



PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, 31 października 2014 r.

Znak:WK-6100/24/4/14

Pan
Jan Poloczek
Burmistrz Miasta
Wisły

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w okresie od 14 lipca 2014 r. do 22 sierpnia 2014 r., kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta Wisła za okres od 1 stycznia 2010 r. do 22 sierpnia 2014 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli, podpisanym w dniu 2 września 2014 r. przez Burmistrza Miasta Wisły oraz Skarbnika Miasta Wisły, 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 2012 r. poz. 1113 z późn. zm.).

W zakresie księgowości i sprawozdawczości:

- *Na dzień otwarcia ksiąg rachunkowych 2014 r. na poszczególnych kontach Urzędu Miejskiego w Wiśle wykazano stany aktywów i pasywów w kwotach innych od występujących na dzień ich zamknięcia w 2013 r. Naruszono tym art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), zgodnie z którym 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. Ponadto naruszono art. 7 ust. 3 ww. ustawy o rachunkowości, zgodnie z którym wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat nadzwyczajnych ustala się oddzielnie. Nie można kompensować ze sobą wartości różnych co do rodzaju aktywów i pasywów, przychodów i kosztów związanych z nimi oraz zysków i strat nadzwyczajnych. Powyższe stwierdzono w przypadku kont: 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych”; 860 „Wynik finansowy”. Przyczyną powyższej nieprawidłowości były uwarunkowania techniczne programu komputerowego, przyjętego do stosowania.*

W dniu 17 października 2014 r. wpłynęło do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach pismo informujące o dostosowaniu programu komputerowego w zakresie wydruków do konta 860.

Zgodnie z zakresem czynności prowadzenie księgowości syntetycznej i analitycznej należało do Inspektora Referatu Finansowego. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Damian Cieślak – Skarbnik Miasta Wisły.

Wniosek nr 1

Wprowadzić do ksiąg rachunkowych Urzędu 2015 r. bilans otwarcia kont: 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” oraz 860 „Wynik finansowy”, zgodnie z danymi wynikającymi z bilansu zamknięcia tych kont wg stanu na 31 grudnia 2014 r., stosownie do wymogów art. 5 ust. 1, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.).

- W bilansie z wykonania budżetu Gminy Wisła oraz w bilansie jednostki budżetowej – Urząd Miejski w Wiśle sporządzonych wg stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wykazano wynikające z ksiąg rachunkowych stany aktywów i pasywów na początek i koniec roku w niewłaściwych pozycjach. Sprawozdania finansowe: bilans z wykonania budżetu i bilans jednostki należy sporządzać zgodnie z § 17 ust. 3 pkt 1 i ust. 6 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. z 2013 r. poz. 289). Ponadto, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Powyższe dotyczyło:

- bilansu z wykonania budżetu Gminy Wisła sporządzonego za 2013 r. według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. w zakresie środków pieniężnych na rachunkach bankowych oraz należności finansowych. Przyczyną powyższego było niepoprawne zaklasyfikowanie w bilansie środków otrzymanych z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na poczet inwestycji realizowanej przez Miasto. Otrzymane środki ujęto w ewidencji na koncie 133 „Rachunek bieżący budżetu”, natomiast w bilansie wykazano je w pozycji należności finansowych.

- bilansu Urzędu Miejskiego w Wiśle sporządzonego za 2013 r. według stanu na 1 stycznia 2013 r. oraz 31 grudnia 2013 r. w zakresie należności, zobowiązań, rozliczeń międzyokresowych przychodów oraz odpisów aktualizujących należności wykazanych w pozycjach: A.III. Należności długoterminowe; B.II.2 Należności od budżetów; B.II.4 Pozostałe należności; B.II.5 Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych; C.II.2 Zobowiązania wobec budżetów; C.II.5 Pozostałe zobowiązania; C.II.6 Sumy obce (depozytowe, zabezpieczenie wykonania umów); C.III Rezerwy na zobowiązania; E .Rozliczenia międzyokresowe.

Przyczyną powyższego było pomyłkowe ujęcie należności i zobowiązań oraz odpisów aktualizujących należności, a także rozliczeń międzyokresowych w pozycjach bilansu.

Ponadto, w informacjach uzupełniających do bilansu jednostki – Urząd Miejski w Wiśle, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 r., nie podano wartości umorzeń oraz odpisów

aktualizujących należności. Zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej do kont: 071 „Umorzenie środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych”, 072 „Umorzenie pozostałych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz zbiorów bibliotecznych”, 290 „Odpisy aktualizujące należności” pozycje w bilansie winny stanowić kwoty: umorzenie wartości niematerialnych i prawnych – 1.635.238,77 zł; umorzenie środków trwałych – 57.605.237,05 zł; umorzenie pozostałych środków trwałych – 1.379.036,87 zł; odpisy aktualizujące należności – 413.555,48 zł. *

Zgodnie z przytoczonym wyżej § 17 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. bilans powinien zawierać informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 5 do rozporządzenia.

Zadania w zakresie sporządzania sprawozdań finansowych należały do Inspektora Referatu Finansowego. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Damian Cieślak – Skarbnik Miasta Wisły. Bilans z wykonania budżetu sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r. oraz bilans jednostki – Urząd Miejski w Wiśle sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r. został podpisany przez p. Damiana Cieślaka – Skarbnika Miasta Wisły oraz p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły.

Wniosek nr 2

Sporządzając bilans z wykonania budżetu Gminy Wisła na dzień 31 grudnia 2014 r. oraz bilans jednostki budżetowej Urzędu Miejskiego w Wiśle na dzień 31 grudnia 2014 r. przestrzegać jego treści, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.) oraz § 17 ust. 3 pkt 1 i ust. 6 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. z 2013 r. poz. 289).

- Do dnia 22 sierpnia 2014 r. zaniechano bieżącego ewidencjonowania w księgach rachunkowych zmian w stanie środków trwałych, co było niezgodne z art. 20 ust. 1 z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm., Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.). Ponadto, zgodnie z opisem konta 011 – „Środki trwałe” w polityce rachunkowości wprowadzonej zarządzeniem Nr OR-0152/18/2006 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 21 marca 2006 r. ze zmianami, a od 1 stycznia 2014 r. zarządzeniem Nr OR.0050.172.2013 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 29 listopada 2013 r. oraz zasadami konta 011 określonymi w załączniku nr 3 do rozporządzenia 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., a następnie Dz. U. z 2013 r., poz. 289), ww. konto służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej własnych środków trwałych służących działalności urzędu, które nie podlegają ujęciu na koncie 013.

