



PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, 21 sierpnia 2015 r.

Znak: WK-610/20/4/15

Pan
Tomasz Pieczka
Wójt Gminy
Świerklany

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 18 maja do 25 czerwca 2015 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Świerklany za okres od 1 stycznia 2011 r. do 25 czerwca 2015 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli, podpisanym w dniu 26 czerwca 2015 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

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

W zakresie dochodów budżetowych:

- *W latach 2011 - 2015 (do 25 czerwca) zaniechano dokonania prawidłowych czynności sprawdzających w stosunku do podatnika o nr ewidencyjnym 2/3375 (osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą), celem ustalenia stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Naruszono tym 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., a następnie Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.), zgodnie z którym organy podatkowe pierwszej instancji, z zastrzeżeniem art. 272a, dokonują czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Organ podatkowy nie skorzystał z możliwości wynikającej z art. 274a § 2 ww. ustawy i nie wezwał podatnika do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień. Podatnik był dzierżawcą dwóch nieruchomości o łącznej powierzchni 9.565 m², na mocy umów dzierżawy z dnia 30 czerwca 2010 r. oraz z dnia 5 stycznia 2012 r. Celem dzierżawy było prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie gospodarki odpadami.*

W okresie od lipca 2010 r. do 25 czerwca 2015 r. podatnik został opodatkowany w sposób przez niego zadeklarowany w 2010 r., tj. na łącznie dzierżawioną powierzchnię 9.565 m². Jedynie 200 m² powierzchni gruntu opodatkowano stawką jak dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, natomiast pozostałą powierzchnię gruntu 9.365 m² opodatkowano jako grunt pozostały. Zgodnie z mapą Geoportalu krajowego, część obu nieruchomości zajęta była na dzień kontroli odpadami/surowcami wtórnymi.

W latach 2011 - 2015 (do 25 czerwca) organ podatkowy nie wzywał podatnika do złożenia wyjaśnień oraz nie przeprowadzał u niego kontroli w celu ustalenia czy pozostała część dzierżawionego gruntu nie jest i nie mogła być wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej ze względów technicznych. Organ podatkowy czynności sprawdzające ograniczył jedynie do 2010 r., na moment wydzierżawienia nieruchomości. Wszczęto wówczas postępowanie podatkowe w sprawie wymiaru podatku na 2010 r. i wezwano podatnika do złożenia dodatkowych wyjaśnień w sprawie wykorzystywania dzierżawionej powierzchni na prowadzenie działalności gospodarczej. Zgodnie z notatką służbową pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska z czerwca 2010 r. oraz oświadczeniem podatnika z listopada 2010 r., podatnik nie mógł w pełni korzystać z nieruchomości w momencie zawarcia umowy dzierżawy. W dokumentacji brak potwierdzenia, iż w latach 2011 - 2015 (do 25 czerwca) 9.365 m² powierzchni gruntu opodatkowanego jako grunt pozostały, nie mogło być wykorzystywane do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 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 z późn. zm.) grunty, budynki i budowle związane z prowadzeniem działalności gospodarczej to grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, a także gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych.

Stosownie do art. 122 ww. ustawy Ordynacja podatkowa, w toku postępowania organy podatkowe podejmują wszelkie niezbędne działania w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy w postępowaniu podatkowym. W myśl art. 155 § 1 ww. ustawy, organ podatkowy może wezwać stronę lub inne osoby do złożenia wyjaśnień, zeznań lub dokonania określonej czynności osobiście, przez pełnomocnika, na piśmie lub w formie dokumentu elektronicznego, jeżeli jest to niezbędne dla wyjaśnienia stanu faktycznego lub rozstrzygnięcia sprawy. Ponadto, zgodnie z art. 281 § 1, art. 282, art. 288 § 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy, organy podatkowe pierwszej instancji przeprowadzają kontrolę podatkową u podatników; kontrolę podatkową podejmuje się z urzędu; kontrolujący ma prawo wstępu na teren, do budynku lub lokalu mieszkalnego kontrolowanego w celu dokonania oględzin, jeżeli jest to niezbędne dla ustalenia lub określenia wysokości zobowiązania podatkowego lub podstawy opodatkowania.

Zadania w zakresie prowadzenia spraw związanych z wymiarem podatku od nieruchomości oraz łącznego zobowiązania pieniężnego należały do Inspektora ds. wymiaru podatków lokalnych w Referacie Podatków, nad którym nadzór sprawował Kierownik Referatu Podatków.

