



PREZES

REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, 28 sierpnia 2015 r.

Znak: WK-610/19/4/15

Pan
Tomasz Branny
Wójt Gminy
Dębowiec

Wystąpienie pokontrolne

Inspektorzy Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach przeprowadzili w dniach: od 18 maja do 26 czerwca 2015 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Dębowiec za okres od 1 stycznia 2011 r. do 26 czerwca 2015 r.

Ustalenia kontroli zostały zawarte w protokole kontroli, podpisanym w dniu 1 lipca 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 księgowości:

- *W latach 2011 - 2014 zaniechano ujmowania w księgach rachunkowych Urzędu Gminy Dębowiec na koncie 240 „Pozostałe rozrachunki” operacji dotyczących naliczenia rocznego odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Naruszono tym zasady funkcjonowania konta 240 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. Nr 128, poz. 861 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2013 r., poz. 289) oraz w załączniku nr 3 „Sposób prowadzenia ksiąg rachunkowych” do zarządzenia Nr 691/2014 Wójta Gminy Dębowiec z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie zasad (polityki) rachunkowości w Urzędzie Gminy Dębowiec. Zgodnie z przytoczonymi przepisami, konto 240 służy do ewidencji krajowych należności i roszczeń oraz zobowiązań nie objętych ewidencją na kontach 201-234. W myśl natomiast art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), plany kont dla jednostek budżetowych*

Wystano dnia:

28.08.2015

1

powinny uwzględniać wszystkie etapy rozliczeń poprzedzające płatność dochodów i wydatków, a w zakresie wydatków i kosztów - także zaangażowanie środków.

Powyższe dotyczyło naliczonych odpisów na ZFŚS: za 2011 r. w kwocie 33.817,00 zł, za 2012 r. w kwocie 32.635,00 zł, za 2013 r. w kwocie 33.455,00 zł, za 2014 r. w kwocie 35.917,00 zł. W powyższym okresie w księgach rachunkowych operacje z tytułu odpisu na ZFŚS ujmowano w momencie przelewu środków na wyodrębniony rachunek ZFŚS na koncie Ma/130 „Rachunek bieżący jednostki” w korespondencji z kontem Wn/405 „Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia” oraz na pozabilansowym koncie 998 „Zaangażowanie wydatków budżetowych roku bieżącego”.

Naliczenie odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych ujęto prawidłowo na koncie 240 w maju 2015 r.

Osobą odpowiedzialną za naliczanie odpisów na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych była Zastępca Skarbnika Gminy. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Iwona Krywulko-Grad – Skarbnik Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 1

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy Dębowiec w zakresie ujmowania na koncie 240 operacji dotyczących naliczenia rocznego odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych, stosownie do opisu funkcjonowania ww. konta 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), mając na uwadze art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

W zakresie sprawozdawczości budżetowej:

- W bilansach z wykonania budżetu Gminy Dębowiec sporządzonych na dzień 31 grudnia 2013 r. i 31 grudnia 2014 r., nie wykazano zobowiązań finansowych w pozycji „Krótkoterminowe (do 12 miesięcy)”, a zobowiązania krótkoterminowe wykazano jako zobowiązania długoterminowe.

Było to niezgodne z art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) oraz § 17 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. Nr 128, poz. 861 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 289). Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy o rachunkowości, przez zobowiązania krótkoterminowe rozumie się ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług, a także całość lub tę część pozostałych zobowiązań, które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Natomiast zgodnie z § 17 ust. 6 ww. rozporządzenia z wykonania budżetu jednostki samorządu terytorialnego sporządza się bilans zawierający informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 9 do rozporządzenia.

Zgodnie z zestawieniem sporządzonym w trakcie kontroli przez Skarbnika Gminy Dębowiec zobowiązania finansowe krótkoterminowe na koniec poszczególnych lat wynosiły: na 31 grudnia 2013 r. – 16.955,62 zł, na 31 grudnia 2014 r. – 63.900,00 zł.