Dotyczyło to operacji przeprowadzonych w 2013 r.:

- ujęcia działek nr 5772/4 i nr 5772/5 powstałych z podziału działki nr 5772/3 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 31 października 2013 r., decyzja stała się ostateczna 18 listopada 2013 r.,

- ujęcia działki nr 5573/5 nabytej z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Wisła na mocy Decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 3 grudnia 2013 r., decyzja stała się ostateczna 20 grudnia 2013 r.,

oraz operacji przeprowadzonych w 2014 r.:

- zbycia działki nr 5772/4 zgodnie z umową Rep A nr 1054/2014 z dnia 18 marca 2014 r.,

- zbycia działki nr 5026/28 zgodnie z umową Rep A nr 1060/2014 z dnia 18 marca 2014 r.,

- zbycia działki nr 341/6 zgodnie z umową Rep A nr 2088/2014 z dnia 16 maja 2014 r.,

- zbycia działki 3290/12 zgodnie z umową Rep A nr 2134/2014 z dnia 20 maja 2014 r.,

- ujęcia działki 5540/5 zaliczonej od dnia 1 stycznia 2014 r. do kategorii drogi gminnej uchwałą nr XXX/458/2013 Rady Miasta Wisły z dnia 26 września 2013 r.,

- ujęcia działki nr 623/3 powstałej z podziału działki nr 623/2 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 19 lutego 2014 r., decyzja stała się ostateczna 10 marca 2014 r.,

- ujęcia działki nr 492/41 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 20 marca 2014 r., decyzja stała się ostateczna 8 kwietnia 2014 r.,

- ujęcia działki nr 492/39 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 16 kwietnia 2014 r., decyzja stała się ostateczna 7 maja 2014 r.,

- ujęcia działki nr 412/21 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 25 kwietnia 2014 r., decyzja stała się ostateczna 29 maja 2014 r.,

- ujęcia działki nr 489/25 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2014 r., decyzja stała się ostateczna 21 maja 2014 r.,

- ujęcia działki nr 412/19 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 25 kwietnia 2014 r., decyzja stała się ostateczna 20 maja 2014 r.,

- ujęcia działek: nr 759/10 powstałej z podziału działki nr 759/2, nr 772/7 powstałej z podziału działki nr 772/6 i nr 777/51 powstałej z podziału działki nr 777/1 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 20 maja 2014 r., decyzja stała się ostateczna 6 czerwca 2014 r.,

- ujęcia działki nr 210/30 powstałej z podziału działki nr 210/23 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 23 maja 2014 r., decyzja stała się ostateczna 9 czerwca 2014 r.,

- ujęcia działek: nr 5312/426 nr 5312/427 powstałych z podziału działki nr 5312/50 oraz działki nr 5312/433 powstałej z podziału działki nr 5312/5 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 21 maja 2014 r., decyzja stała się ostateczna 9 czerwca 2014 r.,

- ujęcia działek: nr 5312/431 powstałej z podziału działki nr 5312/129 oraz działki nr 5312/423 powstałej z podziału działki nr 5312/297 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 21 maja 2014 r., decyzja stała się ostateczna 9 czerwca 2014 r.,

- ujęcia działki nr 4627/172 powstałej z podziału działki nr 4627/141 na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wisły z dnia 22 maja 2014 r., decyzja stała się ostateczna 11 czerwca 2014 r.,

- nabycia przez Gminę Wisła działek nr 1190/164 i nr 1853/6 na podstawie umowy Rep A nr 2660/2014 z dnia 20 czerwca 2014 r.,

- ujęcia działki nr 5325/3 nabytej z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Wisła na mocy decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 30 czerwca 2014 r., decyzja stała się ostateczna 24 lipca 2014 r.,
- nabycia przez Gminę Wisła działki nr 1853/9 na podstawie umowy Rep A nr 3032/2014 z dnia 14 lipca 2014 r.

Ponadto, nie dokonano wyceny nabytej w 2013 r. na podstawie ww. decyzji Wojewody Śląskiego działki nr 5573/5 o pow. 78 m², stosownie do art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.). W decyzji Wojewody Śląskiego nie została określona wartość ww. działki.

W myśl zasad dotyczących wyceny aktywów i pasywów wprowadzanych do ewidencji, określonych w polityce rachunkowości, wprowadzonej zarządzeniem Nr OR-0152/18/2006 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 21 marca 2006 r. ze zmianami, a od 1 stycznia 2014 r. zarządzeniem Nr OR.0050.172.2013 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 29 listopada 2013 r., środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, zaś otrzymane nieodpłatnie na podstawie decyzji właściwego organu o wartości określonej w tej decyzji, a otrzymane na podstawie darowizny wartości rynkowej na dzień nabycia. Wartość rynkowa określana jest na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich stanu i stopnia zużycia.

Do pracowników Referatu Finansowego nie wpłynęły informacje dotyczące zmian w stanie ww. nieruchomości. W wykazie zmian nieruchomości sporządzonym przez pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej na dzień 31 grudnia 2013 r. nie wykazano ww. nieruchomości o numerach nr 5772/4, 5772/5 i 5573/5.

Wykaz zmian nieruchomości stanowił załącznik do dowodów PK wystawianych przez pracowników Referatu Finansowego.

W instrukcji obiegu i kontroli nie wskazano stosowanych w jednostce dowodów PK – „Polecenie księgowania” jako dokumentu księgowego w obrocie składnikami środków trwałych. Zgodnie z art. 20 ust.2 ustawy o rachunkowości podstawą zapisów w księgach rachunkowych są dowody księgowe stwierdzające dokonanie operacji gospodarczej, zwane dalej "dowodami źródłowymi": zewnętrzne obce - otrzymane od kontrahentów, wewnętrzne własne - przekazywane w oryginale, wewnętrzne - dotyczące operacji wewnątrz jednostki. W „Instrukcjach obiegu i kontroli dokumentów księgowych w Urzędzie Miejskim w Wiśle”, stanowiących załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr OR-0152/18/2006 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 21 marca 2006 r., a następnie załącznik Nr 3 do zarządzenia Nr OR.0050.172.2013 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 29 listopada 2013 r., nie podano szczegółowych procedur dotyczących obiegu dokumentów w zakresie przepływu informacji między poszczególnymi komórkami organizacyjnymi dotyczących terminów przekazywania dowodów dotyczących dokumentowania zmian w stanie majątku trwałego oraz osób odpowiedzialnych za sporządzenie ww. dowodów. W instrukcjach tych wskazano: dokument OT – „Przyjęcie środka trwałego”, który przygotowuje referat merytoryczny niezwłocznie po zakończeniu inwestycji (14 dni od zakończenia inwestycji) oraz protokół likwidacyjny środków trwałych, przygotowywany przez referat merytoryczny w miarę potrzeby.

Zgodnie z wyjaśnieniami p. Damiana Cieślara – Skarbnika Miasta Wisły, w jednostce przyjęto zasadę jednokrotnego ewidencjonowania zmian w zakresie gruntów pod datą 31 grudnia roku obrotowego. W polityce (zasadach) rachunkowości, wprowadzonej

zarządzeniem Nr Or 0152/18/2006 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 21 marca 2006 r. i zarządzeniem Nr Or.0050.172.2013 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 29 listopada 2013 r. nie zawarto treści uproszczeń dopuszczonych do stosowania w jednostce, w zakresie ewidencjonowania gruntów jednokrotnie pod datą 31 grudnia roku obrotowego.

Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), jednostka może w ramach przyjętych zasad (polityki) rachunkowości stosować uproszczenia, jeżeli nie wywiera to istotnie ujemnego wpływu na realizację obowiązku w zakresie stosowania, przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ww. ustawy polityka rachunkowości to wybrane i stosowane przez jednostkę rozwiązania dopuszczone ustawą.

