



PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, 12 marca 2013 r.

Znak: WK-6100/41/4/12/13

Pan
Andrzej Dziuba
Prezydent Miasta
Tychy

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 31 października 2012 r. do 4 stycznia 2013 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta Tychy za okres od 1 stycznia 2004 r. do 4 stycznia 2013 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli, podpisanym w dniu 11 stycznia 2013 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Poniżej przedstawiam stwierdzone nieprawidłowości, wskazując wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowe wykonywanie czynności służbowych, stosownie do treści art. 9 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1113).

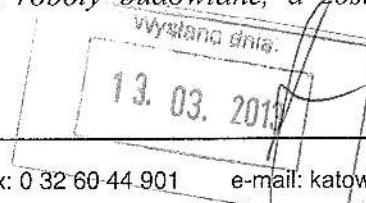
W zakresie wydatków majątkowych:

→ *W zakresie przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania inwestycyjnego pn. "Termomodernizacja wraz z modernizacją budynku III L.O. przy ul. Elfów w Tychach w 2011 r.":*

• *opisanie sposobu dokonywania oceny spełniania warunku udziału w postępowaniu, polegającego na posiadaniu przez wykonawców wiedzy i doświadczenia nastąpiło z naruszeniem art. 22 ust. 4 w zw. z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).*

Zamawiający zawarł w ogłoszeniu o zamówieniu (sekcja III.3.2), a także w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (pkt 6.2.2.), następujący opis warunku udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia: „Wymagane jest wykonanie z należytą starannością minimum dwóch robót budowlanych termomodernizacyjnych wraz z robotami remontowymi o wartości ogółem min. 1.500.000,00 zł brutto każda”.

Tym samym, tak ukształtowany warunek posiadania wiedzy i doświadczenia nie mógł być spełniony przez tych wykonawców, którzy uprzednio zrealizowali wszystkie wymagane przez zamawiającego rodzaje robót budowlanych (tzw. „roboty termomodernizacyjne” oraz „roboty remontowe”), jednakże nie były one objęte zakresem rzeczowym jednego zamówienia na roboty budowlane, a zostały zlecone



w ramach oddzielnych zamówień, albo na podstawie odrębnych umów realizacyjnych, składających się na dany kontrakt.

Takie ukształtowanie warunku udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia w sposób istotny mogło utrudnić ubieganie się o niniejsze zamówienie publiczne.

Przepis art. 22 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowi, iż opis sposobu spełniania warunków powinien być związany z przedmiotem zamówienia i proporcjonalny do przedmiotu zamówienia. Zamawiający dokonując opisu powinien więc zapewnić realizację podstawowych zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania wykonawców, a jednocześnie nie ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom zdolnym do jego realizacji.

- bezzasadnie ograniczono możliwości korzystania przez wykonawców z zasobów innych podmiotów w zakresie wiedzy i doświadczenia do faktycznego podwykonawstwa tych podmiotów przy wykonywaniu niniejszego zamówienia, czym naruszono art. 26 ust 2b w związku z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający zastrzegł w treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, że: „Powołanie się przez wykonawcę na doświadczenie podmiotu trzeciego i posiadane przez niego referencje jest dopuszczalne wyłącznie w sytuacji, gdy ten podmiot trzeci będzie brał udział w wykonywaniu zamówienia (jako podwykonawca – taką informację należy wskazać w załączniku nr 4 do SIWZ)”.

Dla dopuszczalności zastosowania art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych nie jest natomiast konieczne, aby podmiot udostępniający swoją wiedzę i doświadczenie na zasadach określonych tym przepisem, musiał brać udział w realizacji zamówienia jako podwykonawca. Z dyspozycji normy prawnej wyrażonej w przepisie art. 26 ust. 2b Prawa zamówień publicznych nie wynika bowiem, że osoba trzecia będzie miała obowiązek w takiej sytuacji osobiście wykonywać całość bądź określoną część zamówienia jako podwykonawca.

Oddanie wiedzy i doświadczenia może odbywać się zatem tak poprzez faktyczne podwykonawstwo, jak też oddanie nabytego przez przedsiębiorstwo doświadczenia poprzez możliwość korzystania z tej wiedzy przy realizacji zamówienia poprzez konsultacje, czy doradztwo, bowiem w taki sposób także istnieje praktyczna możliwość korzystania z wiedzy i doświadczenia innego podmiotu przy wykonywaniu danego zamówienia. Doradztwo i konsultacje świadczone przez podmiot trzeci są tylko formami udzielenia wsparcia wykonawcy, sposobem udostępnienia wiedzy i doświadczenia, nie zaś uczestnictwem w wykonaniu części zamówienia.

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz specyfikację istotnych warunków zamówienia sporządziła Komisja przetargowa, która została powołana w czteroosobowym składzie we wniosku o wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z datą 28 lutego 2011 r., zatwierdzonym przez p. Andrzeja Dziubę – Prezydenta Miasta Tychy.

Natomiast za przygotowanie i przeprowadzenie opisywanego postępowania o udzielenie zamówienia odpowiedzialność ponosi p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy, który będąc Kierownikiem Zamawiającego nie skorzystał z możliwości powierzenia innej osobie wykonywania zastrzeżonych dla niego czynności w zakresie przygotowania tego postępowania.

- W zakresie przygotowania i przeprowadzenia w 2011 r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na „Termomodernizację wraz z modernizacją budynku Szkoły Podstawowej nr 37 oraz Przedszkola nr 6 przy ul. Konecznego w Tychach” stwierdzono:

- zaniechanie ustalenia wartości przewidywanych zamówień uzupełniających na roboty budowlane na podstawie kosztorysu inwestorskiego, czym naruszono art. 32 ust. 1 w związku z art. 33 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.). Przepis art. 32 ust. 1 ww. ustawy stanowi, że wartość zamówienia winna obejmować całkowite koszty związane z wykonaniem zamówienia publicznego, bez podatku od towarów i usług a jej ustalenie przez zamawiającego winno nastąpić z należytą starannością. Zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, wartość zamówienia na roboty budowlane ustala się na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzanego na etapie opracowania dokumentacji projektowej albo na podstawie planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, jeżeli przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zamawiający w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w ogłoszeniu o zamówienie przewidział udzielenie zamówień uzupełniających w wysokości 5% wartości zamówienia podstawowego. Zgodnie z treścią protokołu postępowania wartość zamówienia oszacowano na podstawie kosztorysów inwestorskich branży budowlanej, sanitarnej, technologii solarnych oraz branży elektrycznej na kwotę 16.934.318,87 zł, po uwzględnieniu wartości przewidywanych zamówień uzupełniających - wartość zamówienia wynosiła 17.781.034,81 zł. Łączna kwota powstała po zsumowaniu wartości kosztorysów stanowi wartość szacowanego zamówienia podstawowego.

