzegorz Sikorski**  
**Wójt Gminy**  
**Hażlach**

**Wystąpienie pokontrolne**

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 9 listopada 2022 r. do 16 grudnia 2022 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej **Gminy Hażlach** za okres od 1 stycznia 2018 r. do 16 grudnia 2022 r.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 20 grudnia 2022 r. przez Wójta Gminy i Skarbnika Gminy Hażlach, 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 2022 r., poz. 1668).

**W zakresie zaciągania zobowiązań:**

- *W 2020 r. zaciągnięto zobowiązanie związane z realizacją wieloletniego przedsięwzięcia inwestycyjnego pn. „Wykonanie projektu budowlanego i przebudowa dróg gminnych, tj. ul. Miodowej, ul. Truskawkowej, ul. Prostej w miejscowości Kończyce Wielkie w systemie zaprojektuj i wybuduj oraz pełnienie nadzoru autorskiego” z przekroczeniem zakresu posiadanych limitów i upoważnień udzielonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Hażlach na lata 2020 - 2030, przyjętej uchwałą Rady Gminy Hażlach Nr III/27/2020 z dnia 20 maja 2020 r. ze zm. Powyższym naruszono art. 228 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 226 ust. 3 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.).*

*W umowie z dnia 14 lipca 2020 r. ustalono wartość zobowiązań na realizację ww. zadania w kwocie 1.271.457,47 zł, natomiast limit zobowiązań na ten dzień wyniósł 1.000.000,00 zł, a limit wydatków na ww. zadanie na 2020 r. 250.000,00 zł, z kolei na 2021 r. wynosił 750.000,00 zł. Kolejną zmianą wprowadzoną uchwałą Nr V/55/2020 z dnia 3 września 2020 r. wprowadzono dodatkowy limit zobowiązań w kwocie 7.360,00 zł, przy czym limit wydatków na 2020 r. zmniejszono do kwoty 32.595,00 zł, a na rok 2021 zwiększono do kwoty 1.247.405,00 zł.*

*W trakcie kontroli wyjaśniono, iż w chwili podpisania umowy z wykonawcą w Wieloletniej Prognozie Finansowej zabezpieczono jedynie wkład własny Gminy Hażlach w wysokości 1.000.000,00 zł.*

Należy zauważyć, że zaciągnięcie zobowiązania następuje w momencie złożenia stosownych oświadczeń woli przez strony stosunku prawnego, a zatem zobowiązanie tworzy się już w chwili podpisania umowy.

Ww. umowę o zamówienie publiczne podpisał p. Grzegorz Sikorski – Wójt Gminy Hażlach, przy kontrasygnacie Zastępcy Skarbnika Gminy, działającego z upoważnienia p. Magdaleny Szczepanek – Skarbnika Gminy Hażlach.

### **Wniosek nr 1**

Zaciągać zobowiązania wynikające z przedsięwzięć wykraczających poza rok budżetowy wyłącznie w ramach upoważnień oraz w granicach limitów wydatków określonych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Hażlach, stosownie do art. 228 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 226 ust. 3 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.).

### **W zakresie podatku od nieruchomości:**

- W latach 2021 - 2022 do dnia kontroli, nieprawidłowo przeprowadzono czynności sprawdzające mające na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności danych wykazanych przez podatników podatku od nieruchomości o posiadanych nieruchomościach oraz nie wezwano podatników do złożenia wyjaśnień lub korekt informacji, deklaracji na podatek od nieruchomości. Powyższe było niezgodne z art. 272 pkt 3, art. 274a § 2 w związku z art. 281 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r., poz. 1325 z późn. zm.) oraz w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, art. 4 ust. 5, art. 6 ust. 6 i 9 pkt 2, art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. b i c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 z późn. zm.),

Powyższe dotyczyło:

- podatników o nr ewidencyjnych: 1/1606, 1/76, 1/79, 6/1908, 11/1531 i 1/112, którzy nie zadeklarowali do opodatkowania budowli wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej. Z ogólnodostępnych stron internetowych wynika, że na nieruchomościach ww. podatników, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, znajdowały się budowle (sieci wodnokanalizacyjne, energetyczne, drogi wewnętrzne, teren utwardzony kostką brukową, służący jako parking, dystrybutory paliwa, ogrodzenie), których podatnicy nie deklarowali w złożonych informacjach, deklaracjach na podatek od nieruchomości.

W trakcie kontroli, podatnicy o nr 1/1606, 6/1908, 11/1531, na wezwanie organu podatkowego złożyli informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych, w których wykazali do opodatkowania począwszy od miesiąca stycznia 2022 r. budowle o łącznej wartości 408.000,00 zł. Organ podatkowy prowadzi postępowania wyjaśniające wobec podatników o nr 1/1606 i 6/1908, również podatnicy o nr 1/79 i 1/76 zostali zobowiązani do złożenia wyjaśnień w zakresie posiadanych budowli, a podatnik o nr 1/112 na wezwanie organu podatkowego zobowiązał się do złożenia korekt deklaracji w powyższym zakresie.