Wykazy zmian nieruchomości za lata 2011 - 2013 sporządzali pracownicy Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Referatu.

Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej do konta 011 należały do pracowników Referatu Finansowego. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Damian Cieślak – Skarbnik Miasta Wisły.

Zadania w zakresie przygotowania niezbędnych zarządzeń Burmistrza w zakresie projektów zmian w polityce rachunkowości, należały do p. Damiana Cieślaka – Skarbnika Miasta Wisły, a poprzednio do p. Jarosława Głowinkowskiego i p. Doroty Pilch – byłych Skarbników Miasta Wisły.

Wniosek nr 3

Ująć w księgach rachunkowych na 2014 r. operacje w zakresie zmian w stanie środków trwałych (gruntów), stosownie do art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.) oraz zasad funkcjonowania konta 011 określonych w załączniku Nr 3 do rozporządzenia 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. z 2013 r. poz. 289).

Wniosek nr 4

Uzupełnić przepisy wewnętrzne w zakresie obiegu i kontroli dokumentów księgowych w sposób umożliwiający terminowe oraz prawidłowe ewidencjonowanie zmian w stanie majątku trwałego w księgach rachunkowych Urzędu Miejskiego w Wiśle, stosownie do art. 20 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.) oraz zasad funkcjonowania konta 011 określonych w załączniku Nr 3 do rozporządzenia 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. z 2013 r. poz. 289), mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

W zakresie długu publicznego:

- *W okresie od stycznia 2011 r. do dnia zakończenia kontroli odsetki od zaciągniętych kredytów oraz pożyczek ujmowano na kontach 134 „Kredyty bankowe” i 260 „Zobowiązania finansowe” w korespondencji z kontem 909 „Rozliczenia międzyokresowe” na jednym wspólnym koncie analitycznym do kont 134, 260 oraz 909. Było to niezgodne z zasadami funkcjonowania ww. kont określonych w załączniku nr 2 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 Dz. U. z 2013 r., poz. 289), a także z zasadami ujmowania zdarzeń na ww. kontach określonymi w zarządzeniu Nr OR-0152/18/2006 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie dokumentacji przyjętych zasad rachunkowości w Urzędzie Miejskim w Wiśle, zmianie tego zarządzenia Nr OR-0152/166/2010 z dnia 31 grudnia 2010 r. oraz w zarządzeniu Nr OR.0050.172.2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie polityki rachunkowości oraz wybranych procedur kontroli zarządczej stosowanych w Urzędzie Miejskim w Wiśle.*

Zgodnie z zakresem czynności prowadzenie księgowości syntetycznej i analitycznej należały do inspektora Referatu Finansowego. Nadzór w tym zakresie prowadził p. Damian Cieślak – Skarbnik Miasta Wisły oraz poprzednio p. Jarosław Głowinkowski i p. Dorota Pilch – byli Skarbnicy Miasta Wisły.

Ponadto ustalono, iż w okresie od stycznia 2010 r. do 21 lipca 2014 r. nie dostosowano w zarządzeniach Burmistrza Miasta Wisły dotyczących polityki rachunkowości w Urzędzie Miejskim w Wiśle: Nr OR-0152/18/2006 z dnia 21 marca 2006 r.; Nr OR-0152/166/2010 z dnia 31 grudnia 2010 r. oraz Nr OR.0050.172.2013 z dnia 29 listopada 2013 r. opisu konta 909 do obowiązującego brzemienia określonego w powołanym powyżej rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.

W zakresie konta 909 zapisano w polityce, iż ewidencja szczegółowa do konta 909 powinna umożliwiać ustalenie stanu rozliczeń międzyokresowych według ich tytułów.

Obowiązujące w tym okresie rozporządzenie stanowi ponadto, że na stronie Wn konta 909 ujmuje się w szczególności koszty finansowe stanowiące wydatki przyszłych okresów (np. odsetki od zaciągniętych kredytów i pożyczek w korespondencji z kontami 134 lub 260).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), jednostka powinna posiadać dokumentację opisującą w języku polskim przyjęte przez nią zasady (politykę) rachunkowości, a w szczególności dotyczące sposobu prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym co najmniej: zakładowego planu kont, ustalającego wykaz kont księgi głównej, przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń, zasady prowadzenia kont ksiąg pomocniczych oraz ich powiązania z kontami księgi głównej.

W trakcie kontroli zarządzeniem Nr Or.0050.114.2014 Burmistrza Miasta Wisła z dnia 22 lipca 2014 r. zmieniającym zarządzenie Nr OR.0050.172.2013 z dnia 29 listopada

2013 r. w sprawie polityki rachunkowości oraz wybranych procedur kontroli zarządczej stosowanych w Urzędzie Miejskim w Wiśle dostosowano opis konta 909 do aktualnego brzmienia wynikającego ze stosownego rozporządzenia.

Stosownie do art. 10 ust. 2 ustawy o rachunkowości ustalenie w formie pisemnej i aktualizacja polityki rachunkowości były obowiązkiem p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły jako kierownika jednostki. Przygotowanie projektu zmian w polityce rachunkowości, zgodnie z zakresem czynności, należało do p. Damiana Cieślara – Skarbnika Miasta Wisły. Poprzednio przygotowanie zmian polityki należało do zadań p. Jarosława Głowinkowskiego i p. Doroty Pilch – byłych Skarbników Miasta Wisły. ·

Wniosek nr 5

Zaprowadzić ewidencję księgową do kont 134 „Kredyty bankowe”, 260 „Zobowiązania finansowe” oraz 909 „Rozliczenia międzyokresowe”, stosownie do postanowień 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. z 2013 r., poz. 289) oraz zakładowego planu kont obowiązującego w Urzędzie Miejskim w Wiśle.

W zakresie dochodów budżetowych:

- Do dnia zakończenia kontroli zaniechano podjęcia skutecznych czynności mających na celu ustalenie należności za korzystanie z nieruchomości stanowiących własność Gminy Wisła, na których zostały ustawione kontenery na odzież używaną. W trakcie kontroli ustalono, że na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Wisła znajdowało się 6 kontenerów, w tym na działce nr 4208/11 przy OSP Wisła Malinka zostały posadowione dwa kontenery nr 13027 i nr 38957, natomiast na działce nr 395/16 przy OSP Wisła Centrum posadowione zostały cztery kontenery: nr 13427, nr 7827, nr 21757 oraz jeden bez numeru i bez nazwy firmy.

Z wyjaśnień udzielonych w powyższym zakresie przez p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły wynika, że kontenery zostały ustawione na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Wisła a oddanych na podstawie umów użyczenia Ochotniczej Straży Pożarnej w Wiśle Centrum i Ochotniczej Straży Pożarnej w Wiśle Malince bez zgody Miasta Wisła.

Zgodnie z postanowieniami umów użyczenia Miasto Wisła oddało do bezpłatnego używania ochotniczym strażom pożarnym do używania nieruchomości na czas nieokreślony w celu prowadzenia statutowej działalności. Ponadto w § 3 przedmiotowych umów zawarto zapis, iż bez zgody użyczającego biorący do używania nie odda go do używania osobie trzeciej.