Ustalenia wartości przedmiotowego zamówienia zgodnie z Regulaminem postępowania w sprawach o zamówienia publiczne wprowadzonym Zarządzeniem Nr 120/28/11 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 28 czerwca 2011 r. dokonali pracownicy Wydziału Przygotowania i Realizacji Inwestycji.

- w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w ogłoszeniu o zamówieniu, w punkcie dotyczącym warunków udziału w postępowaniu oraz opisu sposobu dokonania oceny spełnienia tych warunków, a także informacji o wymaganych oświadczeniach lub dokumentach, wprowadzono zapis stanowiący, iż powołanie się przez wykonawców biorących udział w postępowaniu na doświadczenie podmiotu trzeciego i posiadane przez niego referencje jest dopuszczalne wyłącznie w sytuacji, gdy ten podmiot trzeci będzie brał udział w wykonaniu zamówienia. Powyższe stało w sprzeczności z art. 26 ust. 2b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

Zamawiający nie ma podstaw do utożsamiania korzystania przez wykonawcę z zasobów podmiotu trzeciego w zakresie wiedzy i doświadczenia z obowiązkowym podzleceniem prac na rzecz tegoż podmiotu trzeciego. Przywołany wyżej przepis ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczy bowiem dopuszczalności powoływania się na zdolność innych podmiotów, które nie biorą bezpośredniego udziału w postępowaniu przetargowym. Mogą to być przedsiębiorcy współpracujący z wykonawcą lub jego potencjalni podwykonawcy. Jednakowoż Zamawiający nie może żądać przybrania konkretnej formy współpracy czy też zawarcia określonej umowy (w tym podwykonawstwa). Wykonawca musi jedynie udowodnić zamawiającemu, że będzie dysponował niezbędnymi zasobami, należącymi do osób trzecich.

- *nierównoprawne traktowanie wykonawców w zakresie badania i oceny treści ofert biorących udział w przedmiotowym postępowaniu, czym naruszono przepis art. 87 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W myśl przywołanych przepisów w toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, przy zachowaniu zasady uczciwej konkurencji oraz równego traktowania wykonawców.*

Poddając ocenie złożone w postępowaniu oferty w zakresie zgodności kosztorysów ofertowych z przedmiarami robót, przy zakładanym kosztorysowym charakterze wynagrodzenia Zamawiający uznał, iż wszystkie zawierają błędy (o tożsamym charakterze), nie mniej jednak dokonał odrzucenia oferty z równoczesnym wykluczeniem jednego z wykonawców z uwagi na fakt, że ilość oraz gatunek stwierdzonych błędów pozwalała na stwierdzenie braku możliwości zrealizowania zadania zgodnie z przyjętą dokumentacją. Ilość oraz jakość błędów stwierdzonych w kosztorysach pozostałych wykonawców w tym również wykonawcy, z którym zawarto umowę o zamówienie publiczne Zamawiający uznał natomiast za niemające wpływu na realizację zadania i dokonał w trybie art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych poprawy ich treści.

Tak zastosowany mechanizm oceny i badania ofert, polegający na przyjęciu przez Zamawiającego określonego progu błędów (liczby stwierdzonych błędów), po przekroczeniu którego uznawano, że oferta jest niezgodna ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, świadczy o nierównym traktowaniu wykonawców biorących udział w postępowaniu. Zamawiający nie miał bowiem wiedzy, podejmując od razu działania w kierunku odrzucenia oferty wykonawcy o największej liczbie błędów stwierdzonych w kosztorysie ofertowym z pominięciem trybu złożenia wyjaśnień przewidzianego w art. 87 ust. 1 powołanej wyżej ustawy Prawo zamówień publicznych, czy ten wykonawca, po dokonaniu stwierdzonych poprawy omyłek, nie podjąłby się realizacji przedmiotowego zamówienia na warunkach określonych przez Zamawiającego a za zaoferowanym wynagrodzeniem.

Czynności w niniejszym postępowaniu w zakresie przygotowania i przeprowadzenia postępowania, a w szczególności opisu warunków udziału w postępowaniu oraz badania i oceny ofert wykonywali członkowie Komisji przetargowej powołani w oparciu o wniosek o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zaakceptowany do realizacji w dniu 25 lipca 2011 r. przez p. Darię Szczepańską – Zastępcę Prezydenta Miasta Tychy ds. społecznych.

Zatwierdzenia wyników postępowania o zamówienie publiczne dokonał p. Andrzej Dziuba – Prezydenta Miasta Tychy.

Wniosek nr 1

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Tychy w zakresie ustalania wartości zamówienia, przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, badania i oceny ofert stosownie do art. 7 ust. 1, art. 22 ust. 4, art. 26 ust. 2b, art. 32 ust. 1 w związku z art. 33 ust. 1 pkt 1, art. 87 ust. 1 w związku z art. 7 ust. 1 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 art. 68 i 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 realizacji dochodów:

- *W latach 2004 - 2013 (do dnia zakończenia kontroli, tj.: 4 stycznia 2013 r.) zaniechano ustalenia i wyegzekwowania dochodów z tytułu odszkodowania za korzystanie z gruntu Skarbu Państwa bez tytułu prawnego przez inne podmioty. Dotyczyło to działek: nr 26 o pow. 2.546 m², nr 922/3 o pow. 120 m², nr 923/3 o pow. 2.654 m², nr 921/7 o pow. 2.667 m², nr 792/13 o pow. 1.624 m², nr 920/7 o pow. 96 m², nr 804/3 o pow. 2.863 m². Zgodnie z przepisami art. 129 ust. 1 w związku z art. 92 pkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.), art. 189 ust. 1 w związku z art. 138 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), a następnie art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), ustalenie, pobieranie i odprowadzanie dochodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego następuje na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów. Ponadto stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. oraz Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.), zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności: wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności. Organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.*
- *Z kolei zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2003 r. Nr 203, poz. 1966 z późn. zm., Dz. U. 2008 r. Nr 88, poz. 539 z późn. zm. oraz Dz. U. 2010 r. Nr 80, poz. 526), źródłami dochodów własnych powiatu m.in. są: 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej.*
- *Ponadto według przepisu art. 42 ust. 5 (obowiązującym od 11 lutego 2012 r.) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), 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.*
- *W 2009 r. i w 2012 r. Prezydent Miasta Tychy wydał zarządzenia Nr 0151/608/09 z dnia 16 listopada 2009 r. oraz Nr 0050/19/12 z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie: wysokości stawek czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Tychy - miasta na prawach powiatu oraz opłat za korzystanie z gruntu Skarbu Państwa bez tytułu prawnego. W § 4 tych zarządzeń ustalono, że w drodze jednostronnego oświadczenia woli można naliczyć opłatę miesięczną za korzystanie nieruchomości w wysokości do 50 zł/m², licząc od dnia wydania nieruchomości właścicielowi. Do wykonania powyższych zarządzeń został zobowiązany Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.*
- *W 2004 r. pracownicy Urzędu Miasta Tychy realizowali prace związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, i przeprowadzili analizę sposobu zagospodarowania nieruchomości Skarbu Państwa.*
- *Z wyjaśnień p. Andrzeja Dziuby – Prezydenta Miasta Tychy wynika, że w okresie od stycznia 2004 r. do grudnia 2012 r. nie upoważnił pracowników Urzędu Miasta Tychy do*

obciążania podmiotów za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Miasta Tychy, jak również nie określił stawek z tytułu bezumownego korzystania z tych nieruchomości.

Wniosek nr 2

Podjąć działania mające na celu naliczenie i wyegzekwowanie dochodów z tytułu odszkodowania za korzystanie z gruntów Skarbu Państwa bez tytułu prawnego, zgodnie z art. 254 pkt 1 w związku z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.) oraz postanowieniami § 4 Zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy Nr 0050/19/12 z dnia 17 stycznia 2012 r., mając na uwadze 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.).

- *Do dnia rozpoczęcia czynności kontrolnych, tj. 31 października 2012 r., organ podatkowy zaniechał dokonania czynności sprawdzających mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia prawidłowości deklaracji na podatek od nieruchomości podatników - osób prawnych o numerach kart kontowych: 0/18, 0/93, 0/23, 0/611 władających m.in. bez tytułu prawnego nieruchomościami Skarbu Państwa zlokalizowanymi na terenie Miasta Tychy w rejonie ul. Oświęcimskiej. Zgodnie z 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. oraz Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), organy podatkowe pierwszej instancji, dokonują czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Ponadto, w myśl art. 274a § 2 ww. ustawy, 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.*

Stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm., Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.), podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie jest bez tytułu prawnego. Zgodnie natomiast z art. 6 ust. 1 ww. ustawy obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

W wyniku kontroli ustalono, iż postępowania dotyczące regulacji stanu prawnego nieruchomości położonych w Tychach w rejonie ul. Oświęcimskiej, prowadzone były przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami począwszy od 2004 r., co w szczególności dotyczyło:

- *działek oznaczonych nr 804/3 o pow. 0,2863 ha (w tym: pow. 0,2310 ha użytek Ba, pow. 0,0553 ha użytek dr) i nr 921/7 o pow. 0,2667 ha (w tym: pow. 0,1521 ha użytek Ba, pow. 0,1146 ha użytek dr) stanowiących w części drogę dojazdową, wewnętrzną, boczną od*

- ul. Oświęcimskiej obsługującą nieruchomości będące w użytkowaniu podatników oznaczonych nr kart kontowych: 0/18, 0/93, 0/23, 0/611;
- działki oznaczonej nr 26 o pow. 0,2546 ha (użytek Ba) położonej w obrębie Jaroszwice k.m. 7 użytkowanej przez podatnika oznaczonego nr karty kontowej 0/18 zajętej częściowo przez halę produkcyjną, będącej własnością Skarbu Państwa;
- działek oznaczonych nr 172/6 o pow. 0,0531 ha (użytek Ba) oraz 173/6 o pow. 0,0347 ha (użytek Ba) wchodzących w obszar parkingu zakładowego użytkowanych przez podatnika oznaczonego nr karty kontowej 0/18;
- działek oznaczonych nr 792/13 o pow. 0,1624 ha (użytek Ba), nr 920/7 o pow. 0,0096 ha (użytek Ba) oraz nr 922/3 i 923/3 o pow. 0,2774 ha (użytki Ba) będących w użytkowaniu podatnika oznaczonego nr karty kontowej 0/611 a zajętych pod urządzenia elektroenergetyczne stacji wysokiego napięcia Urbanowice;
- działki oznaczonej nr 299/3 pow. 0,0033 ha (użytek Ba) będącej w użytkowaniu podatnika oznaczonego nr karty kontowej 0/611.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Wydziału Podatków i Opłat, przedmiotowe nieruchomości (grunty) nie zostały objęte wymiarem podatku od nieruchomości, ponieważ informacja dotycząca użytkowania bez tytułu prawnego przedmiotowych gruntów będących własnością Skarbu Państwa nie została przekazana do ww. Wydziału, zarówno ze strony wydziału merytorycznego, tj. Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, jak i ze strony podmiotów bezumownie użytkujących te grunty.

W dniu 20 grudnia 2012 r., tj. w toku prowadzonych czynności kontrolnych, organ podatkowy wobec podatników o numerach kart kontowych: 0/18 oraz 0/611 wszczął w trybie art. 274a § 1 postępowanie wyjaśniające.

W trakcie kontroli pracownicy Wydziału Podatków i Opłat oszacowali należny podatek od ww. nieruchomości za lata 2008 - 2012 na łączną kwotę 52.037,00 zł. Zgodnie z wyjaśnieniami złożonymi przez p. Andrzeja Dziubę – Prezydenta Miasta Tychy oraz p. Michała Gramatykę – Zastępcę Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej, kwota należnego podatku dla ww. nieruchomości, wyliczona w trakcie kontroli, może ulec zmianie. Podatek dla nieruchomości oznaczonych działkami nr 804/3, 921/7i 299/3 naliczono wg stawek dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast teren ten stanowi w części drogę dojazdową.

W przepisach wewnętrznych nie określono zasad przepływu informacji o bezumownym korzystaniu z nieruchomości Skarbu Państwa.

