

Katowice, 21 lutego 2012 r.

Znak: WK-6100/37/4/11/12

**Pan
Krzysztof Dobrzyniewicz
Burmistrz Miasta i Gminy
Szczekociny**

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 7 listopada do 16 grudnia 2011 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Miasta i Gminy Szczekociny, za okres od 1 stycznia 2007 r. do 16 grudnia 2011 r. Ustalenia kontroli zawarte zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 23 grudnia 2011 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej.

Poniżej przedstawiam poszczególne nieprawidłowości, wskazując wnioski zmierzające do ich usunięcia i usprawnienia badanej działalności oraz osoby odpowiedzialne za nieprawidłowe wykonywanie czynności służbowych, stosownie do art. 9 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.).

W zakresie księgowości:

- *W dzienniku obrotów za 2010 r. na 21.241 zapisów księgowych ujętych 3.002 nie zawierało danych pozwalających na ustalenie osoby odpowiedzialnej za treść zapisu. Podobnie, w dzienniku obrotów za okres od stycznia do października 2011 r., na 18.100 zapisów 2.431 nie zawierało takich danych. Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera zapis księgowy powinien posiadać automatycznie nadany numer pozycji, pod którą został wprowadzony do dziennika, a także dane pozwalające na ustalenie osoby odpowiedzialnej za treść zapisu.*

Zadania w zakresie prowadzenia rachunkowości należały do pracowników Referatu Księgowości, Podatków i Opłat. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Ewa Pniak – Skarbnik Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 1

Zapewnić ujmowanie w zapisach księgowych informacji o osobach odpowiedzialnych za treść zapisu, stosownie do przepisu art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

W zakresie rozrachunków:

- *W 2011 r. nieterminowo regulowano zobowiązania wynikające z 5 faktur VAT na łączną kwotę 78.221,55 zł za prace remontowo-budowlane, budowę sieci wodociągowej, zakup artykułów biurowych i chemicznych oraz za udział w szkoleniu.*
Powyższe było niezgodne z przepisem art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), zgodnie z którym wydatki publiczne powinny być dokonywane w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.
Opóźnienia w uregulowaniu faktur wyniosły od 14 dni do 133 dni. Dwie faktury, w tym jedna częściowo, nie zostały uregulowane do dnia 16 grudnia 2011 r. W związku z nieterminowym dokonaniem zapłaty nie zapłacono odsetek za zwłokę.
Z wyjaśnień udzielonych przez pracowników Urzędu wynika, że nieterminowość w regulowaniu w/w zobowiązań spowodowana była brakiem środków pieniężnych na rachunku bankowym.
Stosownie do przepisu art. 53 ust. 1 w/w ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, odpowiedzialność za całość gospodarki finansowej jednostki ponosi p. Krzysztof Dobrzyniewicz – Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny. Do prawidłowego prowadzenia gospodarki finansowej była zobowiązana również p. Ewa Pniak – Skarbnik Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 2

Wzmocnić działania w celu zapewnienia terminowego regulowania zobowiązań, stosownie do zapisu art. 44 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy o finansach publicznych.

W zakresie wymiaru podatku od nieruchomości:

- *Nieprawidłowo przeprowadzono czynności sprawdzające w celu ustalenia stanu faktycznego w zakresie podstawy opodatkowania w 2011 r. budowli zadeklarowanych przez podatnika o nr karty kontowej 54412.*
Powyższe było niezgodne z zgodnie z przepisami art. 272 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z art. 2 ust 1 pkt 3, art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a, art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).
Stwierdzono, że w dniu 27 lipca 2011 r. podatnik o nr karty kontowej 54412 złożył informację w sprawie podatku od nieruchomości na 2011 r., w której wskazał, jako podstawę opodatkowania, budowle o wartości 5.190,00 zł.
Na podstawie w/w informacji wydano decyzję nr KPiO.3120.838.2011.BF z dnia 27 października 2011 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości na 2011 r.
Natomiast z operatu szacunkowego z dnia 30 listopada 2010 r. sporządzonego na zlecenie podatnika w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości do celów podatkowych wynika, że wartość budowli wynosiła 51.900,00 zł.
Zgodnie z w/w operatem szacunkowym: „Wartość składnika budowlanego na działce 1520/12 w postaci zbiorników, dystrybutorów oraz wiaty wynosi 51.900,00 zł.”
Przed wykonaniem w/w operatu szacunkowego podatnik poniósł nakłady związane z remontem stacji paliw związanych z czyszczeniem zbiorników na paliwo, uzyskaniem atestów dopuszczających do przechowywania paliwa w związku z czym wartość budowli przed remontem została określona na poziomie 10% obecnej wartości tego składnika, tj. na kwotę 5.190,00 zł.

