

**Szanowny Pan
Wiesław Stambrowski
Burmistrz Miasta
Lędziny**

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 31 maja do 6 lipca 2010 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta Lędziny za okres od 1 stycznia 2006 r. do 6 lipca 2010 r.

Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 28 lipca 2010 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 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.).

W zakresie ulg niepodatkowych:

– *W latach 2005 – 2006 dzierżawcy nieruchomości o numerze działek 1261/1, 1263/1 zlokalizowanych przy ul. Hołdunowskiej udzielono ulg w spłacie należności niepodatkowych w postaci zwolnienia z częściowo niewymagalnego czynszu dzierżawnego, co nastąpiło na podstawie Zarządzeń Burmistrza Miasta Lędziny:*

- *nr 0151/563/2005 z 21 lipca 2005 r. w sprawie umorzenia opłat z tytułu dzierżawy handlowej za okres od maja do grudnia 2005 r. w kwocie 3.904,00 zł,*
- *nr 0151/637/2006 z 14 lutego 2006 r. w sprawie zwolnienia z opłat z tytułu dzierżawy terenu po byłym szybie Piast II za okres od stycznia do grudnia 2006 r. w kwocie 5.856,00 zł. Kontrolującym okazano Zarządzenie Burmistrza Miasta Lędziny nr 0151/759/2006 z 20 lipca 2006 r., na podstawie którego uchylono powyższe zarządzenie. Następnie dzierżawca ponownie złożył wniosek o umorzenie czynszu za okres od stycznia do września 2006 r. Na podstawie Zarządzenia nr 0151/831/2006 Burmistrza Miasta Lędziny z 22 listopada 2006 r. ww. dzierżawcy umorzono opłaty z tytułu czynszu za okres od stycznia do września 2006 r. w kwocie 4.615,81 zł.*

Uchwała nr CCLXXI/12/01 Rady Miasta Lędziny z 28 grudnia 2001 r. w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, na podstawie których wydano ww. Zarządzenia przewidywała wyłącznie możliwość udzielenia ulg w zapłacie należności wymagalnych, nie przewidywała możliwości udzielenia ulg odnośnie zobowiązań mających powstać w przyszłości.

Powyższe Zarządzenia podpisał p. Władysław Trzciniński – były Burmistrz Miasta Lędziny.

Zgodnie z pkt 7 załącznika do ww. Uchwały nr CCLXXI/12/01 Rady Miasta Łęczyny, pracownikiem odpowiadającym za merytoryczne rozpoznanie wniosku i przygotowanie rozstrzygnięcia był ówczesny Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego. Zgodnie z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miasta Łęczyny prowadzenie spraw związanych z naliczaniem i rozliczaniem opłat z tytułu dzierżawy należało do obowiązków pracowników ww. Wydziału.

Wniosek nr 1

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Łęczyny odpowiedzialnymi za przygotowywanie projektów decyzji w sprawie udzielenia ulg niepodatkowych, mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie zamówień publicznych:

- *W zakresie przygotowania postępowań o udzielenie w 2009 r. zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadań pn.: „Remont zabytkowego budynku bylelej plebani w Łęczynach połączony z restauracją obiektu, adaptacja na pomieszczenia Biblioteki Miejskiej” oraz „Rozbudowa i modernizacja budynku Miejskiego Przedszkola z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 w Łęczynach” stwierdzono, że w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający przewidział udzielenie zamówienia uzupełniającego. Jednocześnie przy określeniu wartości zamówienia nie uwzględniono wartości robót uzupełniających. Powyższym naruszono przepis art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), zgodnie z którym jeżeli zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4, przy ustalaniu wartości zamówienia uwzględnia się wartość zamówień uzupełniających.*

Zadania w zakresie przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówień publicznych należały do pracowników Wydziału Inwestycji i Gospodarki Miejskiej. Nadzór w tym zakresie sprawował Naczelnik ww. Wydziału.

- *W postępowaniu o udzielenie w 2009 r. zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „Rozbudowa i modernizacja budynku Miejskiego Przedszkola z Oddziałami Integracyjnymi nr 2 w Łęczynach” odrzucono ofertę tańszego wykonawcy z powodu zawarcia w 25-ciu pozycjach kosztorysu ofertowego informacji o zamiarze wykonania ścianek systemowych z płyt MDF zamiast HPL (inny rodzaj płyty). Początkowo ofertę tańszego wykonawcy uznano za prawidłową i wybrano jako najkorzystniejszą, po uprzednim dokonaniu poprawy powyższej omyłki w treści oferty w trybie art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.). Jednak w wyniku wniesienia protestu przez innego wykonawcę, komisja przetargowa dokonała ponownej oceny ofert, w następstwie czego odrzuciła ofertę tańszego wykonawcy. Prawidłowość odrzucenia oferty zamawiający uzasadnił faktem, iż ww. niezgodność kosztorysu ofertowego z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia powinna spowodować odrzucenie oferty w trybie art. 89 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. Powyższe rozstrzygnięcie należy uznać za nieprawidłowe, bowiem omyłka zawarta w kosztorysie ofertowym tańszego wykonawcy została skutecznie poprawiona bez wpływu na zmianę ceny oferty. Wykonawca, który złożył tańszą ofertę poinformował zamawiającego o akceptacji poprawki wprowadzonej przez*

zamawiającego do kosztorysu ofertowego, podkreślając że obliczając cenę w zakwestionowanych pozycjach kosztorysu brał pod uwagę cenę płyt HPL.

