



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

Katowice, 27 maja 2024 r.

Znak: WK-610/1/4/24

**Pani**  
**Anna Grygierek**  
**Burmistrz Miasta**  
**Strumienia**

**Wystąpienie pokontrolne**

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 1 lutego 2024 r. do 18 marca 2024 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej **Miasta Strumień** za okres od 1 stycznia 2020 r. do 18 marca 2024 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli, podpisanym w dniu 28 marca 2024 r. przez Burmistrza Miasta oraz Skarbnika, którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Poniżej przedstawiam poszczególne nieprawidłowości, wskazując wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowe wykonywanie czynności służbowych, stosownie do art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1325).

**W zakresie zamówień publicznych:**

- *W 2022 r. nieterminowo opublikowano na stronie Biuletynu Zamówień Publicznych ogłoszenie o wykonaniu umowy realizowanej przez Miasto Strumień, tj. z przekroczeniem 30-dniowego terminu, co było niezgodne art. 448 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).*

*Powyższe dotyczyło zadania pn. „Przebudowa fragmentu ul. Wiśniowej w Zabłociu – etap I” realizowanego na podstawie umowy nr IR.271.1.8.2022 z dnia 14 czerwca 2022 r.*

*Protokół odbioru nr 1 dla zadania podpisany został w dniu 23 sierpnia 2022 r., natomiast ogłoszenie na stronie BZP o wykonaniu tej umowy zamieszczono dopiero w dniu 22 grudnia 2022 r., tj. 91 dni po terminie.*

*Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego w Strumieniu, przyczyną nieprawidłowości było przeoczenie pracownika ds. zamówień publicznych, który w dacie zakończenia zadania przebywał na zwolnieniu lekarskim, a po powrocie do pracy miał natłok obowiązków służbowych.*

*Opublikowanie ogłoszenia należało do pracownika Referatu Inwestycji i Remontów. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik Referatu Inwestycji i Remontów.*

### **Wniosek nr 1**

Zapewnić terminową publikację w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu realizowanej umowy, stosownie do art. 448 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

### **W zakresie gospodarowania mieniem komunalnym:**

- *W latach 2020 - 2024 (do dnia zakończenia kontroli) zawierano umowy dzierżaw i najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony bez uprzedniego uzyskania zgody Rady Miejskiej w Strumieniu na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu, czym naruszono art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.). Powyższe dotyczyło ośmiu umów dzierżaw i najmu mienia komunalnego stanowiącego własność Gminy Strumień.*

*Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu Miejskiego, w analizowanych przypadkach nie były podejmowane odrębne uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od trybu przetargowego, a umowy zawierane były na podstawie uchwały Nr XXXII/250/2009 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Strumień.*

*Należy zauważyć, że w § 1 tejsze uchwały udzielono zgody „na zawieranie w trybie bezprzetargowym, a także w trybie przetargowym, jeżeli zgoda na odstąpienie od trybu przetargowego nie jest wymagana na mocy odrębnych przepisów szczególnych, umów najmu i dzierżawy nieruchomości lub ich części”.*

*Prowadzenie spraw dotyczących najmu i dzierżawy należało do inspektora Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, nadzór w tym zakresie pełnił Kierownik tego Referatu.*

### **Wniosek nr 2**

Zawierać umowy dzierżawy lub najmu na czas określony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym wyłącznie po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Strumieniu na odstąpienie od trybu przetargowego, stosownie do przepisów art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miejskiego w Strumieniu przygotowującymi postępowania na dzierżawę lub najem nieruchomości w tym zakresie, mając na uwadze przepisy art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

- *W latach 2021 - 2022 dokonano sprzedaży niezabudowanych nieruchomości 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 2020 poz. 65 z późn. zm.), pomimo braku wystąpienia przesłanek zbycia nieruchomości w tym trybie.*

Powyższe dotyczyło sprzedaży:

- nieruchomości gruntowej o numerze działki 1438/1, do której oprócz działek będących własnością przyszłego nabywcy, przylegała działka stanowiąca własność innej osoby prawnej, której w sposób funkcjonalny mogła ona poprawić warunki zagospodarowania.
- nieruchomości gruntowej o numerze działki 3386/1, do której oprócz działek będących własnością przyszłego nabywcy, przylegała działek stanowiących własność innej osoby fizycznej oraz była w użytkowaniu wieczystym kolejnej osoby fizycznej, którym w sposób funkcjonalny mogła ona poprawić warunki zagospodarowania.