Zgodnie z pisemną adnotacją p. Krzysztofa Dobrzyńewicza – Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny, przyjęto wartość budowli na kwotę 5.190,00 zł. Jak wyjaśniono, decyzję taką podjęto m.in. ze względu na konieczność wymiany zbiorników na paliwa płynne do końca 2012 r. oraz z uwagi na to, że wykonany przez podatnika w 2010 r. remont, według organu podatkowego, nie spowodował podniesienia wartości środka trwałego.

- W okresie od 2008 r. do grudnia 2011 r. zaniechano wezwania najemcy nieruchomości do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości od osób fizycznych za lata 2008 – 2010 oraz nie podjęto działań celem wydania decyzji ustalających wysokość zobowiązania podatkowego za okres od lutego 2008 r. do 31 grudnia 2010 r.

Powyższe było niezgodne z przepisami art. 274 a § 1 i art. 21 § 1 pkt 2 i § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 4 lit. a), art. 6 ust. 1, ust. 6, ust. 7, ust. 8 i ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.).

Skutkiem nieprawidłowości był brak wymiaru podatku od nieruchomości dla w/w podatnika za okres od lutego 2008 r. do 31 grudnia 2010 r. będącego najemcą nieruchomości w budynku położonym w miejscowości Bonowice na działce 1520/10 na podstawie: umowy najmu z dnia 2 stycznia 2008 r. zawartej pomiędzy Komunalnym Zakładem Budżetowym w Szczekocinach (dalej: KZB w Szczekocinach), umowy cesji z dnia 1 stycznia 2010 r. Zgodnie z postanowieniami § 1 w/w umowy najmu, KZB w Szczekocinach oddał w/w podatnikowi (osobie fizycznej) w użytkowanie ½ budynku położonego w Szczekocinach. Umowa została zawarta na okres 3 lat od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2010 r.

W dniu 1 stycznia 2010 r. pomiędzy KZB w Szczekocinach – cedentem a Miastem i Gminą Szczekociny – cesjonariuszem, została zawarta umowa cesji, zgodnie z którą KZB w Szczekocinach przeniósł prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy najmu z dnia 2 stycznia 2008 r. na Miasto i Gminę Szczekociny.

W dniu 1 stycznia 2011 r. podpisano umowę najmu lokalu użytkowego w miejscowości Bonowice na działce 1520/10. Umowa została zawarta pomiędzy Miastem i Gminą Szczekociny a w/w podatnikiem – dotychczasowym najemcą.

W dniu 29 marca 2011 r. podatnik o nr karty kontowej 54594 (najemca) złożył w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny informację na podatek od nieruchomości na 2011 r., zgodnie z którą w celu opodatkowania wykazał wynajmowane grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 202,80 m² oraz powierzchnię użytkową lokalu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej 202,80 m².

Wymiaru podatku od nieruchomości za dwanaście miesięcy 2011 r. dokonano zgodnie z decyzją Nr KPiO.3120.826.2011.BF z dnia 11 kwietnia 2011 r.

W okresie od 2008 r. do dnia 16 grudnia 2011 r. podatek od nieruchomości za w/w lokal oraz grunt zgodnie ze składanymi deklaracjami na podatek od nieruchomości deklarował i opłacał podatnik o nr karty kontowej 53690 (KZB w Szczekocinach). Za 2011 r. podatek od w/w nieruchomości płacili zarówno najemca jak i KZB w Szczekocinach

W trakcie kontroli w dniu 30 listopada 2011 r. wezwano podatnika o nr karty kontowej 54594 do złożenia informacji w sprawie podatku od nieruchomości na 2010 r. oraz w dniu 25 listopada 2011 r. podatnika 53690 do korekty deklaracji na lata 2010 – 2011.