Zgodnie z przepisem art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 tej ustawy, który stanowi, że zamawiający poprawia w ofercie omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

Oferta wybranego wykonawcy była droższa od odrzuconej oferty o kwotę 36.769,22 zł.

Przeprowadzenie niniejszego postępowania o zamówienie publiczne należało do obowiązków Komisji Przetargowej powołanej Zarządzeniem Nr 0151/617/09 Burmistrza Miasta Łęczyny z 2 czerwca 2009 r.

Wniosek nr 2

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Łęczyny odpowiedzialnymi za przygotowanie i przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówień, stosownie do wymogów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie wydatków majątkowych:

– W latach 2007 – 2008 z budżetu Miasta Łęczyny dokonano wydatków majątkowych dotyczących budynku zlokalizowanego przy ul. Pokoju 106 z tytułu:

- wykonania koncepcji architektoniczno – budowlanej wraz z kalkulacją kosztów inwestycji dla przebudowy domu noclegowego na hotel przy ul. Pokoju 106. Koncepcję wykonano na podstawie umowy nr ZI/60/07 z dnia 19.09.2007 r., za wykonanie której w dniu 17 grudnia 2007 r. zapłacono wynagrodzenie w kwocie 10.980,00 zł;*

- wykonania dokumentacji projektowo – kosztorysowej „Rewitalizacji budynku przy ul. Pokoju 106 w Łęczynach na centrum konferencyjno – szkoleniowe z zapleczem noclegowym - na podstawie koncepcji architektoniczno – budowlanej”. Dokumentację wykonano na podstawie umowy nr ZI-24/2008 z dnia 14.03.2008 r., za wykonanie której w dniach 23 grudnia 2008 r. oraz 19 marca 2009 r. zapłacono wynagrodzenie w kwocie 365.000 zł.*

Ww. umowy w imieniu zamawiającego podpisał p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny.

Poniesienie ww. wydatków było nieuzasadnione w świetle postanowień umowy darowizny nieruchomości z dnia 4 kwietnia 2001 r. (akt notarialny Rep. A nr 1581/2001), na podstawie której Skarb Państwa darował Miastu Łęczyny nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej KW 35768 obejmującą działkę nr 1505/47, zabudowaną budynkiem byłego Domu Górnik nr 1 przy ul. Pokoju. W § 3 umowy darowizny postanowiono bowiem, że darowizna jest dokonana z wyłącznym przeznaczeniem na mieszkania komunalne dla mieszkańców gminy Łęczyny.

Zmiana sposobu użytkowania budynku na cel inny niż mieszkania komunalne mogła spowodować odwołanie darowizny przez Starostę działającego w imieniu Skarbu Państwa, w trybie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Zgodnie z przepisem art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) jednostki sektora finansów publicznych dokonują wydatków zgodnie z przepisami dotyczącymi poszczególnych rodzajów wydatków.

Z kolei zgodnie z przepisem art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona.

Po zakończeniu czynności kontrolnych Burmistrz Miasta Łęczyny okazał kontrolującemu kopię Zarządzenia Wojewody Śląskiego nr 386 z 8 lipca 2010 r. w sprawie udzielenia zgody Staroście Bieruńsko – Łędzińskiemu na odstąpienie od odwołania darowizny nieruchomości położonej w Łęczynach. Na podstawie ww. zarządzenia Wojewoda Śląski udzielił Staroście Bieruńsko – Łędzińskiemu zgody na odstąpienie od odwołania darowizny nieruchomości zabudowanej obejmującą działkę nr 1505/47 ustanowionej na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 1581/2001. Wojewoda udzielił zgody na zmianę celu darowizny na „zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych Gminy Łęczyny oraz usługi hotelarskie”.

Wniosek nr 3

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Łęczyny odpowiedzialnymi za dokonywanie wydatków majątkowych, stosownie do wymogów art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy.

W zakresie wynagrodzeń:

- W dniu 1 grudnia 2008 r. p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny odwołał p. Mariusza Żołnę ze stanowiska Zastępcy Burmistrza Łęczyny. Z chwilą odwołania w/w pracownik został zwolniony z obowiązku świadczenia pracy. W czasie biegnącego od 1 stycznia do 31 marca 2009 r. okresu wypowiedzenia stosunku pracy, Burmistrz Miasta Łęczyny nie udzielił temu pracownikowi bieżącego urlopu wypoczynkowego przysługującego za 2009r. Powyższe skutkowało wypłaceniem w dniu 7 kwietnia 2009 r. pieniężnego ekwiwalentu w kwocie 3.400,11 zł brutto za niewykorzystany urlop wypoczynkowy w ilości 7 dni.

Zgodnie z art. 168 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.), pracodawca powinien udzielić urlopu najpóźniej do końca pierwszego kwartału następnego roku kalendarzowego.