Zgodnie z art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 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. Z kolei zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm. a obecnie Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), organy działające

za jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Stosownie do art. 25 ust. 1 i 2 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 5 do czynności tych należą czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności.

Ponadto ustalono, iż Gmina Wisła nie podjęła czynności zmierzających do ustalenia obowiązku podatkowego w związku z posadowieniem na nieruchomościach gminnych kontenerów na odzież używaną.

Stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 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., a następnie Dz. U. z 2014 r., poz. 849) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 ww. ustawy 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 wynika z umowy zawartej z właścicielem lub jest bez tytułu prawnego.

W dniu 12 sierpnia 2014 r. kontenery zostały usunięte z nieruchomości gminnych oddanych w użyczenie OSP Wisła Centrum i OSP Wisła Malinka.

Analiza dokumentów i informacji dla potrzeb prawidłowego wymiaru podatku, prowadzenie czynności sprawdzających i wyjaśniających oraz weryfikacja złożonych deklaracji, informacji, wyjaśnień, dokumentów należało do pracowników Referatu Finansów. Bezpośredni nadzór w tym zakresie sprawował Zastępca Skarbnika Miasta Wisły.

Wniosek nr 6

Podjąć działania mające na celu prawidłowe opodatkowanie nieruchomości oraz ustalenie należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości gminnych przez podmiot odpowiedzialny za ustawienie kontenerów na odzież używaną, stosownie do art. 274 a § 1, art. 21 § 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), art. 2 ust. 1 pkt 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. 12 i art. 25 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz art. 42 ust. 5 ustawy 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o finansach publicznych.

- W okresie od 2012 r. do dnia zakończenia kontroli zaniechano podjęcia czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych wobec podatnika o numerze karty kontowej 191 zalegającego z regulowaniem zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych. Naruszono tym art. 6 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1015 z późn. zm.), § 2, § 3, § 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. Nr 137, poz. 1541 z późn. zm.) oraz § 1, § 4 ust.1 § 5, § 6 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności

pieniężnych przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 656).

Zaległości podatnika na dzień 31 lipca 2014 r. z tytułu podatku od nieruchomości wynosiły łącznie 227.416,00 zł, w tym należność główna w wysokości 207.620,00 zł oraz odsetki w kwocie 19.796,00 zł. Zaległości obejmowały okres od listopada 2012 r. do lipca 2014 r. Opóźnienia w wystawianiu upomnień wynosiły do 623 dni od upływu terminu płatności.

Stosownie do § 20 pkt 4 i 11 zarządzenia Nr OR-0152/138/2009 Burmistrza Miasta Wisły z dnia 30 listopada 2009 r. i § 19 pkt 3 i pkt 7 zarządzenia Nr OR.0050.225.2012 Burmistrza Miasta Wisły w sprawie ustalenia procedur i gromadzenia środków publicznych w Urzędzie Miejskim w Wiśle, a obecnie § 39 pkt 3 i pkt 8 załącznika nr 10 do zarządzenia Nr OR.0050.172.2013 Burmistrza Miasta Wisła w sprawie polityki rachunkowości oraz wybranych procedur kontroli zarządczej stosowanych w Urzędzie Miejskim w Wiśle, w przypadku stwierdzenia braku wpłaty z tytułu podatków księgowana w ciągu 2 miesięcy od upływu terminu płatności wystawia upomnienie (do 31 grudnia 2012 r. termin wynosił 45 dni). Następnie w ciągu 75 dni po upływie ustawowego terminu płatności, a od 2014 r. w ciągu miesiąca od dnia wystawienia upomnienia, księgowe wystawiają tytuły wykonawcze na zalegających.

Pracownik Referatu Finansowego otrzymywał od dnia 22 listopada 2012 r. pisemne polecenia od p. Damiana Cieślara – Skarbnika Miasta Wisły w sprawie zaniechania prowadzenia czynności egzekucyjnych wobec ww. podatnika do czasu spisania aktu notarialnego celem wygaszenia zaległych zobowiązań podatnika w trybie art. 66 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r., poz. 749 z późn. zm.) w związku z podpisanym z podatnikiem porozumieniem z dnia 26 października 2012 r. W porozumieniu tym postanowiono o przekazaniu na rzecz Miasta Wisła praw majątkowych do nieruchomości zabudowanej w zamian za wygaszenie zaległych zobowiązań podatkowych podatnika.

Zadania w zakresie wystawiania upomnień oraz sporządzania tytułów wykonawczych należały do pracownika Referatu Finansowego. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Damian Cieślar – Skarbnik Miasta Wisły.

Wniosek nr 7

Podjąć czynności zmierzające do wystawienia upomnień oraz objęcia tytułami wykonawczymi zaległości podatkowych podatnika o nr karty kontowej 191, stosownie do art. 3a § 2 pkt 1 i art. 6 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1015 z późn. zm.) oraz § 1, § 4 i § 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności pieniężnych przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 656).

Wniosek nr 8

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Finansowego w zakresie podejmowania czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych wobec podatników zalegających z tytułu podatku od nieruchomości, stosownie do § 1, § 5, § 6 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności pieniężnych przy

podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 656), art. 6 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1015 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. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

W zakresie wynagrodzeń:

- *Nieprawidłowo naliczono wynagrodzenie pracownikom Urzędu Miejskiego w Wiśle zatrudnionym w grudniu 2010 r. Do wyliczenia wynagrodzenia przyjęto nieprawidłową ilość 23 dni pracy w miesiącu grudniu 2010 r., zamiast 22 dni.*

Zgodnie z § 12 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie sposobu ustalania wynagrodzenia w okresie niewykonywania pracy oraz wynagrodzenia stanowiącego podstawę obliczania odszkodowań, odpraw, dodatków wyrównawczych do wynagrodzenia oraz innych należności przewidzianych w Kodeksie pracy (Dz. U. Nr 62, poz. 289 z późn. zm.), w celu obliczenia wynagrodzenia, ustalonego w stawce miesięcznej w stałej wysokości, za przepracowaną część miesiąca, jeżeli pracownik w tym miesiącu był nieobecny w pracy z innych przyczyn niż niezdolność do pracy spowodowana chorobą, i za czas tej nieobecności nie zachowuje prawa do wynagrodzenia - miesięczną stawkę wynagrodzenia dzieli się przez liczbę godzin przypadających do przepracowania w danym miesiącu i otrzymaną kwotę mnoży się przez liczbę godzin nieobecności pracownika w pracy z tych przyczyn. Tak obliczoną kwotę wynagrodzenia odejmuje się od wynagrodzenia przysługującego za cały miesiąc. Ponadto, ust. 1 stosuje się także w przypadku obliczania wynagrodzenia pracownika, ustalonego w stawce miesięcznej w stałej wysokości, gdy okres pozostawania pracownika w stosunku pracy nie obejmuje pełnego miesiąca.

Zgodnie z wyjaśnieniami pomyłkowo nie odliczono 1 dnia za święto przypadające w sobotę (tj. 25.12.10 r.), które wówczas można było wybrać w inny dzień roboczy.