Z wyjaśnień pracowników Urzędu Miejskiego w Strumieniu wynikało, że od wielu lat ww. działki faktycznie były zagospodarowane przez ich nabywców i musiały zostać sprzedane w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości stanowiących ich własność.

Zadania w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym wykonywali inspektorzy Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego. Nadzór w tym zakresie sprawował p. Włodzimierz Cybulski – były Zastępca Burmistrza Strumienia.

### **Wniosek nr 3**

Zapewnić stosowanie bezprzetargowego trybu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Strumień wyłącznie po spełnieniu przesłanek określonych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

- Do dnia zakończenia kontroli, nie podjęto działań mających na celu naliczenie i wyegzekwowanie należności Miasta Strumień z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości komunalnych, czym naruszono art. 42 ust. 5 i art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.).

Powyższe dotyczyło:

- podmiotu, który w okresie od 2 lutego 2017 r. do przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę, tj. 27 sierpnia 2021 r. korzystał bezumownie z działek nr 1438/1 i nr 1438/3. Gmina Strumień nabyła na własność ww. nieruchomość decyzją Wojewody Śląskiego z dnia 2 lutego 2017 r. Z operatu szacunkowego z dnia 28 grudnia 2020 r. wynikało, iż ww. nieruchomości wykorzystywane były pod działalność gospodarczą jako plac składowo-postojowy oraz zajęte częściowo pod halę namiotową.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Urzędu, w okresie od uprawomocnienia się decyzji Wojewody Śląskiego z dnia 2 lutego 2017 r., na mocy której Gmina Strumień stała się właścicielem ww. działek, do dnia ich sprzedaży, tj. 27 sierpnia 2021 r., działki te były bezumownie wykorzystywane. W Urzędzie Miejskim w Strumieniu nie zostały ustalone zasady dotyczące postępowania w zakresie naliczenia opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

- korzystających z nieruchomości gminnych oznaczonych jako działka nr 2480/11 - wykorzystywanej do działalności handlowo-usługowej oraz działek o nr: 2480/8, 2480/9, 2480/10, 2480/12, 2480/13, 2480/14, 2480/15 - wykorzystywanych jako wjazd na posesję, ogródki przydomowe.

Nieprawidłowość ta została stwierdzona w trakcie poprzedniej kontroli kompleksowej gospodarki finansowej Miasta Strumień, wynikiem której było wystąpienie Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach Znak: WK-610/29/2/20 z dnia 21 lipca 2020 r. W sprawozdaniu z realizacji wniosków pokontrolnych z dnia 18 grudnia 2020 r. p. Anna Grygierek – Burmistrz Miasta Strumień wskazała, iż zlecono Zastępcy Burmistrza wdrożenie zalecenia z dokonaniem analizy sposobu i możliwości sprzedaży określonych we wniosku nieruchomości na rzecz korzystających z nich użytkowników.

Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników, właściciele posesji graniczących z działkami nr: 2480/11, 2480/12, 2480/15 dokonali zakupu przedmiotowych nieruchomości (2020 r., 2022 r., 2023 r.), natomiast z pozostałymi mieszkańcami, którzy graniczyli z działkami nr: 2480/8, 2480/9, 2480/10, 2480/14 zostały podpisane umowy dzierżawy (w maju i sierpniu 2023 r.).