Bilanse z wykonania budżetu podpisali: p. Tomasz Branny – Wójt Gminy Dębowiec oraz p. Iwona Krywulko-Grad – Skarbnik Gminy Dębowiec. Projekty bilansów za lata 2013 - 2014 przygotowała Zastępca Skarbnika Gminy. Nadzór w tym zakresie sprawowała p. Iwona Krywulko-Grad – Skarbnik Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 2

Sporządzając bilans z wykonania budżetu Gminy Dębowiec, przestrzegać prawidłowego podziału zobowiązań z tytułu kredytów na krótkoterminowe i długoterminowe, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 22 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.) oraz § 17 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).

W zakresie podatków i opłat lokalnych:

- Do dnia 16 czerwca 2015 r. zaniechano przeprowadzenia czynności sprawdzających, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Organ podatkowy nie wezwał podatników do udzielenia wyjaśnień w związku z niezłożeniem lub weryfikacją deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelność danych w nich zawartych.

Powyższe było niezgodne z art. 272 pkt 1 lit. a, pkt 3 i art. 274 a § 1, § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm., Dz. U. z 2012 r. poz. 749 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2015 r. poz. 613) w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a oraz art. 6 ust. 1 i 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. a następnie Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2015 r., poz. 520).

Powyższe dotyczyło:

- podatnika (osoby fizycznej) o numerze karty kontowej 1/319 będącego, na podstawie umowy nr LU/02/2008 z dnia 4 kwietnia 2008 r., najemcą lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Dębowiec, zlokalizowanego w budynku położonym w Dębowcu, o powierzchni 81,45 m², przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej (apteka). Umowa zawarta została na czas nieokreślony (kontynuacja przedmiotu najmu, po wygaśnięciu umowy z dnia 20 października 1991 r.). Organ podatkowy dokonał wymiaru zobowiązania podatkowego na lata 2011 - 2015 na podstawie odpowiednio decyzji nr RF.3120.1386.2011 z dnia 31 stycznia 2011 r., nr RF.3120.1624.2012 z dnia 30 stycznia 2012 r., nr RF.3120.800.2013 z dnia 28 stycznia 2013 r., nr RF.3120.1438.2014 z dnia 3 lutego 2014 r. oraz nr RF.3120.1480.2015 z dnia 30 stycznia 2015 r., w których jako podlegającą opodatkowaniu powierzchnię lokalu zajmowanego na prowadzoną działalnością gospodarczą objął 67,95 m². Podatnik

w związku z zawarciem ww. umowy najmu nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości. Zgodnie z wyjaśnieniami pracowników Referatu Podatków i Opłat Lokalnych podatek od nieruchomości został naliczony zgodnie z umową najmu z dnia 20 października 1991 r. oraz na podstawie danych z karty podatkowej nieruchomości, gdzie obmiar wynajmowanego lokalu wynosił 67,95 m².

Przyczyną powyższego był brak przepływu informacji pomiędzy pracownikami Urzędu, tj. pracownikami merytorycznie odpowiedzialnymi w zakresie gospodarowania nieruchomościami i w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości. W instrukcji obiegu i kontroli dokumentów księgowych w Urzędzie Gminy Dębowiec stanowiącej załącznik nr 5 do zarządzenia Nr 297/2008 Wójta Gminy Dębowiec z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową, a następnie do zarządzenia Nr 20/2010 Wójta Gminy Dębowiec z dnia 31 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia zasad (polityki) rachunkowości, a aktualnie ujednoliconej na podstawie zarządzenia Nr 691/2014 Wójta Gminy Dębowiec z dnia 29 sierpnia 2014 r., brak było określonych zasad przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi pracownikami Urzędu Gminy Dębowiec celem ustalenia prawidłowego wymiaru podatku od nieruchomości. W toku czynności kontrolnych na wezwanie organu podatkowego w dniu 17 czerwca 2015 r. podatnik złożył informacje na podatek od nieruchomości za lata 2010 - 2015, wykazując prawidłową powierzchnię najmowanego lokalu użytkowego. Do dnia zakończenia kontroli organ podatkowy nie wydał decyzji ustalającej wysokość zobowiązania w podatku od nieruchomości za lata 2010 - 2015 w prawidłowej wysokości.