W przypadku p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły, zatrudnionego od 14 grudnia 2010 r., wynagrodzenie zawyżono o 181,45 zł brutto, natomiast w przypadku p. Lidii Forias – Zastępcy Burmistrza Miasta Wisły, zatrudnionej od 27 grudnia 2010 r., wynagrodzenie zaniżono o 69,16 zł brutto.

Zgodnie z zakresem czynności do obowiązków Inspektora Referatu Finansowego należało sporządzanie listy płac. Sprawdzenia list płac pod względem merytorycznym dokonał Kierownik Referatu Organizacyjnego. Nadzór nad pracownikiem Referatu Finansowego sprawował p. Damian Cieślak – Skarbnik Miasta Wisły.

Wniosek nr 9

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Finansowego w zakresie naliczania i wypłacania wynagrodzeń pracownikom Urzędu Miejskiego w Wiśle oraz sporządzania list płac, zgodnie z § 12 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie sposobu ustalania wynagrodzenia w okresie niewykonywania pracy oraz wynagrodzenia stanowiącego podstawę obliczania odszkodowań, odpraw, dodatków wyrównawczych do wynagrodzenia oraz innych należności przewidzianych w Kodeksie pracy (Dz. U. Nr 62, poz. 289 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

- *W okresie od 1 listopada 2012 r. do 31 lipca 2014 r. Skarbnikowi Miasta Wisła przyznano dodatek funkcyjny według stawki 7-mej w wysokości 1.780,00 zł, co było niezgodne z wysokością tej stawki określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 50 poz. 398 z późn. zm.). Zgodnie z ww. rozporządzeniem, stawka 7-ma dodatku funkcyjnego stanowi do 160% najniższego wynagrodzenia zasadniczego, przez które zgodnie z § 2 pkt 2 ww. rozporządzenia rozumie się najniższe wynagrodzenie zasadnicze w I kategorii zaszergowania, określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia, tj. 1.100 zł. W związku z tym stawka 7-ma dodatku funkcyjnego winna stanowić kwotę do 1.760,00 zł.*

Pismem nr Or.2122.2012 z dnia 31 października 2012 r. p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły ustalił wynagrodzenie miesięczne p. Damiana Cieślara – Skarbnika Miasta Wisła, na które składało się wynagrodzenie zasadnicze, dodatek za wieloletnią pracę oraz dodatek funkcyjny według stawki 7-mej w wysokości 1.780 zł.

Projekt pisma w sprawie wynagrodzenia Skarbnika Miasta sporządził Inspektor Referatu Organizacyjnego, natomiast merytorycznie opiniował go Kierownik Referatu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Wiśle.

Ze złożonych wyjaśnień wynika, iż przyczyną niewłaściwego ustalenia wysokości dodatku funkcyjnego była oczywista pomyłka pisarska.

W toku kontroli pismem Nr Or.2122.2014 z dnia 7 sierpnia 2014 r. skorygowano wysokość dodatku funkcyjnego, dostosowując go do postanowień rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1050 z późn. zm.).

W trakcie kontroli naliczono kwotę do zwrotu przez p. Damiana Cieślara – Skarbnika Miasta Wisły, który dokonał wpłaty w wysokości 309,49 zł w dniu 19 sierpnia 2014 r.

Wniosek nr 10

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Wiśle w zakresie przygotowywania dokumentów określających składniki wynagrodzenia pracowników z uwzględnieniem postanowień rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie wynagradzania pracowników samorządowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1050 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. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

W zakresie zamówień publicznych:

- *W ogłoszeniach o zamówieniach wskazano niepełne, w stosunku do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, informacje dotyczące pożądaných przez zamawiającego terminów wykonania zamówienia. Naruszono tym art. 36 ust. 1 pkt 4 i art. 41 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).*

Powyższe dotyczyło:

✓ przeprowadzonego w 2011 r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Przebudowa sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I”, w zakresie którego stwierdzono, że w ogłoszeniu o zamówieniu opublikowanym w dniu 3 sierpnia 2011 r. wskazano termin zakończenia wykonania

zamówienia na dzień 30 listopada 2012 r., natomiast w specyfikacji istotnych warunków zamówienia sprecyzowano, iż zamówienie winno być zrealizowane w terminie:

- do 30 listopada 2011 r. – w zakresie przebudowy sezonowego budynku komunalnego przy ul. Kopydło 5a wraz z infrastrukturą techniczną dla budynków 5a i 4a oraz budową przepompowni ścieków (tj. w zakresie umożliwiającym funkcjonalne użytkowanie lokalu 5a),

- do 30 listopada 2012 r. – w pozostałym zakresie, tj. przebudowa sezonowego budynku komunalnego przy ul. Kopydło 4a.

Wprowadzenie dwóch terminów wykonania zadania miało dla zamawiającego istotne znaczenie, o czym świadczy zapis § 15 pkt 2 ppkt 1 wzoru umowy (załącznik do siwz) przewidujący naliczenie kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, także w przypadku przekroczenia terminu dla zakresu robót przewidzianych do wykonania do dnia 30 listopada 2011 r. Każdy z wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu uwzględnił dwa terminy przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz treść ogłoszenia o zamówieniu z dnia 3 sierpnia 2011 r. zatwierdził kierownik zamawiającego p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły.

✓ przeprowadzonego w 2013 r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Wiśle oraz Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Wiśle”, w zakresie którego stwierdzono, że w ogłoszeniu o zamówieniu opublikowanym w dniu 23 stycznia 2013 r. wskazano dzień 31 października 2013 r. jako termin zakończenia obydwu części zamówienia, natomiast w przygotowanej dla obydwu części zamówienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamawiający zaznaczył, że zamówienie winno być zrealizowane w okresie od 1 czerwca 2013 r. do 31 października 2013 r., przy czym główny zakres robót musi zostać wykonany w okresie wakacji szkolnych.

Każdy z wykonawców, którzy złożyli oferty w postępowaniu zadeklarował zrealizowanie zamówienia w okresie od 1 czerwca 2013 r. do 31 października 2013 r.

Według wyjaśnień kierownika zamawiającego – p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły, pod którymi podpis złożył również pracownik odpowiedzialny za przygotowanie ogłoszenia, przez niedopatrzenie nie umieszczono daty, od której można było rozpocząć realizację zadania.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz treść ogłoszenia o zamówieniu z dnia 23 stycznia 2013 r. zatwierdził kierownik zamawiającego p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły. Ogłoszenia o zmianie ogłoszenia zatwierdzali kierownik zamawiającego – p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły oraz p. Lidia Forias – Zastępca Burmistrza Miasta Wisły.

– Nieprawidłowo wypełniano protokoły postępowań o udzielenie zamówień publicznych, co polegało na tym, że:

- jako pracowników zamawiającego, którym kierownik zamawiającego powierzył pisemnie wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, wskazywano pracowników, którym nie powierzono wykonania czynności zastrzeżonych dla kierownika zamawiającego, na podstawie art. 18 ust. 2 ww. ustawy Prawo zamówień publicznych.