Wniosek nr 1

Przeanalizować prawidłowość opodatkowania podatkiem od nieruchomości za lata 2011 - 2015 podatnika o nr ewidencyjnym 2/3375 - dzierżawcy nieruchomości gminnych, mając na uwadze art. 272 pkt 3, art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613),

a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wszcząć w trybie art. 165 § 1 ww. ustawy postępowanie podatkowe, mając na uwadze art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.).

- Nieprawidłowo ustalono wysokość łącznego zobowiązania pieniężnego oraz podatku od nieruchomości wobec trzech podatników (osób fizycznych), którzy w latach 2011, 2013, 2014 nabyli nieruchomości, poprzez dokonanie wymiaru tego podatku począwszy od stycznia roku następnego, tj. 2012, 2014, 2015, zamiast od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Powyższym naruszono art. 21 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1, ust. 3, ust. 5, ust. 7 i ust. 8 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 z późn. zm.), art. 6a ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7, art. 6c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 1381).

Zgodnie z powyższymi przepisami, obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku. Jeżeli w trakcie roku podatkowego zaistniało zdarzenie mające wpływ na wysokość opodatkowania, podatek ulega obniżeniu lub podwyższeniu, poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło to zdarzenie. Jeżeli obowiązek podatkowy powstał lub wygasł w ciągu roku, podatek za ten rok ustala się proporcjonalnie do liczby miesięcy, w których istniał obowiązek. Podatek od nieruchomości i podatek rolny od osób fizycznych ustala w drodze decyzji organ podatkowy.

Nieprawidłowość dotyczyła:

- podatnika o nr ewidencyjnym 2/3262, który w dniu 24 października 2011 r. nabył od Gminy Świerklany nieruchomość. W dniu 25 stycznia 2012 r. podatnik złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego na rok 2012, wykazując zakupiony grunt. Dnia 7 lutego 2012 r. organ podatkowy wystawił decyzję w sprawie łącznego zobowiązania pieniężnego, w której nabytą nieruchomość opodatkowano podatkiem począwszy od stycznia 2012 r. Kwota należnego podatku za listopad i grudzień 2011 r. wyniosła 15,00 zł;

- podatnika o nr ewidencyjnym 2/2707, który w dniu 9 września 2013 r. nabył od Gminy Świerklany dwie nieruchomości. W dniu 25 września 2013 r. podatnik złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego na rok 2013 wykazując grunty zakupione od Gminy Świerklany. Dnia 10 lutego 2014 r. organ podatkowy wystawił decyzję w sprawie łącznego zobowiązania pieniężnego, w której nabyte nieruchomości opodatkowano podatkiem począwszy od stycznia 2014 r. Kwota należnego podatku za październik, listopad i grudzień 2013 r. wyniosła 29,00 zł;

- podatnika o nr ewidencyjnym 3/3487, który dnia 29 października 2014 r. nabył od Gminy Świerklany nieruchomość. W dniu 23 stycznia 2015 r. podatnik złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego na rok 2015, wykazując zakupiony grunt. Dnia 7 lutego 2015 r. organ podatkowy wystawił decyzję w sprawie podatku od nieruchomości, w której nabytą nieruchomość opodatkowano podatkiem począwszy od stycznia 2015 r. Kwota należnego podatku za listopad i grudzień 2014 r. wyniosła 69,00 zł. Łączna wartość należnego Gminie podatku wynosi 113,00 zł.

Podatnicy o nr ewidencyjnym 2/3262 oraz 3/3487, pomimo wezwania, nie złożyli

informacji na rok, w którym nabyli nieruchomości.

W trakcie kontroli, tj. w dniu 23 czerwca 2015 r., organ podatkowy wydał postanowienia na rzecz ww. podatników w sprawie wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie zmiany wysokości łącznego zobowiązania pieniężnego na 2011 r. i 2013 r. oraz w sprawie zmiany wysokości podatku od nieruchomości na 2014 r.

Zadania w zakresie prowadzenia spraw związanych z wymiarem podatku od nieruchomości oraz łącznego zobowiązania pieniężnego należały do Inspektora ds. wymiaru podatków lokalnych w Referacie Podatków, nad którym nadzór sprawował Kierownik Referatu Podatków.