- podatnika (osoba prawna) o numerze karty kontowej 1/25, który zgodnie z corocznie przedkładanymi organowi podatkowemu deklaracjami na podatek od nieruchomości, w zakresie danych dotyczących opodatkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów, jako „dr” wykazywał na lata 2010 - 2013 powierzchnię 1,4808 ha, z kolei na lata 2014 - 2015 powierzchnię 1,4308 ha.

Zgodnie natomiast z będącymi w posiadaniu pracowników Urzędu Gminy w Dębowcu zawiadomieniami o zmianie w danych ewidencji gruntów i budynków dotyczącymi ww. podatnika, a wydanymi przez Starostę Cieszyńskiego, tj.: nr 35 z dnia 21 września 2010 r., gdzie powierzchnia gruntów w zakresie jednostki ewidencyjnej zaklasyfikowanej jako dr wynosiła 1,7298 ha oraz nr 27 z dnia 26 czerwca 2013 r., gdzie powierzchnia gruntów w zakresie jednostki ewidencyjnej zaklasyfikowanej jako dr wynosiła 1,6751 ha. Tym samym różnica w przedmiocie opodatkowania wynosiła odpowiednio w latach od 2011 r. do maja 2013 r. – 0,2490 ha, od czerwca 2013 r. do grudnia 2013 r. – 0,1943 ha oraz w latach od 2014 do 2015 – 0,2443 ha.

W myśl art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2015 r., poz. 520), podstawę wymiaru podatków stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków. Dokumenty urzędowe natomiast stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo stwierdzone, stosownie do art. 194 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

W toku czynności kontrolnych na wezwanie organu podatkowego w dniu 16 czerwca 2015 r. podatnik złożył korekty deklaracji, w których skorygował pozycję D.1 pkt 2 – „grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako dr” w deklaracjach na podatek od nieruchomości za lata 2010 - 2015. Na podstawie złożonych korekt deklaracji został przypisany podatek w kwocie 1.016,00 zł wraz z odsetkami od zaległości podatkowych.

Zadania w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości wykonywał w latach 2011 - 2013 Inspektor ds. wymiaru podatku, nadzór nad którym sprawowała p. Iwona Krywulko-Grad – Skarbnik Gminy Dębowiec, a w latach od 2014 r. do dnia zakończenia kontroli wykonywał były Podinspektor ds. wymiaru podatku, podległy Kierownikowi Referatu Podatków i Opłat Lokalnych.

Wniosek nr 3

Uzupełnić procedury w zakresie przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Gminy Dębowiec w zakresie powszechności opodatkowania podatkiem od nieruchomości, 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.).

Wniosek nr 4

Podjąć działania mające na celu prawidłowe opodatkowanie lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Dębowiec, będącego przedmiotem umowy najmu nr LU/02/2008 z dnia 4 kwietnia 2008 r. przez podatnika oznaczonego numerem karty kontowej 1/319, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) oraz art. 21, art. 68 § 1 i § 2, art. 70 § 1 oraz art. 165 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz. 613).

Wniosek nr 5

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Referatu Podatków i Opłat Lokalnych w zakresie prawidłowego dokonywania czynności sprawdzających deklaracje podatkowe, stosownie do art. 272 pkt 1 lit. a, pkt 3 i art. 274 a § 1, § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2015 r., poz. 613) w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a oraz art. 6 ust. 1 i ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 849 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r., poz. 520 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 dotacji dla podmiotów spoza sektora finansów publicznych:

- *W 2013 r. przyjęto jako prawidłowe oferty Ludowego Klubu Sportowego „Strażak” w Dębowcu, Ludowego Klubu Sportowego „Iskra” Iskrzyczyn w Iskrzyczynie oraz Ludowego Klubu Sportowego „Wyzwolenie” w Simoradzu na realizację zadań publicznych, pomimo że nie zawierały deklaracji o zamiarze odpłatnego bądź nieodpłatnego wykonywania zadania publicznego, co było wymagane art. 14 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r., Nr 234, poz. 1536 z późn. zm.). Zgodnie ze wzorem oferty, ustalonym rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania (Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 25), deklaracja ta ma postać oświadczenia o pobieraniu/niepobieraniu opłat od adresatów zadania. Ponadto, w ofertach LKS „Strażak” w Dębowcu oraz LKS „Iskra” Iskrzyczyn w Iskrzyczynie nie podano informacji wymaganych zgodnie ze wzorem ustalonym w ww.*

rozporządzeniu w zakresie wskazania, czy podmiot składający ofertę zalega bądź nie zalega z opłaceniem należności z tytułu zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenie społeczne.

Osobami odpowiedzialnymi za weryfikację powyższych ofert, na podstawie których udzielono dotacji byli: p. Artur Kulesza – były Sekretarz Gminy Dębowiec oraz Przewodniczący Komisji Konkursowej oraz p. Dorota Krzyżanek – Inspektor ds. Rady Gminy – Sekretarz Komisji Konkursowej, a od 31 grudnia 2013 r. pełniąca funkcję Sekretarza Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 6

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy Dębowiec w zakresie weryfikacji ofert na realizację zadań publicznych, stosownie do art. 14 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 z późn. zm.) oraz postanowień Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania (Dz. U. z 2011 r. Nr 6, poz. 25), 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 zakresie udzielania zamówień publicznych:

- *W zakresie przygotowania w 2014 r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pn. „Utwardzenie placu rekreacyjnego z miejscami postojowymi w Simoradzu” stwierdzono, iż zarówno w treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jak i ogłoszenia o zamówieniu zamawiający określił kwotę wadium w wysokości przewyższającej 3% wartości zamówienia, czym naruszył art. 45 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.).*
W powyższym postępowaniu przetargowym zamawiający wymagał wniesienia wadium w wysokości 10.000,00 zł, przy ustalonej wartości zamówienia na poziomie 281.540,11 zł netto, w związku z czym zawyżył jego dopuszczalną maksymalną wysokość o 1.553,80 zł.
Przygotowanie dokumentacji związanej z ogłoszeniem w Biuletynie Informacji Publicznej, w tym przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, należało do zakresu obowiązków Inspektora ds. utrzymania dróg i inwestycji gminnych w Referacie Gospodarki Wiejskiej, nadzór nad którym sprawowała p. Renata Michnik – Kierownik tegoż Referatu, pełniąca równocześnie funkcję Zastępcy Wójta Gminy Dębowiec.
Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdził p. Tomasz Branny – Wójt Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 7

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy w Dębowcu w zakresie przygotowania postępowań o udzielenie zamówień publicznych, stosownie do art. 45 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 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 2014 r. dokonano wydatku w kwocie 297.269,96 zł, związanego z realizacją zadania pn. „Przebudowa drogi gminnej ul. Rzeczna wraz z budową kanalizacji deszczowej w Dębowcu”, w ramach którego roboty wykonane zostały częściowo na gruntach niestanowiących własności Gminy Dębowiec, do których do dnia zakończenia kontroli Gmina nie uzyskała tytułu prawnego. Zgodnie z art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), jednostki sektora finansów publicznych dokonują wydatków zgodnie z przepisami dotyczącymi poszczególnych rodzajów wydatków.

Powyższe dotyczyło nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami geodezyjnymi działek: 1169/4 o pow. 0,0265 ha oraz 1170/32 o pow. 0,0882 ha położonych w Dębowcu w pasie drogowym ul. Rzecznej, będących własnością osób fizycznych.