- podatnika o nr ewidencyjnym 14/1382, który zgodnie z decyzją wymiarową w sprawie łącznego zobowiązania podatkowego na rok 2021 oraz na rok 2022 posiadał budynki gospodarcze o powierzchni 5.753 m<sup>2</sup> zwolnione na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 4 lit. c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, tj. budynki gospodarcze lub ich części zajęte na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej. Z ogólnodostępnych stron internetowych wynika, iż w marcu 2020 r. zamieszczono

ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną, z której wynikało, że nieruchomość ta nie jest już zajęta na prowadzenie ww. działalności.

W trakcie kontroli, podatnik wyjaśnił, że prowadził do czerwca 2020 r. dział specjalny produkcji rolnej oraz złożył informację o nieruchomościach, w której zadeklarował od lipca 2020 r. zwolnienie 5 budynków jako wykorzystywanych do celów prowadzonej działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym podatnika, na podstawie art. 7 ust.1 pkt 4 lit. b ww. ustawy.

Należy zauważyć, że warunkiem korzystania z ww. zwolnień w podatku od nieruchomości jest zajęcie tych nieruchomości na prowadzenie działów specjalnych produkcji rolnej lub prowadzenie działalności rolniczej.

Organ podatkowy nie zweryfikował czy podatnik spełniał warunki aby mógł skorzystać z powyższych zwolnień.

- podatnika o nr ewidencyjnym 1/10, który w złożonej deklaracji na rok podatkowy 2021 wykazał do opodatkowania jak dla gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej m.in. działkę w części (3847m<sup>2</sup>) oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako Wp - wody płynące, a stosownie do przepisów art. 2 ust. 3 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, z wyjątkiem gruntów pod wodami jezior lub zbiorników sztucznych.

Zgodnie z wyjaśnieniami, podjęte zostaną czynności zmierzające do wyjaśnienia przyczyn opodatkowania ww. działki podatnika o nr 1/10 jako związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Zadania w zakresie weryfikacji złożonych deklaracji podatkowych należały do pracowników Referatu Finansowego a następnie Referatu Podatków i Opłat Lokalnych. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Magdalena Szczepanek – Skarbnik Gminy Hażlach, następnie Kierownik Referatu Podatków i Opłat lokalnych.

## **Wniosek nr 2**

Podjąć dalsze działania celem ustalenia prawidłowej podstawy opodatkowania nieruchomości podatników o nr ewidencyjnych: 1/79, 1/76, 1/112, 1/10,1/1606, 6/1908, a także podatnika o nr 14/1382 celem ustalenia podstawy oraz zasadności zwolnienia, mając na uwadze art. 272 pkt 3, art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2651 z późn. zm.), w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, art. 4 ust. 5, art. 6 ust. 6, ust. 9 pkt 2, art. 7 ust.1 pkt 4 lit. b i c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70), a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wszcząć postępowanie podatkowe, w trybie art. 165 ustawy Ordynacja podatkowa.

## **W zakresie księgowości:**

- W latach 2020 - 2022 zaniechano przeliczenia wartości środków pieniężnych, na rachunku bankowym konta 133-030-1, wyrażonych w euro na walutę polską, po średnim kursie ogłoszonym przez Narodowy Bank Polski, na dzień bilansowy lat 2019 - 2021, czym naruszono art. 30 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.).

Powyższe dotyczyło wartości środków pieniężnych:

- na dzień 31 grudnia 2019 r. 265.153,09 euro,
- na dzień 31 grudnia 2020 r. 94.367,95 euro,
- na dzień 31 grudnia 2021 r. 14.056,79 euro,

które zostały przeliczone wg średniego kursu z dnia poprzedzającego wpływ tych środków na rachunek budżetu Gminy, tj.:

- wg średniego kursu NBP z dnia 12 grudnia 2019 r., gdzie 1 euro wynosiło 4,2846, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2019 r. 1 euro wynosiło 4,2585 zł;
- wg średniego kursu NBP z dnia 28 grudnia 2020 r., gdzie 1 euro wynosiło 4,4879, podczas gdy na dzień 31 grudnia 2020 r. 1 euro wynosiło 4,6148 zł;
- wg średniego kursu NBP z dnia 2 grudnia 2021 r., gdzie 1 euro wynosiło 4,6002 podczas gdy na dzień 31 grudnia 2021 r. 1 euro wynosiło 4,5994 zł.

Skutkiem nieprawidłowej wyceny, wartość środków pieniężnych na dzień 31 grudnia lat 2019 i 2020 została zaniżona kolejno o 72.029,60 zł i 11.975,30 zł, natomiast na dzień 31 grudnia 2021 została zawyżona o 11,25 zł.