Wniosek nr 2

Objąć wymiarem podatku od nieruchomości za miesiące listopad - grudzień 2014 r. podatnika o nr ewidencyjnym 3/3487, łącznego zobowiązania pieniężnego za listopad - grudzień 2011 r. podatnika o nr ewidencyjnym 2/3262 oraz za październik - grudzień 2013 r. podatnika o nr ewidencyjnym 2/2707, stosownie do art. 21 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613) oraz art. 6 ust. 1, ust. 3, ust. 5, ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.), art. 6a ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7, art. 6c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 1381).

Wniosek nr 3

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Podatków w zakresie weryfikacji danych deklарowanych do opodatkowania przez podatników łącznego zobowiązania pieniężnego i podatku od nieruchomości oraz w zakresie prawidłowego wymiaru podatku od tych podatników, stosownie do art. 21, art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r. poz. 613), a także w związku z art. 122, art. 155 § 1, art. 281 § 1, art. 282, art. 288 § 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy Ordynacja podatkowa oraz art. 1a ust. 1 pkt 3, art. 6 ust. 1, ust. 3, ust. 5, ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.), jak i art. 6a ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7, art. 6c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1381), 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 księgowości i sprawozdawczości:

- *W latach 2011 - 2015 w księgach rachunkowych operacje dotyczące zwrotu niewykorzystanej zaliczki przez pracowników Urzędu Gminy ujmowano zapisem ujemnym po stronie Wn konta 234 „Pozostałe rozrachunki z pracownikami” w korespondencji ze stroną Ma konta 130 „Rachunek bieżący jednostki”. Było to niezgodne z zasadami funkcjonowania kont 234 i 130 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., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 289) oraz zakładowym planie kont wprowadzonym następującymi zarządzeniami:

- Nr W.0151-255/10 Wójta Gminy Świerklany z dnia 31 grudnia 2010 r. w sprawie: zasad prowadzenia rachunkowości oraz zakładowego planu kont wraz z zmianami,

- Nr W.0050.239.2011 Wójta Gminy Świerklany z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie: wprowadzenia zasad prowadzenia rachunkowości oraz zakładowego planu kont w Urzędzie Gminy Świerklany wraz z zmianami,

- Nr W.0050.47.2013 Wójta Gminy Świerklany z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie: wprowadzenia zasad prowadzenia rachunkowości oraz zakładowego planu kont w Urzędzie Gminy Świerklany wraz z zmianami.

Powyższe dotyczyło:

- zaliczki pobranej przez pracownika w miesiącu czerwcu 2011 r. w kwocie 500,00 zł, rozliczonej w dniu 22 czerwca 2011 r. Zwrotu niewykorzystanej zaliczki dokonano w dniu 22 czerwca 2011 r. W księgach rachunkowych zwrot niewykorzystanej zaliczki ujęto zapisem ujemnym po stronie Wn konta 234 w korespondencji z kontem 130 „Rachunek bieżący jednostki” w kwocie 10,20 zł.

- zaliczki pobranej przez pracownika w miesiącu maju 2013 r. w kwocie 500,00 zł, rozliczonej w dniu 22 maja 2013 r. W księgach rachunkowych zwrot niewykorzystanej zaliczki ujęto zapisem ujemnym po stronie Wn konta 234 w korespondencji z kontem 130-02-01- „Wydatki Urząd Gminy” w kwocie 231,26 zł.

- zaliczki pobranej przez pracownika w miesiącu maju 2014 r. w kwocie 500,00 zł, rozliczonej w dniu 28 maja 2014 r. W księgach rachunkowych zwrot niewykorzystanej zaliczki ujęto zapisem ujemnym po stronie Wn konta 234 w korespondencji z kontem 130 -02-01- „Wydatki Urząd Gminy” w kwocie 20,91 zł.

Zapisów na powyższych kontach dokonywał Kierownik Referatu Księgowości i Finansów. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Anna Stępień – Skarbnik Gminy Świerklany.

- W latach 2013 - 2014 w księgach rachunkowych jednostki dokonywano ujemnych zapisów po stronie Wn konta 011 „Środki trwałe” przy likwidacji działek w wyniku ich podziału na nowe działki w korespondencji z kontem 800 „Fundusz jednostki”.