W zakresie dotacji udzielanych dla podmiotów niezaliczanych do sektora finansów publicznych:

- W 2009 roku przygotowano i przeprowadzono postępowanie o udzielenie dotacji na realizację zadań w zakresie sportu, kultury fizycznej i rekreacji oraz upowszechniania kultury fizycznej i sportu oraz zadań w zakresie opieki zdrowotnej i ochrony zdrowia w sposób niezgodny z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.). Stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- ogłoszenie o otwartym konkursie ofert opublikowane w prasie nie zawierało informacji o: rodzaju zadania, wysokości środków publicznych przeznaczonych na realizację tego zadania, zasadach przyznawania dotacji, terminach i warunkach realizacji zadania, terminie składania ofert, terminie, trybie i kryteriach stosowanych przy dokonywaniu wyboru oferty, zrealizowanych przez organ administracji publicznej w roku ogłoszenia otwartego konkursu ofert i w roku poprzednim zadań publicznych tego samego rodzaju i związanych z nimi kosztami, ze szczególnym uwzględnieniem wysokości dotacji przekazanych organizacjom pozarządowym, podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 3, oraz jednostkom organizacyjnym podległym organom administracji publicznej lub przez nie nadzorowanym. Powyższym naruszono przepis art. 13 ust. 2 pkt 1 – 7 ww. ustawy.
- w ogłoszeniu o konkursie ofert postanowiono, że kompletne oferty należy składać w opieczętowanej i zaklejonej kopercie z opisem zadania konkursowego, którego dotyczą w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 stycznia 2009 r. Ponadto postanowiono, że oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane. Niezgodnie z treścią ww. ogłoszenia wezwano 5-ciu uczestników do uzupełnienia ofert przedłużając procedurę konkursową i jej rozstrzygnięcie do dnia 23 stycznia 2009 r.
- zaakceptowano oferty złożone przez Miejski Klub Sportowy „Łędziny” oraz Stowarzyszenie Ochrony Zdrowia Pracowników KWK „Ziemowit”, pomimo zaniechania podania w ofertach informacji o zamiarze odpłatnego lub nieodpłatnego wykonania zadania. Podanie ww. informacji w treści oferty wymagane było przepisem art. 14 pkt 6 ww. ustawy oraz wynikało ze wzoru oferty zawartego w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27 grudnia 2005 r. w sprawie wzoru oferty realizacji zadania publicznego, ramowego wzoru umowy o wykonanie zadania publicznego i wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania (Dz. U. Nr 264, poz. 2207). Ponadto zaakceptowano ofertę złożoną przez Miejski Klub Sportowy „Łędziny”, pomimo braku wymaganego załącznika do oferty tj. pełnego sprawozdania finansowego za ostatni rok. Powyższe było niezgodne z treścią ogłoszenia o konkursie, zgodnie z którym uczestnicy konkursu zostali zobligowani do złożenia kompletnych ofert pod rygorem ich nie rozpatrzenia.
- na dowodach księgowych przedłożonych Urzędowi Miasta Łędziny przez Miejski Klub Sportowy „Łędziny” celem potwierdzenia dokonanych wydatków ze środków dotacji, brak było informacji wymaganych postanowieniami ww. rozporządzenia tj.:
 - ✓ informacji w jakiej części wydatkowana kwota została pokryta z dotacji,
 - ✓ pieczęci organizacji /podmiotu/ jednostki organizacyjnej która wydatkowała dotację,
 - ✓ trwałego opisu zawierającego informacje: z jakich środków wydatkowana kwota została pokryta oraz jakie było przeznaczenie zakupionych towarów, usług lub innego rodzaju opłaconej należności. Informacja ta powinna być podpisana przez osobę odpowiedzialną za sprawy dotyczące rozliczeń finansowych organizacji.
- na drukach ofert złożonych przez Miejski Klub Sportowy „Łędziny” i Stowarzyszenie Ochrony Zdrowia Pracowników KWK „Ziemowit” oraz druku sprawozdania końcowego złożonego przez ww. Klub Sportowy nie dokonano adnotacji w kolumnach poświadczenia złożenia ofert (daty wpływu) i oceny merytorycznej (adnotacje urzędowe). Powyższe było wymagane postanowieniami ww. rozporządzenia.
- nie dokonano pisemnego uzasadnienia wybranych ofert, co było wymagane przepisem art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.).

Zadania w zakresie przygotowywania dokumentacji konkursowej należały do obowiązków pracowników Referatu Kultury, Spraw Społecznych, Sportu i Promocji Miasta, nadzór nad którymi sprawował Kierownik Referatu.

Przeprowadzenie konkursu w sprawie udzielenia dotacji należało do obowiązków członków Miejskiej Komisji Konkursowej powołanej Zarządzeniem Nr 0151/29/07 Burmistrza Miasta Łęczyny z dnia 15 lutego 2007 roku.

Wniosek nr 4

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Łęczyny w zakresie przygotowania dokumentacji związanej z udzieleniem dotacji na realizację zadań publicznych przez podmioty nie zaliczane do sektora finansów publicznych oraz rozpatrywania złożonych ofert, stosownie do postanowień ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie długu publicznego:

– *W dniu 1 sierpnia 2007 r. Miasto Łęczyny zaciągnęło pożyczkę na dofinansowanie zadania inwestycyjnego, przed uzyskaniem opinii Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach o możliwości spłaty przez Miasto Łęczyny tej pożyczki. Opinia RIO została wydana na mocy uchwały Nr 4100/V/64/2007 z 7 sierpnia 2007 r.*

Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) w przypadku ubiegania się przez jednostkę samorządu terytorialnego o udzielenie kredytu lub pożyczki, a także w przypadku zamiaru emisji przez jednostkę samorządu terytorialnego papierów wartościowych, organ wykonawczy tej jednostki jest obowiązany uzyskać opinię regionalnej izby obrachunkowej o możliwości spłaty kredytu lub pożyczki lub wykupu papierów wartościowych.