Przeliczenia wartości wyrażonych w euro na walutę polską dokonała p. Magdalena Szczepanek – Skarbnik Gminy Hażlach.

### **Wniosek nr 3**

Zapewnić prawidłową wycenę wartości środków pieniężnych wyrażonych w euro na walutę polską na dzień 31 grudnia 2022 r., wg średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy, stosownie do wymogów art. 30 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r., poz. 120).

### **W zakresie ulg w należnościach cywilnoprawnych:**

- W latach 2020 - 2021 odroczone termin spłaty należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, Gminnej Biblioteki Publicznej w Hażlachu, pomimo braku określenia zasad, sposobu i trybu udzielania takich ulg dla osób prawnych przez Radę Gminy Hażlach. Powyższym naruszono art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.).

Gmina Hażlach zawarła w dniu 27 lutego 2020 r. umowę, na podstawie której Gminnej Bibliotece Publicznej w Hażlachu udzielono pożyczki w kwocie 300.000,00 zł z terminem jej spłaty do dnia 15 grudnia 2020 r. Aneks nr 3 z dnia 11 grudnia 2020 r. przesunęło termin spłaty pożyczki do 15 grudnia 2021 r. Aneks nr 4 z dnia 1 grudnia 2021 r. przesunęło termin spłaty pożyczki do 31 grudnia 2021 r. Aneks nr 5 z dnia 17 grudnia 2021 r. przesunęło termin spłaty pożyczki do 31 grudnia 2022 r.

Łącznie, na wniosek Dyrektora ww. instytucji kultury, odroczone termin spłaty pożyczki o 2 lata i 16 dni. Pożyczkę ostatecznie spłacono 20 kwietnia 2022 r.

Obowiązująca w trakcie kontroli uchwała Nr XXXIV/295/10 Rady Gminy Hażlach z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie lub podległym jednostkom (bez zmian do dnia kontroli), przewidywała udzielanie ww. ulg jedynie osobom fizycznym.

*Powyższe aneksy, ze strony Gminy Hażlach, podpisał p. Grzegorz Sikorski – Wójt Gminy Hażlach, przy kontrasygnacie p. Magdaleny Szczepanek – Skarbnika Gminy Hażlach.*

#### **Wniosek nr 4**

Zapewnić udzielanie ulg w spłacie należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie lub podległym jednostkom, zgodnie z zasadami udzielonymi przez Radę Gminy Hażlach, stosownie do art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.).

#### **W zakresie gospodarki nieruchomościami:**

- *W 2019 r. dokonano zbycia dwóch nieruchomości w drodze sprzedaży bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, których wartość została nieprawidłowo ustalona, tj. na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych dla celów sprzedaży w innym trybie niż wyżej wymieniony. Powyższym naruszono przepisy art 67 ust. 1 w związku z art. 156 ust. 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz § 54 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami.*

*Wartość ww. nieruchomości ustalono na podstawie wartości rynkowej zamiast poprzez określenie różnicy wartości nieruchomości przyległej wraz z nieruchomością lub jej częścią, która ma być nabyta, i wartości nieruchomości przyległej przed nabyciem nieruchomości lub jej części, tj. w sposób przewidziany przez ustawodawcę w wypadku sprzedaży w powyższym, szczególnym trybie.*

*Przyczyną nieprawidłowości była błędna interpretacja przepisów w tym zakresie.*

*Zgodnie z wyjaśnieniami, biorąc pod uwagę położenie przedmiotowych działek, ich kształt i sposób zagospodarowania, cena uzyskana ze sprzedaży nie byłaby wyższa niż określona w § 54 ww. rozporządzenia Rady Ministrów.*

*Należy zauważyć, że zbywca nieruchomości, który nie dysponuje operatem szacunkowym sporządzonym dla celu sprzedaży w trybie bezprzetargowym z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, nie może mieć pewności co do wartości nieruchomości, gdyż jedyną podstawą określenia tejże jest operat szacunkowy wykonany wg przewidzianej w powołanych przepisach metodologii a nie jakkolwiek inny.*

*Zadania dotyczące obrotu nieruchomościami wykonywali pracownicy Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Mienia. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Referatu.*

#### **Wniosek nr 5**

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Mienia w zakresie przygotowania procedur zbycia nieruchomości Gminy Hażlach, stosownie do przepisów art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 1, art. 156 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz postanowień § 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r., poz. 555), 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 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1668) 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 wnosić do **Kolegium** tutejszej Izby, **w terminie 14 dni** od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Prezes  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach  
Daniel Kołodziej

Daniel Kołodziej  Elektronicznie podpisany przez  
Daniel Kołodziej  
Data: 2023.02.17 13:13:51 +01'00'