Przyczyną w/w nieprawidłowości był brak prawidłowego przepływu informacji o najemcach nieruchomości komunalnych pomiędzy byłym Inspektorem ds. Gospodarki Ziemi i Mienia Komunalnego, a od 1 października 2011 r. Podinspektorem ds. Gospodarki Nieruchomościami, którzy posiadali dokumentację dotyczącą najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy, a Inspektorem ds. wymiaru podatków,

który prowadził sprawy związane z podatkiem od nieruchomości od osób fizycznych i Inspektorem ds. księgowości podatkowej, który prowadził sprawy związane z podatkiem od nieruchomości od osób prawnych.

W instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo – podatkowych w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny, wprowadzonej Zarządzeniem Nr 4/2002 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2 stycznia 2002 r., brak było jasno określonych zasad przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny

Zadania w zakresie dokonywania wymiaru podatku, wszczynania i prowadzenia postępowań podatkowych oraz przeprowadzania kontroli składanych deklaracji należały do pracowników Referatu Księgowości, Podatków i Opłat. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Ewa Pniak – Skarbnik Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 3

Przeanalizować prawidłowość opodatkowania podatkiem od nieruchomości w 2011 r. podatnika o nr karty kontowej 54412 oraz w latach 2008 – 2011 podatników o nr kart 54594 i 53690 a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wszcząć postępowanie podatkowe mające na celu ustalenie prawidłowego wymiaru w podatku od nieruchomości stosownie do art. 165 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) postępowanie podatkowe celem ustalenia zobowiązań w prawidłowej wysokości.

Wniosek nr 4

Uszczegółwić procedury w zakresie przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny w zakresie powszechności opodatkowania, mając na uwadze przepisy art. 68 i 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie windykacji podatków:

- *Zaniechano bieżącego wystawienia w 2011 r. dla dwóch podatników tytułów wykonawczych na zaległości podatku od nieruchomości od osób fizycznych, w terminach określonych w Zarządzeniu Nr 1/2002 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2 stycznia 2002 r. wprowadzającym do stosowania Zasady rachunkowości i plan kont dla prowadzenia ewidencji podatków i opłat w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny ze zmianami. Zgodnie z postanowieniami w/w Zarządzenia, tytuły wykonawcze wystawia się w następujących terminach: dla podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego od osób fizycznych: do 15 lipca po upływie terminu płatności I i II raty w przypadku zaległości przekraczającej kwotę 20 zł, do 15 listopada po upływie terminu płatności III raty w przypadku zaległości przekraczającej kwotę 20 zł, do 31 grudnia po upływie terminu płatności III i IV raty w przypadku zaległości przekraczającej kwotę 10 zł.*

Powyższe stwierdzono w zakresie dwóch podatników o nr kart kontowych:

- *podatnik o nr 15587 – wg stanu na dzień 31 października 2011 r. posiadał zaległości we wpłatach II i III raty 2011 r. podatku od nieruchomości w wysokości 130,59 zł,*
- *podatnik o nr 53782 – wg stanu na dzień 31 października 2011 r. posiadał zaległości we wpłatach II i III raty 2011 r. podatku od nieruchomości w wysokości 9.572,12 zł wraz z odsetkami w kwocie 482,00 zł.*

Podatnik o nr karty kontowej 53782 w dniu 23 listopada 2011 r. dokonał wpłaty części zaległości w podatku od nieruchomości za III ratę 2011 r. w kwocie 4.516,02 zł. Do zapłaty za III ratę 2011 r. pozostała kwota 75,98 zł.

Naruszono tym przepis art. 6 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.) oraz § 2 i § 5 ust. 1 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.).

Zadania w zakresie prowadzenia czynności egzekucyjnych należały do Inspektora ds. księgowości podatkowej. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Ewa Pniak – Skarbnik Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 5

Wystawić tytułu wykonawcze dla podatników o nr kat kontowych 15587 i 53782 na zaległości obejmujące II i III ratę podatku od nieruchomości za 2011 r. oraz przeanalizować istniejące zaległości podatkowe i podjąć działania zmierzające do zastosowania czynności egzekucyjnych wobec podatników posiadających zaległości nieobjęte tytułami wykonawczymi, stosownie do postanowień Zarządzenia Nr 1/2002 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2 stycznia 2002 r. wprowadzającym do stosowania Zasady rachunkowości i plan kont dla prowadzenia ewidencji podatków i opłat w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny ze zmianami, oraz § 2 i § 5 ust. 1 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 przepisów art. 6 § 1 oraz art. 15 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.).