Umowę pożyczki z dnia 1 sierpnia 2007 r. podpisali: p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny przy kontrasygnacie p. Ireny Gajer – Skarbnika Miasta Łęczyny.

– *W 2007 r. oraz 2009 r. Miasto Łęczyny udzieliło poręczeń pożyczek zaciągniętych przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łęczynach, w ramach których stwierdzono, że:*

- *w umowie poręczenia pożyczki z dnia 19 stycznia 2007 r. nie wskazano początkowego terminu obowiązywania umowy poręczenia. Z kolei w umowie poręczenia pożyczki z dnia 16 grudnia 2009 r. brak było początkowego i końcowego terminu obowiązywania umowy poręczenia. Zgodnie z przepisem art. 86 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) poręczenia i gwarancje są terminowe i udzielane do określonej kwoty.*

- *nieprawidłowo prowadzono księgową ewidencję pozabilansową do poręczenia udzielonego na podstawie umowy poręczenia pożyczki z 16 grudnia 2009 r. Łączna kwota poręczenia została określona w umowie poręczenia w wysokości 31.892,00 zł. Natomiast w ewidencji księgowej wartość poręczenia określono w kwocie 32.792,00 zł. Powyższym naruszono zasady prowadzenia tej ewidencji określone w Zakładowym Planie Kont, wprowadzonym Zarządzeniem Nr 10/2002 Burmistrza Miasta Łęczyny w sprawie zasad prowadzenia rachunkowości w Urzędzie Miasta oraz prowadzenia zakładowego planu kont dla Urzędu Miasta Łęczyny. Ponadto zgodnie z przepisem*

art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.) zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

W zakresie ulg podatkowych:

- *W latach 2006 - 2008 udzielono ulg w zapłacie należności podatkowych, polegających na umorzeniu zaległości w podatku od nieruchomości od osób prawnych i fizycznych. W toku kontroli stwierdzono, że:*
 - *w decyzjach o numerach: 3110/31/2006 z dnia 4 maja 2006 r., 3110/73/2006 z dnia 26 września 2006 r., 3110/35/06-07 z dnia 24 stycznia 2007 r. nie wezwano podatnika (przedsiębiorcy) do uzupełnienia wniosku o umorzenie o brakujące zaświadczenia o uzyskaniu pomocy de minimis lub oświadczenia, iż takiej pomocy nie uzyskał, stosownie do art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. Nr 123, poz. 1291 z późn. zm.);*
 - *do decyzji o numerach: 3110/31/2006 z dnia 4 maja 2006 r., 3110/73/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r., 3110/16/06 z dnia 20 października 2006 r. nie wydano zaświadczeń stwierdzających, że udzielona pomoc publiczna jest pomocą de minimis, zgodnie art. 5 ust. 2 ww. ustawy;*
 - *w decyzji o numerze 3110/35/06-07 z dnia 24 stycznia 2007 r. nie podano uzasadnienia faktycznego, natomiast w decyzji o numerze 3110/16/06 z dnia 20 października 2006 r. nie podano uzasadnienia prawnego. Powyższym naruszono art. 210 § 1 pkt 6 w związku z § 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.).*

Prowadzenie postępowań podatkowych dotyczących umorzenia zaległości podatkowych należało do zadań Inspektora w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta w Łędzinach. Bezpośredni nadzór nad pracownikiem sprawował Naczelnik Wydziału Finansowego.

Wniosek nr 5

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Łędziny w zakresie prawidłowego przeprowadzania postępowań podatkowych w sprawie umarzania zaległości podatkowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie wymiaru podatku od nieruchomości – osoby fizyczne i prawne:

- *Zaniechanie podjęcia czynności mających na celu sprawdzenie terminowości składania deklaracji na podatek od nieruchomości przez niżej wymienionych podatników, czym naruszono przepis art. 272 pkt 1 lit a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.):*
 - *w latach 2006 - 2009, przez podatnika o numerze karty kontowej 1/124, będącego najemcą budynku przy ul. Kolonia Piast 5 w Łędzinach. Podatnik wynajmował ww.*

nieruchomość na podstawie umowy (brak oznaczenia daty zawarcia), zawartej na czas określony od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2008 r., a następnie na podstawie umowy z dnia 16 lutego 2009 r., zawartej na czas określony od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2013 r. Podatnik, będąc stowarzyszeniem, korzystał ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.). Jednak nie dopełnił w latach 2006 – 2009 obowiązku przedkładania organowi podatkowemu deklaracji na podatek od nieruchomości na dany rok podatkowy, pomimo że był do tego zobowiązany na podstawie art. 6 ust. 10 ww. ustawy.

Pierwszą deklarację na podatek od nieruchomości podatnik złożył na rok 2010 w dniu 15 lutego 2010 r.

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż wezwano ww. podatnika do złożenia deklaracji na podatek od nieruchomości za lata 2006 – 2009.