Stosownie do zasad funkcjonowania konta 011 określonych 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., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 289), konto 011 służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych związanych z wykonywaną działalnością jednostki, które nie podlegają ujęciu na kontach: 013, 014, 016 i 017. Na stronie Wn konta 011 ujmuje się zwiększenia, a na stronie Ma - zmniejszenia stanu i wartości początkowej środków trwałych, z wyjątkiem umorzenia środków trwałych, które ujmuje się na koncie 071. Na stronie Wn konta 011 ujmuje się w szczególności: - przychody nowych lub używanych środków trwałych pochodzących z zakupu gotowych środków trwałych lub inwestycji oraz wartość ulepszeń zwiększających wartość początkową środków trwałych; przychody środków trwałych nowo ujawnionych; nieodpłatne przyjęcie środków trwałych; - zwiększenia wartości początkowej środków trwałych dokonywane na skutek aktualizacji ich wyceny. Na stronie Ma konta 011 ujmuje się w szczególności: wycofanie środków trwałych z używania na skutek ich likwidacji, z powodu zniszczenia,

zużycia, sprzedaży oraz nieodpłatnego przekazania, ujawnione niedobory środków trwałych, zmniejszenia wartości początkowej środków trwałych dokonywane na skutek aktualizacji ich wyceny. Konto 011 może wykazywać saldo Wn, które oznacza stan środków trwałych w wartości początkowej.

Powyższe zasady funkcjonowania konta 011 zostały wprowadzone zarządzeniem Nr W.0050.47.2013 Wójta Gminy Świerklany z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie: wprowadzenia zasad prowadzenia rachunkowości oraz zakładowego planu kont w Urzędzie Gminy Świerklany wraz z zmianami.

W trakcie kontroli stwierdzono:

- na podstawie dokumentu PK 1100000029 z dnia 29 listopada 2013 r. po stronie Wn konta 011 – „Środki trwale” zapisem ujemnym ujęto wartość księgową – 55.986,76 zł zlikwidowanych w wyniku podziału działek o numerach: 498/12, 497/12, 885/11, 305/11, 726/11, 1356/12, 1357/12 i 1358/12. Powyższe nieruchomości zostały podzielone na mocy Decyzji Wójta Gminy Świerklany Nr RGP.6831.08.2013.FCZ z dnia 31 lipca 2013 r. W wyniku ww. podziału powstały nowe działki.

- na podstawie dokumentu PK 1200000017 z dnia 31 grudnia 2013 r. po stronie Wn konta 011 zapisem ujemnym ujęto wartość księgową – 65.692,00 zł zlikwidowanej w wyniku podziału działki o numerze 507/1. Powyższa działka została podzielona na mocy Decyzji Wójta Gminy Świerklany Nr RGP.6831.22.2013.FCZ z dnia 18 listopada 2013 r. W wyniku ww. podziału powstały nowe działki.

- na podstawie dokumentu PK 0100000029 z dnia 30 stycznia 2014 r. po stronie Wn konta 011 zapisem ujemnym ujęto wartość księgową – 7.031,95 zł zlikwidowanych w wyniku podziału działek o numerach 1694/4 i 1763/102. Powyższe działki zostały podzielone na na mocy Decyzji Wójta Gminy Świerklany: Nr RGP.IV.FCz.7430-08/09 z dnia 18 czerwca 2009 r. oraz Nr RGP.6831.11.2013.FCz z dnia 30 lipca 2013 r. W wyniku ww. podziału powstały nowe działki.

Ponadto, zaniechano bieżącego ewidencjonowania w księgach rachunkowych Urzędu Gminy Świerklany zmian dotyczących stanu środków w grupie 0 – „grunty” wynikającego z podziału nieruchomości. 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., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Przyczyną powyższego było przekazanie przez pracowników Referatu Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska do Referatu Podatków z opóźnieniem informacji o zmianach w ewidencji środków trwałych dokonanych na podstawie decyzji o podziale nieruchomości. Powyższe dotyczyło następujących nieruchomości: 1694/4, 498/12, 498/12, 885/11, 305/11, 726/11, 1356/12, 1357/12, 1358/12 oraz 1763/102.