Aktualna na dzień przeprowadzenia kontroli informacja z rejestru gruntów (wydruk z dnia 16 czerwca 2015 r.), udostępniona z zasobu systemu informacji publicznej Powiatu Cieszyńskiego, potwierdzała przysługujący owym osobom fizycznym charakter prawa własności do przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z wyjaśnieniami złożonymi przez pracowników Urzędu Gminy w Dębowcu w sprawie uregulowania tytułu prawnego działki nr 1169/4 w Dębowcu, prowadzone są rozmowy w kierunku przekazania nieruchomości na rzecz Gminy Dębowiec w drodze darowizny. Z kolei w odniesieniu do działki nr 1170/32 postępowanie w sprawie jej nabycia do gminnego zasobu zostało zawieszono z uwagi na zbyt wysokie żądania cenowe spadkobiercy rzeczonoj nieruchomości.

Umowę Nr RGW.272.7.2014 na realizację ww. zadania inwestycyjnego zawarł w dniu 22 maja 2014 r. w imieniu Gminy Dębowiec p. Tomasz Branny – Wójt Gminy, który również zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) odpowiada za prawidłową gospodarkę finansową Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 8

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy w Dębowcu w zakresie dokonywania wydatków zgodnie z przepisami dotyczącymi poszczególnych rodzajów wydatków, stosownie do art. 44 ust. 2 ustawy z dnia 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.

W zakresie sprzedaży nieruchomości:

- Podano do publicznej wiadomości ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości, przed upływem terminu do składania wniosków o nabycie przez osoby, którym mogło przysługiwać pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. Działaniem tym naruszono art. 38 ust. 2 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Zgodnie z przytoczonym przepisem, ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4, tj. nie wcześniej niż po upływie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

Powyższe dotyczyło ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej, niezabudowanej oznaczonej numerem działki 801/2 o powierzchni 0,2228 m², położonej w Gumnach, Gmina Dębowiec, podanego do publicznej wiadomości w dniu 1 lutego 2013 r., pomimo iż wynoszący 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu nieruchomości,

termin składania wniosków przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu rzeczony nieruchomości, upływał w dniu 15 lutego 2013 r.

Prowadzenie spraw z zakresu gospodarki nieruchomościami w Gminie Dębowiec, a w tym m.in. prowadzenie postępowań dotyczących zbycia nieruchomości, należało do obowiązków p. Artura Kulesza – byłego Zastępcy Wójta Gminy Dębowiec, który pełnił również funkcję Sekretarza Gminy Dębowiec.

Ogłoszenie o przetargu na sprzedaż działki nr 801/2 podpisał p. Tomasz Branny – Wójt Gminy Dębowiec.

Kontrola przeprowadzona pod kątem prawidłowości realizacji procedur sprzedaży nieruchomości z zasobu Gminy Dębowiec w kolejnych latach nie ujawniła zaistnienia przypadków w opisanym wyżej zakresie.

- W dniu 19 grudnia 2013 r. sprzedano nieruchomości gruntowe oznaczone nr ewidencyjnymi działek 268/21 i 268/23 o łącznej powierzchni 0,0794 ha, położone w Kostkowicach, Gminie Dębowiec, na których zlokalizowana była stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, w trybie art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), pomimo braku spełnienia przesłanki warunkującej dochodzenie przez nabywcę roszczenia o wykup w powołanym trybie.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeśli zbycie następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu z uwagi na roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów.

W myśl natomiast art. 231 § 1 ustawy Kodeks cywilny, samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Zatem realizacja roszczenia o wykup działki gruntu przez osobę, która wzniosła budynek lub inne urządzenie, jest uzależniona od spełnienia łącznie wszystkich wymienionych przesłanek. W toku kontroli ustalono natomiast, iż na dzień przeprowadzenia procedury sprzedaży nie zaistniała przesłanka posiadania samoistnego w dobrej wierze, a ta zachodzi w sytuacji, gdy osoba korzysta z rzeczy, traktując ją jako swoją własność i jest błędnie przekonana, że przysługuje jej prawo własności, ale to błędne przekonanie jest usprawiedliwione okolicznościami sprawy.

Zgodnie ponadto z przyjętym orzecznictwem, nikt nie może zasłaniać się nieznaną sobie wpisów w księdze wieczystej, a w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności nie przysługuje jemu lecz innej osobie.