Wniosek nr 6

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny w zakresie podejmowania czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych, stosownie do postanowień 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.), mając na uwadze przepisy art. 68 i art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie opłaty targowej:

- *W latach 2007 – 2011 pobór opłaty targowej dokumentowano przy użyciu kwitów - „biletów opłaty targowej jednorazowej” nie zawierających informacji pozwalających na identyfikację podatnika. Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie zasad rachunkowości i planu kont w zakresie ewidencji podatków, opłat i niepodatkowych należności budżetowych dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 112 poz. 761) a następnie § 5 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 208, poz. 1375), pokwitowanie wpłaty lub wypłaty powinno zawierać dane umożliwiające identyfikację m.in.: podatnika. Sposób dokonywania poboru i rozliczenia opłaty targowej a także wzór biletów opłaty targowej jednorazowej zostały wprowadzone Zarządzeniami Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2 stycznia 2002 r.: Nr 1/2002 w sprawie zasad rachunkowości i planu kont dla prowadzenia ewidencji podatków i opłat w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny,*

Nr 4/2002 w sprawie wprowadzenia instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo – podatkowych w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny.

Ponadto, w powyższym okresie nie przeprowadzono żadnej kontroli poboru opłat przez inkasentów, o których mowa w § 1 pkt 3 oraz § 18 załącznika do uchwały Nr 80/XI/2007 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie regulaminu targowiska.

Za pobieranie opłaty targowej do sierpnia 2011 r. odpowiadali w ramach obowiązków służbowych pracownicy Urzędu wskazani imiennie w treści uchwał w sprawie poboru podatków i opłat w drodze inkasa. Zgodnie z uchwałą nr 77/IX/2011 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 28 czerwca 2011 r., obowiązki inkasentów powierzono osobom nie będącym pracownikami Urzędu.

Wniosek nr 7

Podjąć działania w celu dostosowania sposobu dokumentowania poboru opłaty targowej do wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 208, poz. 1375)

Wniosek nr 8

Podjąć działania w celu realizowania postanowień uchwały Nr 80/XI/2007 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 21 czerwca 2007 r. w sprawie regulaminu targowiska w zakresie kontroli poboru opłat przez inkasentów, o których mowa w załączniku nr 1 do w/w uchwały – Regulamin targowiska w Szczekocinach.

W zakresie wynagrodzeń:

- *W latach 2007 – 2011 zaniechano udzielenia zaległego urlopu wypoczynkowego wobec dwóch pracowników Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny. Zgodnie z przepisem art. 168 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.), niewykorzystanego urlopu należało udzielić pracownikowi najpóźniej do końca pierwszego kwartału następnego roku kalendarzowego. Zaległego urlopu wypoczynkowego nie udzielono następującym osobom:*

- p. Stanisławowi Wójcikowi – byłemu Burmistrzowi Miasta i Gminy Szczekociny w liczbie 18 dni za 2009 r.,

- byłemu Inspektorowi ds. Kadr, w liczbie: 13 dni za 2007 r. oraz 26 dni za 2008 r.

Wskutek zaniechania udzielenia urlopu powyższym osobom, wypłacono ekwiwalent pieniężny za urlop w łącznej kwocie 13.729,68 zł brutto.

Czynności z zakresu prawa pracy wykonywały następujące osoby: wobec byłego Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny – p. Artur Gąsior – Sekretarz Miasta i Gminy Szczekociny, wobec pozostałych pracowników – p. Stanisław Wójcik – były Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.

Zadania w zakresie prowadzenia m.in. ewidencji i sporządzania rocznego planu urlopów oraz list obecności pracowników należały do byłego Inspektora ds. Kadr a od 11 maja 2009 r. zgodnie z zakresem czynności – Podinspektora ds. Kadr. Zadania w zakresie udzielania urlopów pracownikom Urzędu należały do p. Artura Gąsiora – Sekretarza Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 9

Wzmocnić nadzór nad pracownikami odpowiedzialnymi za prawidłowe udzielanie urlopów pracownikom Urzędu zgodnie z przepisem art. 168 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 1998 r. Nr 21, poz. 94 z późn. zm.),

mając na uwadze przepisy art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie gospodarki nieruchomościami:

- *W przeprowadzonych w latach 2008 – 2011 postępowaniach na sprzedaż nieruchomości oraz najmu lokali i dzierżawy gruntów stwierdzono, że:*
 - *nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, najmu / dzierżawy, o których mowa w przepisie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.). Powyższe dotyczyło dwóch postępowań ws. najmu lokalu użytkowego, dwóch postępowań ws. dzierżawy działek oraz trzech postępowań ws. sprzedaży nieruchomości;*
 - *w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży z dnia 16 stycznia (dz. nr 773/1 w Olędzy) i 21 kwietnia 2008 r. (dz. nr 84 i 86 w miejscowości Bógdał) oraz 5 maja 2009 r. (dz. nr 2338/9 w Szczekocinach) nie zamieszczono informacji o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, co było wymagane zgodnie z przepisem art. 35 ust. 2 pkt 12 w/w ustawy. Skutkiem powyższego było wywieszenie ogłoszeń o przetargu na sprzedaż powyższych nieruchomości przed upływem terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 w/w ustawy tj. 6 tygodni (42 dni) od dnia ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, co było niezgodne z przepisem art. 38 ust. 2 w/w ustawy. Ponadto, zaniechano zamieszczenia informacji o wywieszeniu powyższych wykazów w prasie lokalnej, co było wymagane przepisem art. 35 ust. 1 w/w ustawy;*
 - *w wykazie nieruchomości (dotyczącym m.in. dz. nr 2338/10 w Szczekocinach) przeznaczonych do sprzedaży z dnia 9 czerwca 2011 r. wskazano krótszy niż wymagany przepisami termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami. W powyższym wykazie wskazano termin do 1 lipca 2011 r. (21 dni od ogłoszenia wykazu), a w przepisach art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 wskazano, że termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;*
 - *w ogłoszeniach o przetargu na sprzedaż nieruchomości, brak było informacji o obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem jest nieruchomość oraz skutkach uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, co było wymagane zgodnie z § 13 pkt 2, 3, 7 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). Powyższe dotyczyło:*
 - *ogłoszenia o przetargu na sprzedaż działki nr 2338/9 w Szczekocinach wywieszonego 28 maja 2009 r., tj. 23 dni od dnia wywieszenia wykazu,*
 - *ogłoszenia o przetargu na sprzedaż działki Nr 2338/10 w Szczekocinach, wywieszonego 4 lipca 2011 r. tj. 25 dni od wywieszenia wykazu,*
 - *ogłoszenia o przetargu na sprzedaż działki nr 773/1 w Olędzy, wywieszonego 12 lutego 2008 r., tj. 27 dni od dnia wywieszenia wykazu.*
 - *ogłoszenia o przetargu na sprzedaż działek nr 84 i 86 w miejscowości Bógdał, wywieszonego 14 maja 2008 r. tj. 23 dni od dnia wywieszenia wykazu;*
 - *zaniechano pisemnego powiadomienia nabywcy nieruchomości przez organizatora przetargu, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, przy uwzględnieniu, iż wyznaczony termin*

nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Powyższe było wymagane zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższe dotyczyło sprzedaży działek: nr 773/1 w Oludzy oraz nr 84 i 86 w miejscowości Bógdał w 2008 r., nr 2338/9 w Szczekocinach w 2009 r.; nr 2338/10 w Szczekocinach w 2011 r.

- dokonano w 2008 r. sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego wraz z piwnicą, położonego w Szczekocinach przy ul. Żeromskiego 72/2, na rzecz dotychczasowego najemcy, pomimo braku zgody Rady Miasta i Gminy Szczekociny na dokonanie zbycia w tym trybie. Powyższym naruszono przepisy art. 37 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. pkt 3 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34; w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która m.in. jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Z nabywcą lokalu została zawarta umowa najmu na czas oznaczony, co uniemożliwiało bezprzetargową sprzedaż w świetle w/w przepisów.

Rada Miasta i Gminy Szczekociny w uchwale nr 50/VI/2007 z dnia 22 marca 2007 r. wyraziła zgodę na zbycie w/w lokalu bez zaznaczenia, że sprzedaż może nastąpić w trybie bezprzetargowym,

- w protokole z przetargu na sprzedaż działki nr 2338/9 w Szczekocinach nie zamieszczono informacji wymaganych zgodnie z § 10 w/w rozporządzenia Rady Ministrów, gdyż brak było oznaczenia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu według katastru nieruchomości i księgi wieczystej (§ 10 pkt 2) oraz dacie sporządzenia protokołu (§ 10 pkt 11).