Na mocy Decyzji Wójta Gminy Świerklany Nr RGP.IV.FCz.7430-08/09 z dnia 18 czerwca 2009 r. dokonano podziału działki o numerze ewidencyjnym 1763/102. Kolejną Decyzją Nr RGP.6831.11.2013.FCZ z dnia 30 lipca 2013 r. dokonano podziału działki 1694/4. Następnie pismem z dnia 29 stycznia 2014 r. poinformowano Referat Podatków o zmianach w ewidencji środków trwałych. Na podstawie dokumentu księgowego PK nr 0100000029 z dnia 30 stycznia 2014 r. Referat Księgowości i Finansów ujął powyższe zmiany w księgach rachunkowych, opóźnienie wynosiło w przypadku pierwszej decyzji kilkanaście miesięcy, natomiast w przypadku drugiej decyzji 168 dni.

Na mocy Decyzji Wójta Gminy Świerklany Nr RGP.6831.08.2013.FCZ z dnia 31 lipca 2013 r. dokonano podziału następujących działek o numerach: 498/12, 498/12, 885/11, 305/11, 726/11, 1356/12, 1357/12 i 1358/12. Pismem z dnia 25 listopada 2013 r.

poinformowano Referat Podatków o zmianach w ewidencji środków trwałych. Na podstawie dokumentu księgowego PK nr 1100000029 z dnia 29 listopada 2013 r. Referat Księgowości i Finansów ujął powyższe zmiany w księgach rachunkowych - opóźnienie wynosiło 98 dni.

W § 19 instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo-księgowych w Urzędzie Gminy Świerklany wprowadzonej zarządzeniem Nr W.0050.109.2013 Wójta Gminy Świerklany z dnia 1 lipca 2013 r. wprowadzono następujący zapis: „każdy dokument mający wpływ na dochody, należności bądź majątek gminy winien być przedłożony w Referacie Księgowości i Finansów niezwłocznie po jego sporządzeniu lecz nie później niż do 7 dni po zakończeniu miesiąca.” W przepisach wewnętrznych nie zawarto regulacji w zakresie przepływu informacji między poszczególnymi komórkami organizacyjnymi dotyczących obiegu dokumentów księgowych dokumentujących zmiany w stanie majątku trwałego, przy likwidacji środka trwałego poprzez ich podział.

Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej do konta 011 należały do Podinspektora ds. rozrachunków z kontrahentami. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik Referatu Księgowości i Finansów. Prowadzenie ewidencji analitycznej środków trwałych należało do Referatu Podatków. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Referatu.

Przygotowanie projektów przepisów wewnętrznych dotyczących prowadzenia rachunkowości i obiegu dokumentów należało do p. Anny Stępień – Skarbnika Gminy Świerklany.

Informacje o zmianach nieruchomości sporządzał i przekazywał Inspektor Referatu Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Referatu.

Wniosek nr 4

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej kont 234, 130, 011, stosownie do zasad ich funkcjonowania określonych 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. z 2013 r. poz. 289) oraz zakładowym planem kont wprowadzonym zarządzeniem Nr W.0050.47.2013 Wójta Gminy Świerklany z dnia 15 kwietnia 2013 r. wraz ze zmianami, jak również w zakresie przekazywania informacji dotyczących zmian w stanie środków trwałych w celu ich bieżącego ujmowania w księgach, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 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.).

Wniosek nr 5

Rozważyć uzupełnienie przepisów wewnętrznych w zakresie obiegu i kontroli dokumentów księgowych dokumentujących zmiany w stanie majątku trwałego, przy likwidacji działek w wyniku ich podziału, mając na uwadze art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.), zasady funkcjonowania konta 011 określone 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. z 2013 r. poz. 289) 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 zakresie gospodarki nieruchomościami:

– W latach 2011, 2013, 2014 przeprowadzono cztery procedury sprzedaży nieruchomości gminnych, tj.:

- nieruchomości gruntowej niezabudowanej: działki nr 629/50 o pow. 4.804 m² – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- nieruchomości gruntowych niezabudowanych: działki nr 1880/107 o pow. 314 m² oraz nr 1558/107 o pow. 101 m² – w drodze przetargu ustnego nieograniczonego,
- nieruchomości gruntowej zabudowanej: działki nr 2153/186 o pow. 954 m² – w drodze rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym,
- nieruchomości gruntowej niezabudowanej: działki nr 2027/29 o pow. 72 m² – w drodze bezprzetargowej,

w zakresie których stwierdzono, że:

➤ w wykazach nieruchomości (dot. wszystkich procedur sprzedaży) nie zawarto opisu nieruchomości, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). W trzech przypadkach wykazy nieruchomości zawierały jedynie informację, iż działka jest niezabudowana i nieuzbrojona, w jednym przypadku zawarto jedynie informację, iż działka zabudowana jest budynkiem do remontu. Z opisu ww. nieruchomości, zawartego w operatach szacunkowych, wynikały m.in. informacje o kształcie działki, ukształtowaniu terenu, uzbrojeniu, zadrzewieniu czy też położeniu działki w terenach szkód górniczych.