Wniosek nr 3

Przeanalizować prawidłowość opodatkowania nieruchomości będących w bezumownym posiadaniu w latach 2008 - 2012 przez podatników o numerach kart kontowych 0/18, 0/93, 0/23, 0/611, mając na uwadze art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. b w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) oraz art. 272 pkt 3 oraz art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.). W przypadku stwierdzenia niezgodności deklaracji ze stanem faktycznym wszcząć wobec ww. podatników postępowanie podatkowe w trybie art. 165 § 1 ww. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa celem ustalenia prawidłowego wymiaru podatku.

Wniosek nr 4

Uzupełnić przepisy wewnętrzne o zasady przepływu informacji o bezumownym korzystaniu z nieruchomości Skarbu Państwa pomiędzy pracownikami Urzędu Miasta Tychy celem zapewnienia prawidłowego opodatkowania podmiotów

korzystających z ww. nieruchomości, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 i 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 latach 2003 - 2009 zaniechano ujęcia w księgach rachunkowych Urzędu Miasta Tychy przypisu oraz odpisu odsetek od niezapłaconych należności w przypadku wydania decyzji Prezydenta Miasta Tychy Nr GGN.BS.72243-134/02 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie umorzenia części wierzytelności w kwocie łącznie z odsetkami 91.290,36 zł za bezumowne korzystanie przez dzierżawcę z gruntu o pow. 94 m², części działki 704/122, stanowiącej własność Gminy za okres od 15 sierpnia 2002 r. do 31 lipca 2003 r. Powyższe było niezgodne z § 7 ust. 8 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 142, poz. 1020 z późn. zm.). Zgodnie z przepisami, odsetki od należności ujmuje się w księgach rachunkowych w momencie ich zapłaty lub pod datą ostatniego dnia kwartału w wysokości odsetek należnych na koniec tego kwartału. Wysokość roszczenia Gminy za zajęcie gruntu została ustalona i przypisana w ewidencji księgowej w analityce konta 240-1-038 – „Roszczenia sporne” w kwocie 54.050,00 zł. Decyzją nr GGN.BS.72243-134/02 z dnia 30 grudnia 2009 r. umorzono część wierzytelności w kwocie 50.815,38 zł stanowiącą odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z ww. gruntu oraz odsetki za zwłokę w łącznej kwocie 40.474,98 zł. Pozostała kwota 3.234,62 zł należności głównej wraz z odsetkami przez ww. podmiot została zapłacona.*

Z wyjaśnień udzielonych przez Naczelnika Wydziału Budżetu i Księgowości oraz Kierownika Referatu Budżetu i Księgowości wynikało, iż z uwagi na brak wpłaty należności głównej nie była wystawiona nota odsetkowa z tytułu nieterminowej zapłaty, w związku z czym nie dokonano przypisu odsetek i ich wyksięgowania. W decyzji umorzeniowej wydział merytoryczny wskazał kwotę odsetek, która byłaby do zapłaty w przypadku uregulowania należności.

Zadania w zakresie naliczania, przypisywania odsetek od należności w ewidencji księgowej wykonywali pracownicy Referatu Budżetu i Księgowości, nad którymi nadzór sprawował Kierownik tego Referatu.

Wniosek nr 5

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Budżetu i Księgowości w zakresie prawidłowego ujmowania w księgach rachunkowych Urzędu Miasta Tychy przypisów, odpisów odsetek od należności cywilnoprawnych, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861 z późn. zm.), mając na uwadze 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 zaciągania zobowiązań:

- *W dniu 25 lutego 2010 r. p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy zawarł umowę dzierżawy Nr D4h-612-252/2010 budynku dworca PKP Tychy zlokalizowanego przy ul. Andersa 19 w Tychach oraz gruntów stanowiących teren jego obsługi położonych w Tychach, w rejonie ulic Dworcowej i Andersa o łącznej powierzchni 1.490 m² na okres 29 lat, pomimo braku upoważnienia - na dzień jej zawarcia - do zaciągnięcia wieloletniego zobowiązania. Naruszono tym art. 60 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).*
- *Upoważnienie do zaciągnięcia zobowiązania finansowego z tytułu zawarcia umowy dzierżawy budynku dworca PKP na okres 30 lat do kwoty 5.300.000,00 zł p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy nabył dopiero w dniu 29 kwietnia 2010 r. na podstawie podjętej przez Radę Miasta Tychy Uchwały Nr 0150/XLII/970/2010. W § 4 pkt 2 ww. uchwały zapisano, iż wywołuje ona skutki od dnia zawarcia umowy dzierżawy budynku dworca PKP.*
- *Zabezpieczono w budżecie Miasta Tychy na 2010 r., zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XXXVIII/848/09 Rady Miasta Tychy z dnia 11 grudnia 2009 r., w dziale 700 – „Gospodarka mieszkaniowa”, rozdziale 70005 – „Gospodarka gruntami i nieruchomościami”, § 4300 – „Zakup usług pozostałych” wydatki dotyczące realizacji ww. umowy dzierżawy w łącznej wysokości 510.000,00 zł.*
- *Rada Miasta Tychy w dniu 28 stycznia 2010 r. Uchwałą Nr 0150/XXXIX/881/2010 wyraziła zgodę na zawarcie umowy dzierżawy budynku dworca PKP Tychy. Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym (znak: NP./0911/91/10) z dnia 10 marca 2010 r., które wpłynęło do Urzędu w dniu 11 marca 2010 r., stwierdził nieważność ww. uchwały, jako sprzecznej z art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w związku z 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.).*
- *Umowę Nr D4h-612-252/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. parafował Radca Prawny Urzędu Miasta Tychy oraz kontrasygnowała p. Urszula Dryka – Skarbnik Miasta Tychy.*

W zakresie wydatków z tytułu wynagrodzeń:

- *Nieprawidłowo przygotowano projekt Uchwały Rady Miasta Tychy Nr VI/75/11 z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Miasta Tychy Nr 0150/III/14/10 z dnia 6 grudnia 2010 r. w zakresie daty wejścia w życie zmian. Zgodnie z Uchwałą z dnia 6 grudnia 2010 r. ustalono wynagrodzenie dla p. Andrzeja Dziuby – Prezydenta Miasta Tychy w łącznej kwocie 12.847,00 zł brutto. Wynagrodzenie w tej wysokości wypłacono w okresie od stycznia do marca 2011 r. Następnie, w związku z obniżeniem od 1 stycznia 2011 r. kwoty maksymalnego wynagrodzenia, którą można było wypłacić Prezydentowi Miasta, Uchwałą Rady Miasta Tychy Nr VI/75/11 z dnia 31 marca 2011 r. obniżono wynagrodzenie dla p. Andrzeja Dziuby – Prezydenta Miasta Tychy do kwoty 12.365,00 zł brutto z dniem 1 kwietnia 2011 r., zamiast z dniem 1 stycznia 2011 r.*
- *W dniu 9 lutego 2011 r. w Dzienniku Ustaw Nr 29, poz. 150 ogłoszono tekst ustawy budżetowej na 2011 r., która obowiązywała od dnia 1 stycznia 2011 r. Zgodnie z art. 13 ust. 1 pkt. 2 lit.a w związku z art. 43 przywołanej ustawy budżetowej na rok 2011 r., ustalono kwoty bazowe dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe w wysokości 1.766,46 zł, czyli niższej niż kwota bazowa ustalona na 2010 r. Spowodowało to obniżenie kwoty maksymalnego wynagrodzenia, którą można było przyznać i wypłacić Prezydentowi Miasta.*

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. 2008 r. Nr 223 poz. 1458 z późn. zm.), maksymalne wynagrodzenie osób, zatrudnionych na podstawie wyboru, nie może przekroczyć w okresie miesiąca siedmiokrotności kwoty bazowej określonej w ustawie budżetowej dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 grudnia 1999 r. o kształtowaniu wynagrodzeń w państwowej sferze budżetowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 110, poz. 1255, z późn. zm. oraz Dz. U. 2011 r. Nr 79 poz. 431 z późn. zm.).

Projekt Uchwały Rady Miasta Tychy Nr VI/75/11 z dnia 31 marca 2011 r. sprawie zmiany uchwały z dnia 6 grudnia 2010 r. przygotował Naczelnik Wydziału Organizacyjnego, Kadr i Szkolenia.

W toku czynności kontrolnych, w dniu 29 listopada 2012 r., p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy wpłacił kwotę za okres od 1 stycznia 2011 do 31 marca 2012 r. wynikającą z obniżenia kwoty bazowej, co potwierdza dowód wpłaty KP nr 4209/K10 z dnia 29 listopada 2012 r. na kwotę 1.138,62 zł.

– W 2011 r. przyznano i wypłacono nagrodę jubileuszową dla p. Darii Szczepańskiej – Zastępcy Prezydenta Miasta Tychy, w wysokości nieuwzględniającej zmian składników wynagrodzenia. Pismem z dnia 30 marca 2011 r. przyznano p. Darii Szczepańskiej nagrodę jubileuszową za 20 lat pracy w wysokości 75% wynagrodzenia miesięcznego. Prawo do tej nagrody przysługiwało od dnia 15 kwietnia 2011 r.

W dniu 22 kwietnia 2011 r. dokonano zmiany składników wynagrodzenia poprzez zwiększenie dodatku funkcyjnego o kwotę 500,00 zł z dniem 1 marca 2011 r.

Do wyliczenia wysokości nagrody jubileuszowej nie uwzględniono powyższej zmiany składników wynagrodzenia.

Zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. Nr 50, poz. 398 z późn. zm.), podstawę obliczenia nagrody jubileuszowej stanowi wynagrodzenie przysługujące pracownikowi samorządowemu w dniu nabycia prawa do nagrody, a jeżeli dla pracownika jest to korzystniejsze - wynagrodzenie przysługujące mu w dniu jej wypłaty.

Obowiązki w zakresie naliczania nagród jubileuszowych należały do Pracowników Wydziału Budżetu i Księgowości.

Wyrównanie nagrody jubileuszowej dla p. Darii Szczepańskiej zostało naliczone i wypłacone w trakcie kontroli w dniu 27 listopada 2012 r., co potwierdza lista płac 101.ZARZĄD nr 11/2012 z dnia 27 listopada 2012 r.

Wniosek nr 6

Wzmocnić nadzór na pracownikami Urzędu Miasta Tychy w zakresie prawidłowego naliczania i wypłacania wynagrodzeń zgodnie z art 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 223 poz. 1458 z późn. zm.) oraz naliczania i wypłacania nagród jubileuszowych, zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. Nr 50, poz. 398 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 i 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

– W dniu 22 kwietnia 2011 r. dokonano zmiany składników wynagrodzenia dla trzech Zastępców Prezydenta Miasta Tychy, tj.: p. Darii Szczepańskiej, p. Michała Gramatyki, p. Mieczysława Podmokłego, z tytułu zwiększenia dodatku funkcyjnego oraz dla p. Urszuli Dryka – Skarbnika Miasta Tychy z tytułu dodatku specjalnego w związku z powierzaniem dodatkowych zadań związanych z opracowaniem wieloletnich programów finansowych. Ponadto, w dniu 20 kwietnia 2011 r. dokonano zmiany składników wynagrodzenia dla p. Ewy Turlewicz – Sekretarza Miasta Tychy z tytułu zwiększenia wynagrodzenia zasadniczego.

W liście płac z dnia 27 kwietnia 2011 r. nie ujęto zmian w składnikach wynagrodzenia ww. osób w zakresie wynikającym z opisanych angaży. Wyrównania dokonano w następnym miesiącu, w dniu 10 maja 2011 r. w liście płac nr 101.ZARZĄD 05/2011.

Zgodnie z postanowieniami § 21 ust. 1 pkt 9 lit. a Instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowych wprowadzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy Nr 120/7/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie ustalania dokumentów przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, ustalono, że listy płac sporządza komórka płacowa w Referacie Księgowości Budżetowej, na podstawie dowodów źródłowych m.in. umów o pracę, angaży, wniosków.

Listy płac zostały sporządzone przez Referat Księgowości Budżetowej. Kontroli merytorycznej list płac dokonał Naczelnik Wydziału Organizacyjnego Kadr i Szkolenia.

Przyczyną nieprawidłowości był brak przepływu informacji pomiędzy Referatem Księgowości Budżetowej, a Wydziałem Organizacyjnym Kadr i Szkolenia Urzędu Miasta w Tychach.