Zadania związane z przygotowaniem postępowań dotyczących obrotu nieruchomości należały do byłego Inspektora ds. Gospodarki Ziemią i Mienia Komunalnego, a od 1 października 2011 r. do Podinspektora ds. Gospodarki Nieruchomościami.

Protokół z przetargu na sprzedaż działki nr 2338/9 w Szczekocinach sporządziła komisja przetargowa powołana zarządzeniem nr 59/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 18 czerwca 2009 r.

Umowy sprzedaży oraz najmu /dzierżawy w latach 2008 – 2010 zawarł p. Stanisław Wójcik – były Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny, umowę sprzedaży działki nr 2338/10 w 2011 r. zawarł p. Krzysztof Dobrzyniewicz – Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.

- W 2009 r. Gmina Szczekociny sprzedała zabudowaną działkę nr 2338/9 położoną w Szczekocinach. Wartość nieruchomości ustalono operatem szacunkowym z dnia 23 kwietnia 2009 r. sporządzonym w celu wyceny wartości rynkowej dla sprzedaży w trybie przetargowym na kwotę 115.800,00 zł, na którą składała się wartość gruntu: 59.700,00 zł oraz wartość budynku (sklep): 56.100,00 zł. W dniu 3 września 2009 r. Gmina Szczekociny dokonała zapłaty kwoty 56.100,00 zł, tytułem zwrotu równowartości nakładów, do których dotychczasowy użytkownik posiadał prawo, w związku z wybudowaniem w/w budynku na nieruchomości gminnej. Użytkownik, w celu udokumentowania faktu poniesienia nakładów, jako dowód przedłożył jedynie kserokopię faktury VAT z dnia 20 grudnia 2007 r. wystawionej przez poprzedniego użytkownika na kwotę 54.900,00 zł brutto. W powyższym przypadku zaniechano ustalenia wysokości poniesionych nakładów w oparciu o operat szacunkowy, o którym mowa w § 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Zgodnie z powyższym przepisem, w operacie szacunkowym, na potrzeby określenia wartości nakładów określa się wartość nieruchomości, na której dokonano nakładów, łącznie z tymi nakładami; z wartości nieruchomości, wyodrębnia się odpowiednio: 1) nakłady, których wartość określa się

według zasad rynkowych; 2) nakłady, których wartość określa się według zasad kosztowych. Określenie wartości nakładów poprzedza się ustaleniem okresu, w którym dokonano nakładów, i ich zakresu rzeczowego.

Pismem z 3 września 2009 r., p. Stanisław Wójcik – były Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny zobowiązał się wypłacić dotychczasowemu użytkownikowi kwotę 56.100,00 zł tytułem zwrotu równowartości nakładów. Zapłata powyższej kwoty nastąpiła 3 września 2009 r.

Wniosek nr 10

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu w zakresie czynności związanych ze zbyciem lub oddawaniem w najem / dzierżawę nieruchomości, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), mając na uwadze przepis art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie dochodów niepodatkowych:

- *Zaniechano w latach 2010 – 2011, pomimo bezskutecznych wezwań do zapłaty, podjęcia działań w zakresie dochodzenia należności w drodze postępowania sądowego przeciwko dzierżawcy działek nr 1520 i 1520/12 w Bonowicach w sprawie zaległego czynszu wraz z odsetkami oraz kosztów związanych z bezumownym korzystaniem z nieruchomości. Powyższym naruszono przepis art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), zgodnie z którym do zasad gospodarki finansowej należy ustalanie, pobieranie i odprowadzanie dochodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego następuje na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów;*

Umowa z dnia 16 grudnia 2009 r. na dzierżawę powyższych działek została wypowiedziana przez Gminę w dniu 28 lutego 2011 r. w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia z powodu zalegania z zapłatą przez kolejne dwa miesiące, tj. raty za listopad i grudzień 2010 r. Od miesiąca marca 2011 r. do dnia kontroli były dzierżawca korzystał z powyższej nieruchomości bezumownie, za co zostały naliczone koszty w łącznej kwocie 22.639,43 zł. Do dnia kontroli wskazany podmiot nie dokonał płatności za naliczone odsetki za nieterminowe płatności w trakcie obowiązywania umowy oraz raty 11 i 12 na 2010 r. oraz 1 i 2 na 2011 r., a także w związku z bezumownym korzystaniem z nieruchomości.