Powyższe dotyczyło:

- protokołu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia pn. „Przebudowa sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.26.2011), zatwierdzonego w dniu 10 września 2011 r., w którym wskazano Inspektora w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska w punkcie 3 litera A podpunkt 1 druku ZP-PN jako pracownika zamawiającego, któremu kierownik zamawiającego powierzył pisemnie wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, pomimo że w ramach tego zamówienia ww. pracownik nie wykonywał żadnych czynności zastrzeżonych dla kierownika zamawiającego. Inspektor w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska został ponadto poprawnie wskazany w pkt 3 litera A podpunkt 2 ww. protokołu jako osoba wykonująca czynności w postępowaniu.

- protokołów postępowań w trybie zamówienia z wolnej ręki, w których wskazano w punkcie 4 litera A podpunkt 1 druku ZP-WR Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego i Środowiska jako pracownika zamawiającego, któremu kierownik zamawiającego powierzył pisemnie wykonanie zastrzeżonych dla siebie czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, pomimo że w ramach niżej wskazanych zamówień ww. pracownik nie wykonywał żadnych czynności zastrzeżonych dla kierownika zamawiającego:

- o udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.39.2011), zatwierdzonego w dniu 8 grudnia 2011 r.,

- o udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.12.2012), zatwierdzonego w dniu 27 marca 2012 r.

Kierownik Referatu Rozwoju Gospodarczego i Środowiska została ponadto wskazana poprawnie w pkt 4 litera A podpunkt 2 ww. protokołów jako osoba wykonująca czynności w postępowaniu.

▪ w punkcie 2 podpunkt 2 druku ZP-WR – protokołu postępowania o udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.39.2011), zatwierdzonego w dniu 8 grudnia 2011 r., zawarto nieprawidłową wartość zamówienia, co polegało na wskazaniu jako wartości zamówienia kwoty 56.350,04 zł (14.678,31 euro), stanowiącej wynagrodzenie brutto, za które wykonawca zadania zobowiązał się zrealizować przedmiotowe roboty dodatkowe. Wartość szacunkowa ww. zamówienia wynosiła 46.353,72 zł.

Powyższe było niezgodne z § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. Nr 223, poz. 1458), obligującego do zawarcia w protokole informacji o wartości zamówienia w związku z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), zgodnie z którym podstawą ustalenia wartości zamówienia jest całkowite szacunkowe wynagrodzenie wykonawcy, bez podatku od towarów i usług, ustalone przez zamawiającego z należytą starannością.

- w protokołach postępowań w trybie zamówienia z wolnej ręki, w punkcie 3 druków ZP-WR, nie zawarto podstaw prawnych, na których oparto wybór trybu z wolnej ręki. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. Nr 223, poz. 1458), protokół zawiera, w zależności od zastosowanego trybu postępowania, informacje dotyczące powodów zastosowania przez zamawiającego innego trybu udzielenia zamówienia niż przetarg nieograniczony lub przetarg ograniczony. Stosownie do pouczenia, zamieszczonego w punkcie 3 wzoru protokołu postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki – druku ZP-WR, należało podać uzasadnienie faktyczne i prawne. Powyższe dotyczyło protokołów postępowań w trybie zamówienia z wolnej ręki:
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. Sprawy RGŚ.271.39.2011), zatwierdzonego w dniu 8 grudnia 2011 r.,
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.12.2012), zatwierdzonego w dniu 27 marca 2012 r.,
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót związanych z zasypką drenażu wokół budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.27.2013), zatwierdzonego w dniu 2 sierpnia 2013 r.,
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie robót dodatkowych związanych z termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.39.2013), zatwierdzonego w dniu 24 grudnia 2013 r.,
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie dodatkowych robót związanych z zasypką drenażu wokół budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.25.2013), zatwierdzonego w dniu 31 lipca 2013 r.,
 - udzielenie zamówienia pn. „Wykonanie robót dodatkowych związanych z termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.38.2013), zatwierdzonego w dniu 24 grudnia 2013 r.

Przyczyną nieprawidłowego wypełnienia protokołów były omyłki i niedopatrzenia pracowników sporządzających protokoły. Protokoły postępowań w trybie przetargu nieograniczonego sporządzili Inspektor w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska (wówczas Podinspektor) – ozn. sprawy RGŚ.271.26.2011 oraz p.o. Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego i Środowiska (wówczas Inspektor w tym Referacie – ozn. sprawy RGŚ.271.5.2013.

Protokoły postępowań w trybie zamówienia z wolnej ręki sporządziła Inspektor w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska – ozn. sprawy RGŚ.271.39.2011, RGŚ.271.12.2012, RGŚ.271.27.2013, RGŚ.271.39.2013, RGŚ.271.25.2013 i RGŚ.271.38.2013.

Wszystkie protokoły postępowań zatwierdził kierownik zamawiającego – p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły.

- W ogłoszeniu o udzieleniu zamówienia publicznego pn. „Przebudowa sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy: RGŚ.271.26.2011) zamieszczonym w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 6 września 2011 r., wskazano nieprawidłową

szacunkową wartość zamówienia, tj. kwotę 370.130,72 zł, podczas gdy szacunkową wartością zamówienia łącznie z zamówieniami uzupełniającymi, ustaloną na podstawie kosztorysów inwestorskich, była kwota 628.549,08 zł.

Zgodnie ze wzorem ogłoszenia o udzieleniu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 4 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie wzorów ogłoszeń zamieszczanych w Biuletynie Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 12, poz. 69) w sekcji IV pkt IV.5 wzoru wpisuje się szacunkową wartość zamówienia (bez VAT) określoną stosownie do art. 32 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).

Według wyjaśnień kierownika zamawiającego p. Jana Poloczka – Burmistrza Miasta Wisły, przyczyną nieprawidłowości było omyłkowe wpisanie kwoty 370.130,72 zł, prawdopodobnie dotyczącej innego zamówienia.

Ogłoszenie przygotowała Inspektor w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska (wówczas Podinspektor).

- Zaniechano niezwłocznego, po zawarciu umowy z wykonawcą, zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia. Naruszono tym art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), w myśl którego jeżeli wartość zamówienia lub umowy ramowej jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, zamawiający niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego albo umowy ramowej zamieszcza ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

Powyższe stwierdzono w przypadku przeprowadzonych postępowań o udzielenie zamówień publicznych na realizację zadań:

- „Wykonanie robót dodatkowych związanych z termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.38.2013), w związku z zawarciem w dniu 1 października 2013 r. umowy z wykonawcą zadania. W dokumentacji przedłożonej w trakcie kontroli znajdowało się ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Nr 280775-2013 z datą zamieszczenia w dniu 24 grudnia 2013 r., tj. 2 miesiące i 23 dni po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą.

- „Wykonanie robót dodatkowych związanych z termomodernizacją budynku Szkoły Podstawowej nr 2 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.39.2013), w związku z zawarciem w dniu 1 października 2013 r. umowy z wykonawcą zadania. W dokumentacji przedłożonej w trakcie kontroli znajdowało się ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Nr 280737-2013 z datą zamieszczenia w dniu 24 grudnia 2013 r., tj. 2 miesiące i 23 dni po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą.