W Urzędzie Miasta Tychy brak było pisemnych procedur w zakresie obiegu dokumentów dotyczących zmian składników wynagrodzenia pracowników Urzędu Miasta.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 oraz art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), celem kontroli zarządczej jest zapewnienie m.in. zgodności działalności z przepisami prawa oraz procedurami wewnętrznymi, a także efektywności i skuteczności przepływu informacji. Zapewnienie funkcjonowania adekwatnej, skutecznej i efektywnej kontroli zarządczej należy do obowiązków Prezydenta Miasta.

Wniosek nr 7

Wprowadzić pisemne procedury dotyczące obiegu dokumentów w zakresie zmiany wynagrodzeń pracowników Urzędu Miasta Tychy celem zapewnienia prawidłowego naliczenia wynagrodzeń dla pracowników, mając na uwadze art. 68 ust. 2 pkt 1 i pkt 6 oraz art. 69 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie gospodarki mieniem komunalnym:

– W latach 2008 - 2009 w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego i nieograniczonego nie zawarto terminu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, czym naruszono art. 35 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Powyższe dotyczyło 3 wykazów w przetargach na zbycie nieruchomości:

- w trybie przetargu ograniczonego: nr 1560/90 przy ul. Damrota w 2008 r. oraz działek nr 381/24, nr 258/24, nr 379/24, nr 677/24, nr 377/24, nr 599/24, nr 678/24, nr 628/24, nr 214/24 w rejonie ul. Lokalnej w 2009 r.;

- w trybie przetargu nieograniczonego nr 764/31 i nr 195/34 przy ul. Katowickiej w 2009 r.

Wykazy nieruchomości sporządził ówczesny Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami. Wykazy zatwierdził Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami z upoważnienia Prezydenta Miasta.

- W 2009 r. zaniechano zamieszczania w protokole z przetargu na sprzedaż nieruchomości składającej się z działek nr: 764/31, 195/34, położonych przy ul. Katowickiej 2, informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem była sprzedawana nieruchomość. Zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.), przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość. Zgodnie z informacjami zamieszczonymi w ogłoszeniu o przetargu, nieruchomość była przedmiotem m.in. następujących zobowiązań:

- nabywca winien stosować ogólne wytyczne konserwatorskie dotyczące zagospodarowania nieruchomości,
- w przypadku nie zagospodarowania nieruchomości zgodnie z założonym przez oferenta programem użytkowym, Gminie będzie przysługiwać prawo odkupu sprzedanej nieruchomości,
- w przypadku nie rozpoczęcia przez nabywcę w okresie 2 lat od zawarcia umowy sprzedaży budowy na przedmiotowej nieruchomości, zbywca naliczy kary umowne,
- prawo naliczenia kar umownych przysługiwać będzie Gminie również w przypadku uchylania się od wydania nieruchomości po wykonaniu prawa odkupu.

Powyższe informacje powtórzone zostały w protokole uzgodnienia warunków sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Katowickiej 2 na rzecz nabywcy wyłonionego w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, spisany w dniu 25 maja 2009 r. oraz w akcie notarialnym Rep. A nr 5318/2009 z dnia 21 lipca 2009 r.

Protokół z przetargu na sprzedaż działki nr 764/31 i nr 195/34 z dnia 29 kwietnia 2009 r. sporządził były Kierownik Referatu Obrotu Nieruchomościami w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami, który w ww. postępowaniu pełnił funkcję sekretarza komisji przetargowej. Protokół zatwierdził p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy.

- Zaniechano opublikowania informacji o wynikach przetargu, czym naruszono § 12 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.), zgodnie z którym w przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu albo w razie uznania skargi za niezasadną, właściwy organ, podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie właściwego urzędu, na okres 7 dni, informację o wyniku przetargu. Powyższe dotyczyło sprzedaży działek nr 381/24, nr 258/24, nr 379/24, nr 677/24, nr 377/24, nr 599/24, nr 678/24, nr 628/24, nr 214/24 w rejonie ul. Lokalnej. Sporządzenie informacji o wynikach przetargu należało do obowiązków pracowników Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, nad którymi bezpośredni nadzór sprawował Naczelnik tego wydziału.

- W latach 2008 - 2011 sprzedano w trybie bezprzetargowym cztery nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Zbycie nastąpiło pomimo faktu, że nie zostało udowodnione spełnienie przesłanek zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym określonych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. a następnie z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zgodnie z powołanym przepisem, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli może ona, lub jej część, 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.

Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym pomimo braku wystąpienia przesłanek zastosowania tego trybu stanowiła naruszenie art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym zbywanie nieruchomości oraz oddawania w użytkowanie wieczyste następuje, poza wyjątkami w drodze przetargu.

Powyższe dotyczyło:

- sprzedanej w 2008 r. nieruchomości, nr działki 4610/64 o pow. 620 m² oraz sprzedanej w 2010 r. nieruchomości - działki nr 5570/64 i nr 5568/64 o łącznej pow. 667 m². Ww. nieruchomości zbyto w trybie bezprzetargowym ze względu na fakt, iż nie stanowiły one samodzielnych działek budowlanych i nie mogły poprawić warunków zagospodarowania innych nieruchomości przyległych. W toku przygotowania do zbycia nieruchomości nie wykazano jednak, że nie mogą one być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Z przedłożonych w trakcie kontroli dokumentów wynika, że działka nr 4610/64 o oddana była w dzierżawę od dnia 1 marca 2002 r. z przeznaczeniem na ogólnodostępny parking.

Protokół z 2 września 2008 r. w sprawie uzgodnienia warunków sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości nr 4610/64 w imieniu Miasta Tychy podpisali p. Elżbieta Kania – były Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej oraz Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Nieruchomość zbyto na mocy umowy - akt notarialny Rep. A nr 24299/2008 z dnia 17 września 2008 r. za cenę 270.377,62 zł.

Protokół z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie uzgodnienia warunków sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości nr 5570/64 i 5568/64 w imieniu Miasta Tychy podpisali p. Michał Gramatyka – były Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej i Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Nieruchomość tą zbyto na mocy umowy - akt notarialny Rep. A nr 10471/2010 z dnia 5 sierpnia 2010 r. za cenę 278.445,48 zł.