Wniosek nr 11

Rozważyć możliwość podjęcia działań w celu dochodzenia należności w drodze postępowania sądowego przeciwko byłemu dzierżawcy działek nr 1520 i 1520/12 w Bonowicach w sprawie zaległego czynszu wraz z odsetkami oraz kosztów związanych z bezumownym korzystaniem z nieruchomości, mając na uwadze przepis art. 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.)

W zakresie sprawozdawczości:

- *W sprawozdaniach Urzędu Miasta i Gminy Szczekociny Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego sporządzonych za lata 2009 – III kwartał 2011 r. nie ujęto dokonanych potrąceń zobowiązania podatkowego z tytułu podatku od nieruchomości w kolumnie 6 – Potrącenia (art. 65 i art. 66 §1 pkt 2 ustawy z dn. 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa). W/w potrącenia wykazywane były*

jako dochody wykonane.

Powyższe było niezgodne z postanowieniami § 3 ust. 1 pkt 3 załącznika Nr 34 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 115, poz. 781 z późn. zm.) i kolejno § 3 ust. 1 pkt 3 załącznika 39 do Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103). Zgodnie z ww. przepisami sprawozdanie jednostkowe z wykonania planu dochodów budżetowych z tytułu podatków, opłat oraz niepodatkowych należności budżetowych, pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego – sporządza się na podstawie danych księgowości podatkowej, w sposób następujący: w kolumnie "Potrącenia" ujmuje się skutki wykorzystania szczególnych przypadków wygaśnięcia zobowiązań podatkowych, o których mowa w art. 65 i art. 66 § 1 pkt 2 ustawy – Ordynacja podatkowa; skutków tych nie wykazuje się w kolumnie "Dochody wykonane (wpływy minus zwroty)".

Dla podatnika o nr karty kontowej 53684 w 2009 r. dokonano potrąceń zobowiązań w podatku od nieruchomości z wierzytelności podatnika na łączną kwotę 11.838,45 zł, w 2010 r. na łączną kwotę 11.642,10 zł, w 2011 r. do dnia 31 października 2011 r. - 18.406,08 zł. Dla podatnika o nr karty kontowej 53690 w 2011 r. do dnia 31 października dokonano potrąceń na łączną kwotę 14.823,00 zł.

Na koncie podatnika potrącenia księgowane były jako wpłaty podatku. Jednocześnie program komputerowy umożliwiał w jednostce wygenerowanie raportów zawierających kwoty dokonanych potrąceń.

W Zarządzeniu Nr 1/2002 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 2 stycznia 2002 r. opisującym zasady rachunkowości i plan kont dla prowadzenia ewidencji podatków i opłat w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny, nie uwzględniono opcji generowania w/w raportów stanowiących podstawę sporządzenia sprawozdań Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego w tym zakresie.

Zadania w zakresie prowadzenia rejestru przypisów i odpisów podatku od nieruchomości dla osób prawnych oraz sporządzanie sprawozdań kwartalnych i rocznych o wpływach w podatku, sporządzanie sprawozdań miesięcznych kwartalnych, półrocznych i rocznych Rb-27S należały do pracownika Referatu Księgowości, Podatków i Opłat. W/w sprawozdania za 2009 r. podpisali p. Ewa Pniak – Skarbnik Miasta i Gminy oraz p. Stanisław Wójcik – były Burmistrz Miasta i Gminy. W/w sprawozdania za 2010 r. i III kwartał 2011 r. podpisali p. Ewa Pniak – Skarbnik oraz p. Krzysztof Dobrzyńiewicz – Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.

Wniosek nr 12

Skorygować sprawozdania jednostkowe, a następnie zbiorcze Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych za 2010 r. oraz I, II i III kwartał 2011 r., stosownie do postanowień § 17 ust. 1 Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego stanowiącej załącznik nr 39 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103).

Wniosek nr 13

Uzupełnić przepisy wewnętrzne regulujące politykę rachunkowości w Urzędzie Miasta i Gminy Szczekociny w zakresie prawidłowego wykazywania skutków dokonywanych potrąceń w podatku od nieruchomości w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, stosownie do postanowień Instrukcji sporządzania sprawozdań budżetowych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego stanowiącej załącznik

nr 39 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103).