- „Wykonanie dodatkowych robót związanych z zasypką drenażu wokół budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Wiśle” (ozn. sprawy RGŚ.271.25.2013), w związku z zawarciem w dniu 18 lipca 2013 r. umowy z wykonawcą zadania. W dokumentacji przedłożonej w trakcie kontroli znajdowało się ogłoszenie o udzieleniu zamówienia Nr 304116-2013 z datą zamieszczenia w dniu 30 lipca 2013 r., tj. 12 dni po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą.

- „Wykonanie dodatkowych robót budowlanych związanych z przebudową sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” (ozn. sprawy RGŚ.271.12.2012), w związku z zawarciem w dniu 15 marca 2012 r. umowy z wykonawcą zadania. W dokumentacji przedłożonej w trakcie kontroli znajdowało się ogłoszenie o udzieleniu zamówienia

Nr 94112-2012 z datą zamieszczenia w dniu 27 marca 2012 r., tj. 12 dni po zawarciu umowy z wybranym wykonawcą.

Opóźnienie w zamieszczaniu w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o udzieleniu zamówienia spowodowane zostało niedopatrzeniem pracownika w związku z natłokiem prowadzonych spraw.

Przygotowanie projektów ogłoszeń należało do zadań Inspektora w Referacie Rozwoju Gospodarczego i Środowiska.

Wniosek nr 11

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Wiśle biorącymi udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań o udzielenie zamówień publicznych, w zakresie:

- przygotowywania ogłoszeń o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stosownie do art. 36 ust. 1 pkt 4 i art. 41 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.),

- wypełniania protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, stosownie do § 2 ust. 1 pkt 3, pkt 4 i pkt 5 (w nawiązaniu do art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych) rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz. U. Nr 223, poz. 1458) w związku ze wzorem protokołu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego – druk ZP-PN, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. rozporządzenia oraz wzorem protokołu postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki, stanowiącym załącznik nr 6 do rozporządzenia,

- zamieszczania w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o udzieleniu zamówienia publicznego, stosownie do art. 95 ust. 1 ww. ustawy Prawo zamówień publicznych,

- prawidłowego prezentowania danych w ogłoszeniach o udzieleniu zamówienia zamieszczanych w Biuletynie Zamówień Publicznych, dotyczącej informacji o szacunkowej wartości zamówienia, stosownie do art. 32 ust. 1 i ust. 3 w związku z art. 33 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

- *W zakresie zrealizowanego w latach 2011 - 2012 r. zadania pn.: „Przebudowa sezonowych budynków komunalnych na całoroczne mieszkania komunalne przy ul. Kopydło wraz z infrastrukturą techniczną – etap I” stwierdzono, że zaniechano podjęcia działań mających na celu weryfikację należnej wykonawcy kwoty wynagrodzenia, w związku ze zmianą zakresu robót stanowiących przedmiot umowy.*

Powyższe uprawnienie wynikało z § 9 punkt 2 umowy nr RGŚ.272.12.2011-CRU/192/11 z dnia 5 września 2011 r., w którym przewidziano zmianę wynagrodzenia wykonawcy w przypadku zmniejszenia zakresu robót stanowiących przedmiot umowy: „W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, co nie jest rozumiane jako odstąpienie od umowy. W tej sytuacji Wykonawca otrzyma zapłatę za ilość rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Zmniejszenie zakresu robót nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie stosownego oświadczenia woli Zamawiającego na piśmie”.

W trakcie realizacji ww. zadania doszło do zmiany przebiegu projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej z pominięciem budowy przepompowni ścieków wraz z jej zasilaniem elektrycznym. Zrezygnowano z budowy projektowanej przepompowni ścieków i wykonano grawitacyjne podłączenie kanalizacyjne przebudowywanych budynków. Powyższa zmiana zakresu robót została wprowadzona do umowy o zamówienie aneksem nr 1 z dnia 17 listopada 2011 r. Nie dokonano natomiast zmiany postanowień § 9 pkt 1 umowy, zgodnie z którym zamawiający zobowiązał się do zapłaty wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego w kwocie 424.966,42 zł. Taka też kwota została wypłacona wykonawcy na podstawie wystawionych przez niego faktur.

Pomimo zmiany zakresu robót, zamawiający nie skorzystał z zapisów § 9 punkt 2 umowy i nie zażądał od wykonawcy sporządzenia kosztorysu różnicowego w związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie i zastosowaniem zamiennych technologii.

Wykonanie robót związanych z wykonaniem podłączenia do kanalizacji budynków przy ul. Kopydło, przed zmianą przebiegu projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej z pominięciem budowy przepompowni ścieków wraz z jej zasilaniem elektrycznym, zostały wycenione przez wykonawcę w części kosztorysu ofertowego pn. „Przyłącze kanalizacji sanitarnej” na kwotę 40.764,13 zł netto. Z przedłożonej do kontroli dokumentacji wynika, że zamawiający zapłacił wykonawcy całą przewidzianą przed zmianami kwotę 40.764,13 zł netto (50.139,88 zł brutto) ustaloną za wykonanie przyłącza kanalizacji sanitarnej, w tym za dostawę i montaż przepompowni ścieków sanitarnych, która została wyceniona w kosztorysie ofertowym, sporządzonym przez wykonawcę zadania przed zmianami, na kwotę 17.968,01 zł netto (pozycja 311 kosztorysu).*

Zgodnie z art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:

- a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,*
 - b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.*
- Aneks z dnia 17 listopada 2011 r. do umowy nr RGS.272.12.2011-CRU/192/11 z dnia 5 września 2011 r., którym wprowadzono zmiany zakresu robót będących przedmiotem umowy bez zmiany wynagrodzenia, zawarł z wykonawcą p. Jan Poloczek – Burmistrz Miasta Wisły.*

Wniosek nr 12

Egzekwować postanowienia umów cywilnoprawnych na realizację zamówień publicznych w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia za przedmiot zamówienia przy rozliczeniu ryczałtowym, w przypadku zmiany zakresu robót stanowiących ich przedmiot, mając na uwadze art. 44 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

W zakresie gospodarki nieruchomościami:

- W postępowaniu przeprowadzonym w 2014 r. w trybie przetargu usłnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej o numerze działki 341/6 o pow. 943 m² położonej w Wiśle, zabudowanej budynkiem mieszkalnym stwierdzono, że:*

- zaniechano zamieszczenia w ogłoszeniu o przetargu informacji o obciążeniach nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość lub ich braku. Zgodnie z § 13 pkt 3 i 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. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje o obciążeniach nieruchomości i zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość.

- zaniechano podania w protokole z przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 25 kwietnia 2014 r. informacji o obciążeniach nieruchomości oraz zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość lub ich braku, czym naruszono § 10 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 ww. rozporządzenia.
Zbyta przez Gminę Wisła nieruchomość była wolna od obciążeń oraz nie była przedmiotem zobowiązań.