- sprzedanej w roku 2010 nieruchomości, nr działki 2300/76 o pow. 701 m² oraz sprzedanej w roku 2011 nieruchomości - nr działek 522/51 i 523/51 o łącznej pow. 1.656 m². Zbycia w obydwu przypadkach dokonano pomimo faktu, że sprzedane nieruchomości mogły również poprawić warunki zagospodarowania innych nieruchomości przyległych, stanowiących własność innych niż nabywcy podmiotów. Już po dokonaniu sprzedaży z roku 2010, właściciel innej nieruchomości przyległej niż nieruchomość nabywcy, wystąpił z pismem, w którym stwierdził, że zbyta działka mogła poprawić warunki zagospodarowania również jego nieruchomości.

Protokół z 28 września 2010 r. w sprawie uzgodnienia warunków sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości nr 2300/76 w imieniu Miasta Tychy podpisali p. Michał Gramatyka – były Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej i Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Nieruchomość tą zbyto na mocy umowy - akt notarialny Rep. A nr 8782/2010 z dnia 28 września 2010 r. za cenę 330.001,46 zł.

Protokół z 1 czerwca 2011 r. w sprawie uzgodnienia warunków sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości - działki nr 522/51 i 523/51 wraz z aneksem nr 1 podpisali p. Michał Gramatyka – Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej i Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Nieruchomość zbyto na mocy umowy - akt notarialny Rep. A nr 10005/2011 z dnia 21 lipca 2011 r. za cenę: 145.090,80 zł.

Oświadczenie woli w imieniu Miasta Tychy we wszystkich powyższych przypadkach złożyli pełnomocnicy Prezydenta Miasta, których umocowanie wynikało z aktu notarialnego Rep. A nr 20584/2008 z dnia 1 sierpnia 2008 r.

– Na podstawie umowy nr GGN.BS.72243-156/06 oddano w dzierżawę działkę nr 880/9 o pow. 641 m² z przeznaczeniem na cele przemysłowe na okres od 1 lipca 2006 r. do dnia 31 grudnia 2011 r., bez zachowania trybu przetargu, czym naruszono art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), zgodnie z którym zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Ponadto, w powyższym przypadku nie zachodziły również przesłanki oddania nieruchomości w dzierżawę bez zachowania formy przetargu, określone w uchwale nr 0150/X/182/2003 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie przyjęcia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą nr 0150/XXXIII/621/05 z dnia 31 marca 2005 r.

Umowę dzierżawy w imieniu Miasta Tychy podpisali:

- p. Elżbieta Kania - były Zastępca Prezydenta ds. Gospodarki Przestrzennej,
- były Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odpowiedzialny był p. Andrzej Dziuba – Prezydent Miasta Tychy.

Wniosek nr 8

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w zakresie sporządzania wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, oddawania nieruchomości w dzierżawę, zamieszczania informacji o wynikach przetargów, oraz sporządzania protokołów z przetargu stosownie do art. 35 ust. 2, art. 37 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz § 10 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.), mając na uwadze 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 udzielania dotacji dla podmiotów nie zaliczonych do sektora finansów publicznych:

- *Zaniechano opatrzenia datą wpływu 26 z 29 wniosków o przyznanie wsparcia finansowego na realizację projektu w zakresie rozwoju sportu na 2012 r., czym naruszono § 42 ust. 2 załącznika nr 1 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisem, po zarejestrowaniu przesyłki na nośniku papierowym punkt kancelaryjny umieszcza i wypełnia pieczęć wpływu na pierwszej stronie pisma lub, w przypadku gdy nie ma możliwości otwarcia koperty, na kopercie. Wnioski te były składane bezpośrednio do MOSiR-u oraz przekazywane do Urzędu Miasta Tychy do Wydziału Spraw Społecznych i Zdrowia.*

Wniosek nr 9

Zapewnić prawidłowe przyjmowanie wniosków o przyznanie wsparcia finansowego na realizację zadań w zakresie rozwoju sportu, mając na uwadze przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.).

W zakresie księgowości i sprawozdawczości:

- *W 2012 r. nieprawidłowo sporządzono dowody OT – „przyjęcie środka trwałego” poprzez błędnie podanie w nich wartości poszczególnych działek nabytych na podstawie umów sprzedaży aktu notarialnego Repertorium A numer 3331/2012 z dnia 5 czerwca 2012 r. oraz Repertorium A numer 8766/2012 z dnia 20 lipca 2012 r. na łączną kwotę 1.240.000,00 zł.*

Powyższe było niezgodne z postanowieniami § 18 ust. 3 pkt 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy Nr 120/7/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, zgodnie z którym w dowodzie OT wydział merytoryczny wpisuje m.in.: wartość nabycia środka trwałego.

Rzeczywiste ceny nabytych przez Gminę Miasto Tychy działek o nw. numerach wynosiły:

- 4773/90 o powierzchni 842 m² za kwotę 273.650,00 zł;
- 4777/90 o pow. 942 m² za kwotę 306.150,00 zł;
- 4778/90 o pow. 940 m² za kwotę 305.500,00 zł;
- 4774/90 o pow. 852 m² za kwotę 215.104,00 zł;
- 4779/90 o pow. 917 m² (udział w działce 1/6 części za kwotę 34.896,00 zł; udział w działce 3/6 części za kwotę 104.700,00 zł).

Natomiast w dowodach OT – przyjęcie środka trwałego ujęto cenę nabycia w kwotach:

- 4773/90 o powierzchni 842 m² w kwocie 254.915,50 zł;
- 4777/90 o pow. 942 m² w kwocie 285.190,50 zł;
- 4778/90 o pow. 940 m² w kwocie 284.585,00 zł;
- 4774/90 o pow. 852 m² w kwocie 211.977,60 zł;
- 4779/90 o pow. 917 m²: udział w działce 1/6 oraz 3/6 części w kwocie 138.807,74 zł. oraz 38.022,40 zł.

W dowodach OT uwzględniono także inne koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym m.in. koszty notarialne, sądowe. Na podstawie nieprawidłowo sporządzonych ww.

dowodów OT dokonano zapisu w księgach rachunkowych na koncie 011 – „Środki trwałe”. W związku z powyższym księgi rachunkowe nie odzwierciedlały stanu faktycznego, co było niezgodne z art. 4 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

Z udzielonych wyjaśnień Inspektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wynika, iż różnice pomiędzy zapisami ujętymi w dowodach OT a rzeczywistą ceną nabytych przez Miasto Tychy działek wynikają z błędnego przyjęcia metody wyliczenia ich wartości.