- za 2009 r., przez podatnika o numerze karty kontowej 6/585, będącego dzierżawcą nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 84/19, 298/18, 300/18, 20, 296/18 położonych w Łęczynach przy ul. Wygody. W dniu 27 kwietnia 2009 r. zawarto z podatnikiem umowę BN.72243/H-25/2009 dzierżawy ww. nieruchomości. Umowa została zawarta na czas określony od 1 maja 2009 r. do 31 lipca 2009 r. Podatnik do dnia kontroli nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości za powyższy okres, ani też organ podatkowy nie wydał decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za okres czerwiec - lipiec 2009 r.

Ponadto ustalono, że w dniu 1 października 2007 r. zawarto z podatnikiem umowę dzierżawy nr BN.72243/H-25/2007 na czas określony od 1 października 2007 r. do 30 września 2008 r. W dniu 31 stycznia 2008 r. wydano decyzję nr 9/18/2008 w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości na 2008 r. Decyzją tą objęto 12 miesięcy 2008 r., pomimo, że powyższa umowa dzierżawy obowiązywała do dnia 30 września 2008 r.

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż wznowiono postępowanie podatkowe w przedmiocie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za rok 2008 oraz wszczęto postępowanie podatkowe w sprawie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego na rok 2009.

– Zaniechanie podjęcia czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami w odniesieniu do deklaracji podatkowych na podatek od nieruchomości na lata 2005 – 2006 przez podatnika o numerze karty kontowej 29/14 (w 2005 roku podatnik posiadał kartę kontową o numerze 30/70). Powyższym naruszono przepis art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.). Podatnik jest dzierżawcą nieruchomości komunalnej o numerze działki numer 1261/1 oraz części działki 1263/1 (później w wyniku podziału działki 1263/1 – przedmiotem dzierżawy stała się części działki 1277/1) oraz budynku stacji transformatorowej, położonych w Łęczynach, przy ul. Hołdunowskiej 79 na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 1 maja 2005 r. W § 5 umowy postanowiono, że ww. nieruchomości zostały wydzierżawione wyłącznie dla celów prowadzenia działalności gospodarczej. W toku kontroli stwierdzono, że :

✓ wydzierżawiony grunt w okresie od dnia wydzierżawienia do 31 maja 2006 r. został opodatkowany stawką jako grunty pozostałe (425 m²), a częściowo podatkiem rolnym (pozostała powierzchnia). Dopiero w dniu 28 września 2006 r. podatnik złożył informację

w sprawie podatku od nieruchomości, w której wydzierżawione grunty wykazał jako grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Zgodnie z przepisem art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 z późn. zm.) gruntami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej są grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. W toku kontroli nie przedłożono dokumentacji potwierdzającej wystąpienie ww. przesłanki wyłączającej opodatkowanie gruntów jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

✓ w okresie od dnia wydzierżawienia do 31 maja 2006 r. podatnik nie został w ogóle opodatkowany podatkiem od nieruchomości za wydzierżawiony budynek stacji transformatorowej;

✓ podatnik na podstawie decyzji nr 70/30/2005 z dnia 29 września 2005 r. w sprawie zmiany łącznego zobowiązania podatnika na 2005 r. został opodatkowany podatkiem od nieruchomości w zakresie gruntów wydzierżawianych na podstawie ww. umowy – począwszy od 1 maja 2005 r., pomimo że umowa dzierżawy została zawarta w dniu 1 maja 2005 r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Ponadto podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości w wymaganym ustawowo terminie, pomimo zaistnienia zdarzenia, jakim było podpisanie w dniu 1 maja 2005 r. umowy dzierżawy, mającego wpływ na wysokość opodatkowania w 2005 r. Dopiero w dniu 28 września 2006 r. podatnik złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości, w której wykazał nieruchomości wydzierżawione na podstawie umowy z dnia 1 maja 2005 r.

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż wznowiono postępowanie podatkowe w przedmiocie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w łącznym zobowiązaniu pieniężnym za lata 2005 – 2006.

- Zaniechanie podjęcia czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami w odniesieniu do deklaracji podatkowych na podatek od nieruchomości na lata 2008 – 2009 przez podatnika o numerze karty kontowej 6/551. Powyższym naruszono przepis art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.).

W dniu 11 stycznia 2008 r. Miasto Łęczyny sprzedało podatnikowi, będącemu osobą fizyczną, nieruchomości gruntowe, zabudowane stanami „0” oraz fundamentami budynków wielomieszkaniowych – o numerach geodezyjnych 2487/69, 2486/69 i 2127/70 o łącznej pow. 1,3198 ha, położonych w Łęczynach przy ul. Długosza. W § 3 umowy sprzedaży (akt notarialny Rep. A nr 329/2008 z dnia 11 stycznia 2008 r.) podatnik oświadczył, że nabycia nieruchomości dokonuje w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą. W dniu 24 stycznia 2008 r. podatnik złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości, w której zakupioną powierzchnię gruntów wykazał jako przedmiot opodatkowania, objęty stawką podatku od nieruchomości jak dla gruntów pozostałych (nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej).