Wniosek nr 14

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Księgowości, Podatków i Opłat w zakresie sporządzania sprawozdań budżetowych, stosownie do postanowień rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103), mając na uwadze przepisy art. 68, art. 69 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie rozliczeń z jednostkami budżetowymi:

- *Zaniechano przekazania w trwały zarząd nieruchomości pozostających w dyspozycji Komunalnego Zakładu Budżetowego w Szczekocinach. Powyższym naruszono przepis art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zgodnie z którym formą władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne jest trwały zarząd oraz przepis art. 49a w/w ustawy, zgodnie z którym przepisy określone w art. 43 – 49 w/w ustawy stosuje się odpowiednio w przypadku:
 - 1) oddania w trwały zarząd udziału we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości jednej lub kilku jednostkom organizacyjnym;
 - 2) oddania w trwały zarząd całej nieruchomości kilku jednostkom organizacyjnym w częściach ułamkowych, z określeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości przez poszczególne jednostki organizacyjne.*
- *Rada Miasta i Gminy Szczekociny, w związku z wejściem w życie przepisu art. 16 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), nie ustaliła dla Komunalnego Zakładu Budżetowego w Szczekocinach terminów i sposobu ustalania zaliczkowych wpłat nadwyżki środków obrotowych dokonywanych przez zakład do budżetu jednostki samorządu terytorialnego oraz sposobu i terminów rocznych rozliczeń i dokonywania wpłat do budżetu.*

Zadania związane z oddawaniem nieruchomości w trwały zarząd należały do byłego Inspektora ds. Gospodarki Ziemią i Mienia Komunalnego, a od 1 października 2011 r. Podinspektora ds. Gospodarki Nieruchomościami. Wskazane osoby bezpośrednio nadzorował p. Stanisław Wójcik – były Burmistrz oraz p. Krzysztof Dobrzyniewicz – Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.

Zgodnie z przepisem art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), do zadań Burmistrza należało przygotowywanie projektów uchwał rady gminy, jak również sprawowanie nadzoru nad Zakładem, zgodnie z postanowieniami Uchwały nr 140/XIX/2008 Rady Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przyjęcia Statutu Komunalnego Zakładu Budżetowego w Szczekocinach.

Wniosek nr 15

Podjąć działania mające na celu ustanowienie trwałego zarządu na rzecz Komunalnego Zakładu Budżetowego w Szczekocinach, stosownie do przepisów art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 43 ust. 1 oraz art. 49a ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) w związku z art. 61 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Wniosek nr 16

Ustalić procedury w zakresie terminów i sposobu ustalania zaliczkowych wpłat nadwyżki środków obrotowych dokonywanych przez zakład do budżetu jednostki samorządu terytorialnego oraz sposobu i terminów rocznych rozliczeń i dokonywania wpłat do budżetu, stosownie do przepisu art. 16 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

W zakresie gospodarki pieniężnej:

- *Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny, przekazując pracownikowi Urzędu w dniu 27 czerwca 2011 r. obowiązki w zakresie prowadzenia kasy, nie wystąpił z zapytaniem do Krajowego Rejestru Karnego o udzielenie informacji o karalności wobec wskazanej osoby.*

Zgodnie z postanowieniami Instrukcji kasowej, wprowadzonej Zarządzeniem nr 6,02 Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny z dnia 6 stycznia 2002 r., kasjerem może być osoba o minimum średnim wykształceniu, mająca nienaganną opinię, nie karana za przestępstwo gospodarcze lub wykroczenie przeciwko mieniu oraz posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych.

Powyższe wymagane było ponadto przepisem art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 223, poz. 1458 z późn. zm.). Kontrolującym przedłożono zaświadczenie o niekaralności z dnia 5 grudnia 2011 r.

Stosownie do treści art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 55, poz. 577 z późn. zm.), sprawozdanie o sposobie realizacji wniosków pokontrolnych należy przedłożyć Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Katowicach, **w terminie 30 dni** od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

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

Ponadto informuję, że inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach od 12 do 15 grudnia 2011 r. kontrolę doraźną w Komunalnym Zakładzie Budżetowym w Szczekocinach

Ustalenia kontroli zawarte zostały w odrębnym protokole kontroli podpisanym w dniu 23 grudnia 2011 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce kontrolowanej. Do Dyrektora Komunalnego Zakładu Budżetowego w Szczekocinach zostało skierowane odrębne wystąpienie.