- w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, przekazanym w dniu 12 maja 2014 r. osobie ustalonej jako nabywca nieruchomości:
 - nie zamieszczono informacji wynikającej z art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014, poz. 518), tj. o prawie organizatora przetargu do zatrzymania wadium w przypadku jeśli nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu,
 - nieprawidłowo wyznaczono termin zawarcia umowy sprzedaży, tzn. zawarcie umowy przewidziano w dniu 16 maja 2014 r., podczas gdy zawiadomienia doręczono nabywcy w dniu 12 maja 2014 r. Naruszono powyższym art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami ustawy z dnia 21 sierpnia 1977 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014, poz. 518), zgodnie z którym organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

- W latach 2011 - 2014 zbyto działki stanowiące własność Gminy Wisła dla poprawy warunków zagospodarowania sąsiednich działek, będących własnością osoby prywatnej w trybie bezprzetargowym w sytuacji, gdy nie ustalono, że działki te nie mogą również poprawić warunków zagospodarowania innych działek sąsiednich, stanowiących własność innych osób prywatnych lub własność Skarbu Państwa. Nie ustalono zatem, czy zaszły przesłanki zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zgodnie z ww. przepisem nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. W konsekwencji zbycia nieruchomości mogło nastąpić jedynie w oparciu o art. 37 ust. 1 ww. ustawy – w trybie przetargu.
Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej z dnia 5 lipca 2006 r. (sygn. akt IV CSK 98/2006): „Bezprzetargowa sprzedaż na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy

o gospodarce nieruchomościami wchodzi w rachubę jedynie wtedy, gdy tylko jedna osoba może być zainteresowana kupnem. Wtedy organizowanie przetargu nie miałoby sensu. Jeśli jednak zainteresowanych może być więcej i sprzedawana nieruchomość lub część nieruchomości może mieć związek funkcjonalny z więcej niż jedną nieruchomością przyległą, taki tryb sprzedaży jest niedopuszczalny". Podobnie zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej z dnia 6 marca 2009 r. II CSK 589/2008 : „Wyjątek określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie ma zastosowania w sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nie jednej nieruchomości przyległej, ale przynajmniej dwóch. Gdy więc możliwość poprawienia warunków odnosi się do większej liczby nieruchomości musi być przeprowadzony przetarg, a umowa zbycia zawarta bez przetargu jest bezwzględnie nieważna (art. 58 kc w zw. z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)".

Powyższe dotyczyło:

- działki nr 234/60 o pow. 112 m² (powstałej z podziału działki nr 234/23 o pow. 1.553 m²), do której oprócz działki nr 333/55, stanowiącej własność nabywcy nieruchomości, przylegały: działka nr 234/63 (własność Gminy Wisła) i działka nr 234/31 (własność osoby fizycznej),

- działki nr 3470/57 o pow. 970 m² (powstałej z podziału działki nr 3470/43 o pow. 4.503 m²), do której oprócz działki nr 3470/38, stanowiącej własność nabywcy nieruchomości, przylegały: działki nr 3470/40 i nr 3470/50 (również własność nabywcy nieruchomości), działki nr 3470/58 i nr 3470/59 (własność Gminy Wisła) i działka nr 3470/39 (własność Skarbu Państwa),

- działki nr 3470/56 o pow. 554 m² (powstałej z podziału działki nr 3470/43 o pow. 4.503 m²), do której oprócz działek nr 3453/12, nr 3453/2, nr 3453/4 i nr 3453/5, stanowiących własność nabywcy nieruchomości, przylegały: działka nr 3470/59 (własność Gminy Wisła) i działka 3470/47 (własność osoby fizycznej),

- działki nr 5772/4 o pow. 207 m² (powstałej z podziału działki nr 5772/3 o pow. 243 m²), do której oprócz działki nr 3192/16, będącej w wieczystym użytkowaniu nabywcy nieruchomości, przylegały: działka nr 5800/5 (własność nabywcy nieruchomości), działka nr 3043/10 (własność osoby fizycznej), działka nr 5790/2 (własność Skarbu Państwa rzeka Wisła), działka nr 3207 (współwłasność kilkunastu osób fizycznych), działka nr 3197/11 (własność osoby fizycznej), działka nr 3195 (współwłasność osób fizycznych) i działka nr 5772/2 (własność Skarbu Państwa).

- W latach 2011 - 2014 uwarunkowano sprzedaż nieruchomości od uprzedniego wpłacenia do dnia zawarcia aktu notarialnego, podanych w protokołach uzgodnień kwot z tytułu zapłaty za opracowanie operatów szacunkowych oraz z tytułu ewentualnego opracowania projektu podziału nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm., obecnie Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 2 burmistrz zapewnia wycenę tych nieruchomości.

Powyższe dotyczyło sprzedaży działek o numerach: 234/60 o pow. 112 m², 3470/57 o pow. 970 m², 3470/56 o pow. 554 m², 5772/4 o pow. 207 m².

W punkcie 7 ustaleń protokołów uzgodnień, spisanych w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej ww. nieruchomości, zastrzeżono: „Nie wpłacenie podanych w protokole kwot do dnia zawarcia aktu notarialnego będzie skutkowało odstąpieniem od spisania umowy sprzedaży nieruchomości”. Podanymi w protokołach kwotami były:

- wskazane w punkcie 2 protokołów ceny nabycia nieruchomości,
- wskazane w punkcie 4 protokołów:

- ✓ kwoty za opracowanie operatów szacunkowych oraz tytułem zapłaty za opracowanie projektu podziału nieruchomości przeznaczonej do zbycia – w przypadku sprzedaży działek: 234/60 o pow. 112 m², 3470/57 o pow. 970 m², 3470/56 o pow. 554 m²,
- ✓ kwota za opracowanie operatu szacunkowego w przypadku działki 5772/4 o pow. 207 m².

Możliwość pobierania ww. kwot została zapisana pierwotnie w uchwale Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisły z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła (aktu obowiązującego), jednak Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NP/III/0911/63/181/09 z dnia 1 lipca 2009 r. (Śląsk.2009.120.2549) stwierdził nieważność § 5 ww. uchwały w brzmieniu „Nabywcy praw do nieruchomości Gminy uiszczają oprócz należnej ceny za prawo do nieruchomości, również koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, jak również koszt ewentualnego podziału nieruchomości, oraz koszt operatu szacunkowego”.

Prowadzenie spraw związanych ze sprzedażą nieruchomości stanowiącymi własność Gminy Wisła należało do pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości. Nadzór w tym zakresie sprawował kierownik tego Referatu.

Wniosek nr 13

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości w zakresie przeprowadzenia przetargów na zbycie nieruchomości stosownie do treści § 10 ust. 1 pkt 3 i pkt 4, § 13 pkt 3 i 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. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) oraz art. 41 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), a także w zakresie sprzedaży nieruchomości stosownie do postanowień art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, mając na uwadze art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

Wniosek nr 14

Zaprzestać żądania od nabywców nieruchomości kwot z tytułu zapłaty za opracowanie operatów szacunkowych oraz z tytułu ewentualnego opracowania projektu podziału nieruchomości przeznaczonej do zbycia, mając na uwadze art. 25 ust. 1 i ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), a ponadto art. 254 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 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 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.



Z-ca PREZESA
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach
Krzysztof Róg