Na podstawie złożonej informacji organ podatkowy w okresie od lutego 2008 r. do marca 2009 r. opodatkował podatnika podatkiem od nieruchomości od posiadanych gruntów wg stawki dla gruntów pozostałych. W dniu 31 marca 2009 r. podatnik sprzedał ww. nieruchomość. Zgodnie z przepisem art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gruntami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej są grunty będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych. W toku kontroli nie przedłożono dokumentacji potwierdzającej wystąpienie ww. przesłanki wyłączającej opodatkowanie gruntów jako związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż wznowiono postępowanie podatkowe w przedmiocie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości na rok 2008 i 2009 oraz wezwano podatnika do złożenia korekty informacji w sprawie podatku od nieruchomości na rok 2008.

- *Zaniechanie ustalenia zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za miesiąc grudzień 2006 r. podatnikowi o numerze karty kontowej 1/2359, nabywcy lokalu mieszkalnego na podstawie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i sprzedaży (akt notarialny Rep. A nr 7384/2006) z dnia 24 listopada 2006 r. Powyższym naruszono przepis art. 21 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), zgodnie z którym jeżeli w postępowaniu podatkowym organ podatkowy stwierdzi, że podatnik, mimo ciężącego na nim obowiązku, nie zapłacił w całości lub w części podatku, nie złożył deklaracji albo że wysokość zobowiązania podatkowego jest inna niż wykazana w deklaracji, organ podatkowy wydaje decyzję, w której określa wysokość zobowiązania podatkowego.*

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż wszczęto z urzędu postępowanie podatkowe w sprawie ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości na rok 2006.

Przyczyną ww. nieprawidłowości był brak prawidłowej organizacji obiegu informacji pomiędzy Wydziałem Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego a Wydziałem Finansowym.

Obowiązki w zakresie prowadzenia spraw wymiaru podatku od nieruchomości osób prawnych i osób fizycznych należały do Inspektorów Wydziału Finansowego, nad którymi bezpośredni nadzór sprawował Naczelnik Wydziału Finansowego.

Wniosek nr 6

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Finansowego w zakresie dokonywania czynności sprawdzających składanych deklaracji podatkowych w trybie art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.), mając na uwadze przepis art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Wniosek nr 7

Opracować w formie pisemnej procedury w zakresie sporządzania i obiegu dokumentów między wydziałami Urzędu Miasta Łęczyny, dotyczących zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego (m. in. zawieranie umów najmu i dzierżawy, sprzedaż nieruchomości) mając na uwadze przepis art. 68 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie sprzedaży nieruchomości:

- *Nie podano do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia, co dotyczyło:*
 - *nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanami „0” oraz fundamentami budynków wielomieszkaniowych – działek o numerach geodezyjnych 2487/69, 2486/69 i 2127/70 o łącznej pow. 1,3198 ha, położonych w Łęczynach przy ul. Długosza, zbytej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Umowę sprzedaży zawarto w dniu 11 stycznia 2008 r.,*
 - *nieruchomości gruntowej – działki numer 172/22 o pow. 2.993 m², położonej w Łęczynach przy ul. Łęzińskiej, zbytej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Umowę sprzedaży zawarto w dniu 28 maja 2008 r.,*
 - *nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami: 1016/31, 1018/31, 615/32, 618/33, 619/34, 624/35, 625/36, 630/37, 631/38, 636/39, 637/40, 642/41, 643/42, 648/43, 649/44, 654/45, 655/46, 660/47, 661/48, 666/49, 667/50, 672/51, 1014/30, o łącznej pow. 59.235 m², położonych w Łęczynach, obręb Hołdunów, przy trasie szybkiego ruchu DK-1/S-1, zbytych w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Umowę sprzedaży zawarto w dniu 4 lipca 2008 r.*

Zamieszczenie takiej informacji w prasie lokalnej było wymagane przepisem art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
- *W opublikowanych w latach 2007 – 2008 ogłoszeniach o przetargu nie podano informacji o istnieniu bądź braku obciążeń nieruchomości i o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość, co dotyczyło:*
 - *I przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanami „0” oraz fundamentami budynków wielomieszkaniowych – działek o numerach geodezyjnych 2487/69, 2486/69 i 2127/70 o łącznej pow. 1,3198 ha, położonych w Łęczynach przy ul. Długosza,*
 - *I oraz II przetargu ustnego nieograniczonego w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami: 1016/31, 1018/31, 615/32, 618/33, 619/34, 624/35, 625/36, 630/37, 631/38, 636/39, 637/40, 642/41, 643/42, 648/43, 649/44, 654/45, 655/46, 660/47, 661/48, 666/49, 667/50, 672/51, 1014/30, o łącznej pow. 59.235 m², położonych w Łęczynach, obręb Hołdunów, przy trasie szybkiego ruchu DK-1/S-1.*

Zamieszczenie powyższych informacji było wymagane postanowieniami § 13 pkt 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

– Nie dotrzymano 21 dniowego terminu na zawiadomienie nabywcy nieruchomości przez organizatora przetargu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe stwierdzono w związku ze sprzedażą:

- nieruchomości gruntowej, zabudowanej stanami „0” oraz fundamentami budynków wielomieszkańczych – działek o numerach geodezyjnych 2487/69, 2486/69 i 2127/70 w Łędzinach przy ul. Długosza.

- nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami: 1016/31, 1018/31, 615/32, 618/33, 619/34, 624/35, 625/36, 630/37, 631/38, 636/39, 637/40, 642/41, 643/42, 648/43, 649/44, 654/45, 655/46, 660/47, 661/48, 666/49, 667/50, 672/51, 1014/30, o łącznej pow. 59.235 m², położonych w Łędzinach, obręb Hołdunów, przy trasie szybkiego ruchu DK-1/S-1.