➤ w ogłoszeniach o przetargach ustnych nieograniczonych, jak i w ogłoszeniu o rokowaniach, brak było informacji o obciążeniach nieruchomości oraz o ewentualnych zobowiązaniach, których przedmiotem była nieruchomość (dot. trzech procedur sprzedaży), stosownie do § 13 pkt 2 i 3, a następnie § 13 pkt 3 i 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.). I tak, w jednym przypadku (dot. działki nr 629/50) dotyczyło to jedynie braku informacji o ewentualnych zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość. W pozostałych dwóch procedurach (dot. działek nr 1880/107, 1558/107, 2153/186), w ogłoszeniach o przetargach oraz ogłoszeniu o rokowaniach brak było zarówno informacji o obciążeniach nieruchomości, jak i o zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość. W toku kontroli nie stwierdzono istnienia obciążeń czy też zobowiązań, o których mowa.

➤ w protokołach przeprowadzonych przetargów, jak i protokole rokowań (dot. działek nr 629/50, nr 1880/107, nr 1558/107, nr 2153/186) nie zawarto informacji wymaganej § 10 ust. 1 pkt 4 w związku z § 29 ust. 3 i § 30 ww. rozporządzenia, tj. informacji o zobowiązaniach, których przedmiotem była nieruchomość. Ponadto, w protokołach przetargów (dot. działki nr 2153/186) nie zawarto informacji wymaganej § 10 ust. 1 pkt 7 ww. rozporządzenia, tj. informacji o cenie wywoławczej nieruchomości.

- W 2014 r. sprzedano dwie nieruchomości gminne w trybie bezprzetargowym dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), podczas gdy do sprzedawanych nieruchomości lub ich części przylegały nieruchomości należące do dwóch różnych podmiotów. Sprzedaż nastąpiła na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, jak i opinii o terenie stwierdzających, iż nieruchomości te nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Powyższe dotyczyło:

- nieruchomości gruntowej niezabudowanej: działki nr 2027/29 o pow. 72m², sprzedanej w dniu 19 lutego 2014 r. dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby fizycznej, tj. działki nr 1601/28. W trakcie kontroli ustalono, iż sprzedana nieruchomość przylegała również do innej działki, tj. działki nr 1605/30 należące do innej osoby fizycznej.

- nieruchomości gruntowej niezabudowanej: działki nr 560/43 o pow. 91m², sprzedanej w dniu 6 października 2014 r. dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osób fizycznych, tj. działki nr 1137/76. W trakcie kontroli ustalono, iż sprzedana nieruchomość przylegała również do innych działek, tj. działki nr 987/75 oraz działki nr 985/76, należących od dnia 22 września 2014 r. do trzech współwłaścicieli spółki cywilnej.

Nie wykazano aby sprzedane działki nie mogły poprawić warunków zagospodarowania pozostałych nieruchomości przyległych. Nie zaszły zatem okoliczności zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym z art. 37 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, zgodnie z którym 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.

Zadania w zakresie prowadzenia spraw dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy, w tym organizowania przetargów na zbycie nieruchomości gminnych należało do zakresu obowiązków Inspektora ds. gospodarki gruntami w Referacie Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tegoż Referatu.

Obie umowy sprzedaży - akty notarialne Repertorium A nr 1805/2014 z dnia 19 lutego 2014 r. oraz Repertorium A nr 6914/2014 z dnia 6 października 2014 r., zawarł p. Antoni Mrowiec – były Wójt Gminy Świerklany.

Wniosek nr 6

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Gospodarki Przestrzennej, Komunalnej i Ochrony Środowiska w zakresie przygotowania i przeprowadzania procedur sprzedaży nieruchomości, stosownie do art. 35 ust. 2 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782), § 10 ust. 1 pkt 4, § 13 pkt 3 i 4, § 10 ust. 1 pkt 4 i 7 w związku z § 29 ust. 3 i § 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1490), 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.).

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 wnieść do **Kolegium** tutejszej Izby, **w terminie 14 dni** od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach


Daniel Kołodziej