Zadania w zakresie sporządzania dowodów OT, prowadzenia ewidencji analitycznej środków trwałych należały do Inspektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej należały do Referatu Księgowości Budżetowej

W toku czynności kontrolnych dokonano korekty zapisów w dowodach OT.

Wniosek nr 10

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta Tychy w zakresie sporządzenia dowodów OT, stosownie do postanowień § 15 ust. 3 pkt 1 Zarządzenia Nr 120/29/12 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 1 października 2012 r. w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad (polityki) rachunkowości oraz w zakresie prawidłowego dokumentowania operacji dotyczących nabycia nieruchomości oraz dokonania zapisów w ewidencji księgowej środków trwałych, zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 2, art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 i 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

- Nieprawidłowo oraz niebieżąco ujęto w ewidencji księgowej Urzędu Miasta Tychy na koncie 011 – „Środki trwałe” operacje dotyczące nabycia gruntów na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Tychy Nr 200/2010 z dnia 30 marca 2011 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ulicy Urbanowickiej w Tychach – etap 3 – wraz z przebudową infrastruktury technicznej w tym kanalizacji deszczowej, sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, oświetlenia ulicznego, telekomunikacyjnej i gazowej”.

Wartość poszczególnych gruntów oraz koszty związane z ich nabyciem ujęto w księgach rachunkowych etapami, na podstawie kolejnych dowodów OT. W 2011 r. ujęto w ewidencji księgowej koszty wyrysu oraz wyceny nieruchomości, natomiast wartość gruntów wprowadzano dopiero na podstawie kolejnych dowodów OT w 2012 r. Powyższa zasada została ustalona dla ujęcia w ewidencji księgowej na koncie 011 – „Środki trwałe” gruntów wykupionych w związku z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa ul. Urbanowickiej – etap 3”.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), pod pojęciem środki trwałe rozumie się rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Ponadto, do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Ponadto, zgodnie z § 18 ust. 3 pkt 1 Zarządzenia Prezydenta Miasta Tychy Nr 120/7/11 z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad (polityki)

rachunkowości, protokół przyjęcia środka trwałego OT winien zawierać wartość nabycia lub wytworzenia środka trwałego.

Powyższe stwierdzono m.in. na przykładzie działek o numerach: 790/13, 792/2, 793/2, 799/24, 1746/49, 1748/45, 1750/47, 1755/51, 1753/49, 1770/49, 1772/50, 1774/80, 1776/50, 1778/49.

Wskazane nieruchomości stały się własnością Miasta Tychy na podstawie uprawomocnionej dnia 28 czerwca 2011 r. Decyzji Prezydenta Miasta Tychy Nr 200/2010 z dnia 30 marca 2011 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ulicy Urbanowickiej w Tychach – etap 3 – wraz z przebudową infrastruktury technicznej w tym kanalizacji deszczowej, sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, oświetlenia ulicznego, telekomunikacyjnej i gazowej” wydanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 z późn. zm.).

Osobą odpowiedzialną za wprowadzenie do ewidencji analitycznej środków trwałych był Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, nad którym nadzór sprawował Naczelnik tego Wydziału. Ponadto, w myśl § 2 pkt 10 Zarządzenia Nr 0152/151/09 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 28 października 2009 r. w sprawie szczegółowego regulaminu organizacyjnego Wydziału Budżetu i Księgowości, prowadzenie ewidencji środków trwałych należy do tegoż Wydziału, natomiast prowadzenie m.in. ewidencji analitycznej gruntów Gminy i Powiatu dla potrzeb księgowych zgodnie z § 2 pkt 22 Zarządzenia Nr 120/35/11 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 30 września 2011 r. należy do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Wniosek nr 11

Zapewnić prowadzenie ewidencji środków trwałych zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) oraz postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861 z późn. zm.).

- *W latach 2011 - 2012 (do września 2012 r.) dokonywano przypisu należności z tytułu opłat za korzystanie z zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych w księgach rachunkowych jednostki Urzędu Miasta Tychy dopiero w momencie dokonania wpłaty tych należności, bezpośrednio na stronie Ma konta 720 – „Przychody z tytułu dochodów budżetowych” w korespondencji z kontem 130 – „Rachunek bieżący jednostki”, z pominięciem konta 221 – „Należności z tytułu dochodów budżetowych”. Powyższe było niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) oraz z zasadami funkcjonowania konta 221, określonymi w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861 z późn. zm.) oraz z zakładowym planem kont wprowadzonym Zarządzeniem Nr 0152/14/10 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 27 grudnia 2010 r. wraz ze zmianami.*

Z wyjaśnień Kierownika Referatu Księgowości Budżetowej wynika, iż ewidencja analityczna była prowadzona w Wydziale Działalności Gospodarczej przy pomocy programu komputerowego, natomiast kontroli terminowości wpłat dokonywał pracownik ww. Wydziału poprzez sprawdzanie Raportów Kasowych lub wpłat dokonanych na rachunek bankowy Urzędu.

Do września 2012 r. Inspektor Wydziału Działalności Gospodarczej nie przekazywał do Referatu Księgowości Budżetowej informacji o wysokości przypisów opłat za korzystanie z zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych.

Od września 2012 r. przypis opłaty za korzystanie z zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych jest ujmowany na koncie 221 – „Należności z tytułu dochodów budżetowych”.

Zadania związane z wydawaniem zezwoleń na sprzedaż napojów alkoholowych należały do Inspektora Wydziału Działalności Gospodarczej, nad którym nadzór sprawował Naczelnik ww. Wydziału.

- W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 listopada 2012 r. (za wyjątkiem miesiąca grudzień 2011 r.) odpisy na Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (dalej zwany PFRON) ujmowano w ewidencji księgowej w koszty w miesiącu (okresie sprawozdawczym), w którym dokonano zapłaty, zamiast w miesiącu (okresie sprawozdawczym), którego koszty dotyczyły. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Zadania w zakresie sporządzania deklaracji i przekazywania ich do Referatu Księgowości Budżetowej należały do pracowników Wydziału Organizacyjnego, Kadr i Szkolenia. Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej należały do pracowników Referatu Księgowości Budżetowej, nad którymi bezpośredni nadzór sprawował Kierownik tegoż Referatu.

Wniosek nr 12

Zapewnić prowadzenie ewidencji księgowej w zakresie rozliczeń na PFRON, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1113), 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 zawartego 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 wnieść do Kolegium tutejszej Izby, w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Z-ca PREZESA
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach

Krzysztof Róg