Powyższym naruszono przepis art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), zgodnie z którym organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Prowadzenie spraw z zakresu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy należało do pracowników Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego, nad którymi nadzór sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 8

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego w zakresie czynności związanych ze zbyciem nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), mając na uwadze przepis art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie wydzierżawienia i wynajmowania nieruchomości:

– Przygotowanie projektu uchwały nr XXXII/184/05 Rady Miasta Łędziny z dnia 27 stycznia 2005 r., w której Rada Miasta wyraziła zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 10 lat działek o numerach 1261/1 oraz części działki 1263/1 położonych w Łędzinach, przy ul. Hołdunowskiej 79 bez zweryfikowania spełnienia przez dzierżawcę wszystkich przesłanek umożliwiających wydzierżawienie nieruchomości w powyższym trybie. Powyższym naruszono przepisy art. 37 ust. 4 w związku z art. 37 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Z akt sprawy nie wynikało, które przesłanki z art. 37 ust. 2 lub ust. 3 zostały spełnione dla bezprzetargowego wydzierżawienia tej nieruchomości.

Przygotowywanie projektów uchwał w zakresie gospodarowania mieniem oraz przedstawianie ich właściwym merytorycznie komisjom Rady Miasta celem zaopiniowania należało do obowiązków pracowników Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego, nad którymi nadzór sprawował Naczelnik tego Wydziału.

– Zawarcie bez zgody Rady Miasta Łędziny kolejnych umów najmu/dzierżawy z tym samym podmiotem, co dotyczyło:

- umowy najmu nr ZI/1/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. budynku zlokalizowanego przy ul. Hołdunowskiej 18b, zawartej na czas oznaczony od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia

2010 r. Powyższa umowa została zawarta po umowie najmu nr ZI/N/1/04 z dnia 30 listopada 2004 r. zawartej na czas oznaczony od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2007 r.

- umowy dzierżawy nr BN.72243/H-25/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 r. nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami działek 84/19, 298/18, 300/18, 20, 296/18 o pow. 1 ha, położonych w Lędzinach przy ul. Wygody, zawartej na czas określony od 1 maja 2009 r. do 31 lipca 2009 r. Powyższa umowa została zawarta po umowie najmu nr BN.72243/H-25/2007 z dnia 1 października 2007 r. zawartej na czas określony od 1 października 2007 r. do 30 września 2008 r.

Powyższe naruszyło przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym od dnia 22 października 2007 r., zgodnie z którym do wyłącznej własności rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Umowę najmu nr ZI/1/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. oraz umowę dzierżawy nr BN.72243/H-25/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 r. w imieniu Miasta Lędziny podpisał p. Wiesław Stambrowski - Burmistrz Miasta Lędziny.

Przygotowywanie umów dzierżawy i najmu należało do obowiązków pracowników Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego, nadzór nad którymi sprawował Naczelnik Wydziału.

– Zaniechanie, w latach 2006 – 2008, naliczania czynszu najmu i wystawiania faktur za najem budynku zlokalizowanego w Lędzinach, przy ul. Kolonia Piast 5. W toku kontroli okazano umowę najmu (brak numeru i daty zawarcia) ww. budynku, która obowiązywała w okresie od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2008 r. W umowie najemca został zobowiązany do uiszczania czynszu w kwocie 457,12 zł brutto miesięcznie.

Powyższym naruszono przepis art. 138 pkt 1 w związku z art. 189 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), zgodnie z którymi w toku wykonywania budżetu jednostki samorządu terytorialnego obowiązują zasady ustalania, pobierania i odprowadzania dochodów budżetu na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966 z późn. zm.) źródłami dochodów własnych gminy są dochody z majątku gminy.

Ponadto, działanie to naruszyło art. 106 ust. 1 w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), stosownie do którego osoby prawne, jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne, wykonujące samodzielnie działalność gospodarczą, są obowiązani wystawić fakturę stwierdzającą w szczególności dokonanie sprzedaży, datę dokonania sprzedaży, cenę jednostkową bez podatku, podstawę opodatkowania, stawkę i kwotę podatku, kwotę należności oraz dane dotyczące podatnika i nabywcy.

W toku kontroli ustalono, że w zamian za naliczanie i pobór czynszu w gotówce, najemca miał prowadzić remonty i modernizacje budynku i jego otoczenia. Takie zapisy wprowadzono do ww. umowy najmu jak i ustalono w porozumieniu z dnia 2 czerwca

2009 r. do umowy najmu z dnia 16 lutego 2009 r. zawartej na czas określony od 1 stycznia 2009 r. do 31 grudnia 2013 r. Kontrolującym nie przedstawiono żadnych dokumentów dotyczących rozliczenia czynszu na podstawie zapisów umowy najmu obowiązującej od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2008 r.