Tytuł własności do przedmiotowych nieruchomości Gmina Dębowiec nabyła na podstawie decyzji wydanych przez Urząd Wojewódzki w Bielsku-Białej, co ujawniono w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości, tj. nr BB1C/00051788/7 (dz. nr 268/21) oraz nr BB1C/00061203/6 (dz. nr 268/23), zaś wiedzę o fakcie braku posiadania prawa własności do ww. gruntu, nabywca przedmiotowych nieruchomości posiadał co najmniej na dzień zawarcia aktu notarialnego Repertorium A Nr 20310/2010 z dnia 4 października 2010 r., na podstawie którego przejął od poprzedniego właściciela przedmiotową stację wraz z wysokoprężną siecią gazową zlokalizowaną na terenie Gminy Dębowiec, nie mniej jednak „bez prawa własności gruntu, na którym stacja powyższa jest posadowiona”.

Ponadto ustalono, że do dnia zakończenia kontroli zaniechano podjęcia działań mających na celu naliczenie i wyegzekwowanie należności Gminy Dębowiec wobec ww. posiadacza nieruchomości, który do momentu przeniesienia na jego rzecz prawa własności, tj. do dnia 19 grudnia 2013 r., bezumownie korzystał z nieruchomości gminnych o nr działek 268/21 i 268/23 (powstałych w wyniku podziału geodezyjnego działek nr 286/10 i 286/20), na których zlokalizowana była stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

Powyższym naruszono art. 42 ust. 5 oraz 254 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm., a następnie Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), zgodnie z którym jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania. W toku wykonywania budżetu jednostki samorządu terytorialnego obowiązują zasady gospodarki finansowej polegające m.in. na ustalaniu, pobieraniu i odprowadzaniu dochodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów.

Ponadto, w myśl 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 następnie Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), organy działające za jednostkę samorządu terytorialnego, są obowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Natomiast zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 25 ww. ustawy, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności.

Fakt korzystania z części nieruchomości gminnych zajętych pod urządzenia sieci gazowej wynikał z zapisów przywołanego wyżej aktu notarialnego Repertorium A Nr 20310/2010 z dnia 4 października 2010 r., w myśl których na rzecz ww. posiadacza przeniesiona została stacja redukcyjno-pomiarowa wraz z wyposażeniem „bez prawa własności gruntu, na którym stacja powyższa jest posadowiona”.

Do dnia zakończenia czynności kontrolnych nie podjęto działań zmierzających do naliczenia i wyegzekwowania należności z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości.

Zarówno protokół uzgodnień w sprawie bezprzetargowego zbycia nieruchomości oznaczonych nr działek 268/21 i 268/23, jak i umowę przeniesienia ich własności w formie aktu notarialnego z dnia 19 grudnia 2013 r. w imieniu Gminy Dębowiec podpisał p. Tomasz Branny – Wójt Gminy.

Prowadzenie spraw z zakresu gospodarki nieruchomościami w Gminie Dębowiec, w tym przygotowanie transakcji sprzedaży oraz zawieranie umów dzierżawy i najmu, należało do obowiązków p. Artura Kulesza – byłego Zastępcy Wójta Gminy Dębowiec, który pełnił również funkcję Sekretarza Gminy Dębowiec.

Wniosek nr 9

Wzmocnić nadzór nad pracownikami Urzędu Gminy Dębowiec w zakresie stosowania odpowiedniego trybu przeprowadzania postępowań przetargowych na zbycie nieruchomości gminnych, stosownie do art. 231 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.) w związku z art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782), mając na uwadze art. 68 i 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 10

Podjąć działania mające na celu naliczenie i wyegzekwowanie należności Gminy Dębowiec wobec podmiotu, który bezumownie korzystał do dnia 19 grudnia 2013 r. z nieruchomości gminnych oznaczonych jako działki nr 268/21 i nr 268/23, położonych w Gminie Dębowiec, stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.), a także art. 23 ust. 1 pkt 5 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782).

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.

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach

Daniel Kołodziej