Nie podjęto działań celem ustalenia okresu bezumownego korzystania z nieruchomości przed uregulowaniem formy prawnej ich władania oraz nie naliczono opłaty z tego tytułu.

Żadnemu z pracowników Urzędu nie powierzono zadań dotyczących naliczenia opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości komunalnych.

#### **Wniosek nr 4**

Podjąć działania w celu naliczenia i wyegzekwowania należności z tytułu bezumownego korzystania z gminnego zasobu nieruchomości wobec podmiotu, który w okresie od 2017 r. do dnia nabycia korzystał z ww. nieruchomości gminnych, stosownie do art. 42 ust. 5 i art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

#### **Wniosek nr 5**

Ustalić i naliczyć odszkodowanie na bezumowne korzystanie z działek komunalnych stanowiących własność Miasta Strumienia dla działek o numerach nr: 2480/11, 2480/8, 2480/9, 2480/10, 2480/12, 2480/13, 2480/14, 2480/15, stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

#### **Wniosek nr 6**

Powierzyć pracownikom Urzędu Miasta Strumień obowiązki w zakresie naliczenia i dochodzenia należności Miasta Strumień z tytułu bezumownego korzystania z gminnego zasobu nieruchomości, mając na uwadze przepisy art. 42 ust. 5 i art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), a także art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

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

- W latach 2020 - 2024 do dnia kontroli, nie dołożono należytej staranności w zakresie przeprowadzania czynności sprawdzających i kontrolnych wykazanych przez podatników danych w informacjach oraz

w deklaracjach na podatek od nieruchomości oraz nie wezwano podatników do udzielenia w wyznaczonym terminie niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnień, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w nich zawartych, co było niezgodne z art. 274a § 1, 2 i art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900 z późn. zm.), w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1, pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 6 i ust. 9 pkt 2 tej ustawy.

Powyższe dotyczyło podatników o nr kart kontowych:

- 1/88, 14/328, 0/1521, 11/147 prowadzących działalność gospodarczą, którzy w deklaracjach, informacjach podatkowych zaniżyli powierzchnię gruntów związaną z działalnością gospodarczą oraz gruntów rolnych.

W trakcie kontroli wezwano podatnika nr 1/88 (osobę prawną) do złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości. Podatnik złożył korektę deklaracji za lata 2020 - 2024, w której wykazał większą powierzchnię gruntu do opodatkowania o 82 m<sup>2</sup>, różnica w kwocie opodatkowania w latach 2020 - 2024 wynosiła: 430,00 zł.

Organ podatkowy nie wezwał pozostałych podatników (osób fizycznych) do złożenia korekt informacji, lecz dokonał wymiaru podatku na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków.

- 1/33 (osoba prawna), który nieprawidłowo deklarował budowle jako podlegające opodatkowaniu stawką obniżoną w wysokości 1% dla budowli stanowiących urządzenia służące do zbiorowego odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zamiast stawką 2% dla pozostałych budowli, na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Strumieniu.

W obniżonej stawce podatnik deklarował budowle, które nie spełniały warunków do skorzystania z ww. ulgi, co dotyczyło środków trwałych w podgrupie 22 „infrastruktura transportu” oraz w podgrupie 29 „pozostałe obiekty inżynierii lądowej i wodnej” o łącznej wartości 931.637,33 zł.

Budowle te wynikały z kartoteki środków trwałych będących na stanie środków trwałych Urzędu Miejskiego w Strumieniu, a przekazanych do eksploatacji podatnikowi na podstawie umowy z dnia 28 grudnia 1995 r.

W latach 2020 - 2024 przypis podatku w wyniku nieprawidłowego zastosowania obniżonej stawki podatku od nieruchomości został zaniżony o 55.716,00 zł.

Weryfikacja danych zawartych w deklaracjach podatkowych oraz informacjach podatkowych należała do pracowników Referatu Podatków i Opłat. Nadzór w tym zakresie sprawował Kierownik tego Referatu.