Natomiast do rozliczenia czynszu za II półrocze 2009 r., przyjęto polisę ubezpieczeniową wykupioną przez najemcę na kwotę 294,00 zł, obowiązującą w okresie od 5 września 2009 r. do 4 września 2010 r. Polisa obejmowała ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, od kradzieży z włamaniem i rabunku, wandalizmu i odpowiedzialności cywilnej z tytułu użytkowania mienia. Przyjęcie do rozliczenia czynszu powyższej polisy ubezpieczeniowej, było niezgodne z zawartym porozumieniem z dnia 2 czerwca 2009 r., zgodnie z którym w zamian za uiszczany czynsz najemca będzie wykonywał prace remontowe i modernizacyjne obiektu oraz jego otoczenia. Powyższe niezgodne było również z § 7 punkt 5 umowy najmu z dnia 16 lutego 2009 r., zgodnie z którym najemca zobowiązany był na własny koszt ubezpieczyć majątek.

Sprawami wynajmowania lokali użytkowych, bezpośrednio przez Urząd Miasta Łęczyny, zajmowali się pracownicy Wydziału Inwestycji i Gospodarki Miejskiej, nad którymi nadzór sprawował były Naczelnik, a od marca 2009 r. obecny Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 9

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Łęczyny odpowiedzialnymi za prawidłowe przeprowadzanie czynności związanych z oddaniem nieruchomości w najem lub dzierżawę, w tym w zakresie przygotowania umów najmu lub dzierżawy, stosownie do przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), mając na uwadze przepis art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Wniosek nr 10

Podjąć działania zmierzające do prawidłowego rozliczenia czynszu za II półrocze 2009 r. z najemcą budynku w Łęczynach, przy ul. Kolonia Piast 5 oraz rozważyć możliwość zweryfikowania poniesionych przez najemcę kosztów w zamian za uiszczany czynsz w latach 2006-2008, mając na uwadze art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

W zakresie przekazania mienia na rzecz Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej :

- Zaniechanie ustanowienia przez Miasto Łęczyny na rzecz Miejskiego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczynach prawa nieodpłatnego użytkowania na nieruchomościach Zakładu w formie aktu notarialnego, co wymagane było przepisami art. 244 § 1 oraz 245 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) w związku z przepisem art. 53 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 91 poz. 408 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2007 r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm.). W myśl przepisu art. 53 ww. ustawy, samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem Skarbu Państwa lub komunalnym oraz majątkiem własnym (otrzymanym

i zakupionym). Miejski Zespół Opieki Zdrowotnej do dnia kontroli, władał nieruchomościami na podstawie umów użyczenia.

Zadania w zakresie przekazywania mienia do jednostek organizacyjnych, nie zostały przypisane wprost żadnemu pracownikowi Urzędu Miasta Łęczyny, jednak zgodnie z regulaminami organizacyjnymi wprowadzonymi Zarządzeniami Burmistrza Miasta Łęczyny nr 0151/657/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r. oraz nr 0151/13/07 z dnia 10 stycznia 2007 r., zadania w zakresie gospodarki nieruchomościami należały do zadań i kompetencji Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Ładu Przestrzennego. Zgodnie także z § 13 pkt 5 powyższych regulaminów organizacyjnych, Naczelnicy i Kierownicy ponoszą odpowiedzialność za merytoryczną i formalną prawidłowość oraz zgodność z przepisami prawa wykonywanych zadań, w tym przygotowywanych przez siebie dokumentów i innych rozstrzygnięć.

Pismem nr BK 0911/2/2010 z 30 sierpnia 2010 r., złożonym po zakończeniu kontroli, p. Wiesław Stambrowski – Burmistrz Miasta Łęczyny poinformował, iż podjęte zostały działania zmierzające do przekazania w użytkowanie wieczyste nieruchomości będących we władaniu Miejskiego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łęczynach.

W zakresie księgowości:

- W roku 2009 bilans otwarcia konta 800 – „Fundusz jednostki” w ewidencji księgowej syntetycznej był niezgodny z bilansem zamknięcia za 2008 rok. Powyższe naruszyło przepis art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisem wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów należy ująć w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych. Przyczyną powyższego stanu rzeczy było nieprawidłowe funkcjonowanie programu komputerowego.*

Prowadzenie ewidencji księgowej Urzędu Miasta Łęczyny należało do obowiązków Inspektora Wydziału Finansowego. Nadzór nad pracownikiem sprawował Naczelnik tego Wydziału.

Wniosek nr 11

Dostosować program informatyczny w zakresie komputerowej ewidencji księgowej w sposób umożliwiający prawidłowe zamknięcie i otwarcie ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

Ponadto, mając na uwadze charakter stwierdzonych i wymienionych nieprawidłowości kieruję do Pana Burmistrza dodatkowe wnioski:

Wniosek nr 12

Rozważyć możliwość wyciągnięcia konsekwencji w stosunku do osób, które przyczyniły się do powstania nieprawidłowości, a którym powierzono merytoryczną odpowiedzialność za wykonanie zadań, mając na uwadze zasady określone w przepisach działu czwartego, rozdziału IV ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.).

Wniosek nr 13

Podjąć działania mające na celu podniesienie przez pracowników kwalifikacji zawodowych, mając na uwadze obowiązek zapewnienia funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej w myśl przepisu art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.), 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.

Ponadto informuję, że inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili kontrolę problemową w Miejskim Zespole Opieki Zdrowotnej w Łędzinach w dniach od 6 do 16 lipca 2010 roku za okres od 1 stycznia 2005 r. do 16 lipca 2010 r. Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli, podpisanym w dniu 16 sierpnia 2010 r. Do Dyrektora Miejskiego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Łędzinach zostanie skierowane odrębne wystąpienie pokontrolne.