#### **Wniosek nr 7**

Wezwać podatnika o nr karty kontowej 1/33 do dokonania korekty deklaracji na podatek do nieruchomości za lata 2020 - 2024 celem prawidłowego opodatkowania budowli nie podlegających obniżonej stawce i wyegzekwować zaległy podatek wynikający z tych korekt oraz wezwać podatników o nr kart kontowych: 14/328, 0/1521, 11/147 do złożenia korekt informacji, stosownie do wymogów art. 272 pkt 3, art. 274a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r., poz. 2383 z późn. zm.), art. 2 ust. 1, art. 6 ust. 6, ust. 9 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) oraz art. 44 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

### **Wniosek nr 8**

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Podatków i Opłat w zakresie dokonywania czynności sprawdzających deklaracje podatkowe oraz informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych, stosownie do art. 272 pkt 3, art. 274a § 2, ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r., poz. 2383 z późn. zm.), w związku z art. 2 ust. 1, art. 6 ust. 1, ust. 6, ust. 9 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 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 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

### **W zakresie dotacji udzielonych z budżetu j.s.t.:**

- *W 2023 r. przekazano dotację w kwocie 528.280,00 zł dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Strumieniu, na realizację wydatków inwestycyjnych związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego na terenie Gminy Strumień – przebudowa budynku przy ul. Rynek 1 w Strumieniu, bez wskazania terminu wykorzystania dotacji, nie dłuższym niż do dnia 31 grudnia danego roku budżetowego oraz terminu i sposobu rozliczenia udzielonej dotacji oraz terminu zwrotu niewykorzystanej części dotacji celowej, czym naruszono art. 250 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.).*

*Zgodnie z wyjaśnieniami nie zostały określone zasady udzielania dotacji celowych dla ww. zakładu budżetowego. Dotacje celowe przekazywano na podstawie pięciu wniosków oraz uchwał Rady Miejskiej w Strumieniu: Nr LI.402.2022 z dnia 28 grudnia 2022 r., Nr LVII.437.2023 z dnia 31 maja 2023 r., Nr LX.460.2023 z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany budżetu gminy Strumień na 2023 r.*

*Rozliczenie dotacji celowej wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Strumieniu dnia 13 grudnia 2023 r., w którym wskazano nazwę oraz wykorzystaną kwotę dotacji. Z rozliczenia nie wynikał termin wykorzystania dotacji.*

*W 2023 r. przekazano do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strumieniu dotacje celowe na łączną kwotę 959.260,87 zł bez określenia ww. terminów i sposobu rozliczenia dotacji.*

*Wnioski o przekazanie środków finansowych do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zostały zatwierdzone do wypłaty przez p. Brygidę Biegun – Sekretarza Strumienia, p. Magdalenę Suchanek-Kowalską – Zastępcę Burmistrza Strumienia oraz p. Marię Kłóska – Skarbnik Strumienia. Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych - za całość gospodarki finansowej odpowiadała p. Anna Grygierek – Burmistrz Miasta Strumień.*

### **Wniosek nr 9**

Zapewnić udzielanie dotacji dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Strumieniu ze wskazaniem terminu wykorzystania dotacji oraz terminu i sposobu rozliczenia udzielonej dotacji, zgodnie z wymogami art. 250 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), mając na uwadze art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1325), sprawozdanie o sposobie realizacji wniosków pokontrolnych należy przedłożyć Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach, **w terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosków pokontrolnych zawartych w niniejszym wystąpieniu przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń **w zakresie wymienionym w art. 9 ust. 4 ustawy** z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych. Zastrzeżenia można wnosić do **Kolegium** tutejszej Izby, **w terminie 14 dni** od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Prezes  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach  
Daniel Kołodziej

Daniel Kołodziej

Elektronicznie podpisany przez  
Daniel Kołodziej  
Data: 2024.05.27 13:31:43 +02'00'