

**Pan Adam Bodzioch**  
Burmistrz Miasta i Gminy  
Kazimierza Wielka

### WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych<sup>1</sup> przeprowadziła w Urzędzie Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w okresie od 28 kwietnia do 26 czerwca oraz od 3 do 14 sierpnia 2015 roku kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Kazimierza Wielka za 2014 rok i inne wybrane okresy. Protokół kontroli omówiono i przekazano Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka w dniu 14 sierpnia 2015 roku.

W wyniku kontroli stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia, które powstały na skutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa przez osoby odpowiedzialne za gospodarkę finansową Gminy Kazimierza Wielka.

#### W zakresie dochodów i wydatków budżetu:

Stwierdzono przypadki niesprawdzania deklaracji podatkowych na podatek od nieruchomości, poprzez nieustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia ich zgodności z przedstawionymi dokumentami, co narusza art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa<sup>2</sup> o czym świadczy:

a) Nieopodatkowanie trzech gminnych działek posiadanych bezumownie przez podatnika o łącznej powierzchni 1.963 m<sup>2</sup> oznaczonych w ewidencji gruntów w całości jako tereny mieszkaniowe - B, które nie zostały wykazane do opodatkowania. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych<sup>3</sup> opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, natomiast stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4b tej ustawy podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie jest bez tytułu prawnego.

b) W zakresie zastosowanych stawek podatkowych dla podatnika o numerze konta podatkowego 45/0032 (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością prowadząca działalność gospodarczą) stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- budynki o pow. 540 m<sup>2</sup> nieprawidłowo wykazano w pozycji mieszkalne, zamiast w pozycji związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, co narusza art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

<sup>1</sup> Dz. U. z 2012 r. poz. 1113 ze zm., dalej ustawa o regionalnych izbach obrachunkowych

<sup>2</sup> Dz. U. z 2015 r., poz. 613, dalej ustawa ordynacja podatkowa

<sup>3</sup> Dz. U. z 2014 r., poz. 849 ze zm., dalej ustawa o podatkach i opłatach lokalnych

- grunty o pow. 288 m<sup>2</sup> nieprawidłowo wykazano w pozycji pozostałe grunty - przedmiotowa nieruchomość to grunt sklasyfikowany w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, który winien być objęty podatkiem rolnym. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym<sup>4</sup>, opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Grunty te powinny być opodatkowane podatkiem rolnym do momentu kiedy zostaną zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej co spowoduje, że będą podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości w oparciu o stawki właściwe dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powyższe narusza art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w związku z art. 1 ustawy o podatku rolnym.
- budynki o pow. 3.764 m<sup>2</sup> (lata 2009-2013) oraz o pow. 5.272 m<sup>2</sup> (lata 2014-2015) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej będące w posiadaniu przedsiębiorcy nieprawidłowo wykazano w pozycji pozostałe, zamiast w pozycji związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Powyższe narusza art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. W aktach podatkowych brak jest informacji, że budynki nie są i nie mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej.

c) Urząd Miasta i Gminy w deklaracji na podatek od nieruchomości złożonej na 2014 rok wykazał do opodatkowania - 122.662,00 m<sup>2</sup> gruntów w pozycji pozostałe oraz 866,84 m<sup>2</sup> budynków w pozycji pozostałe, tj. przedmioty opodatkowania zwolnione uchwałą Rady Miejskiej. Opodatkowanie ww. nieruchomości narusza § 1 ust. 1 pkt. 2 uchwały Rady Miejskiej z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, zgodnie z którym zwalnia się od podatku grunty, budynki i budowle stanowiące własność (współwłasność) gminy, o ile nie są we władaniu osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ponadto ustalono, iż w deklaracji na podatek od nieruchomości złożonej na 2014 rok nie wykazano do opodatkowania gruntów pod drogami wewnętrznymi (pow. 1.986.349,00 m<sup>2</sup>) oraz pozostałych gruntów (pow. 21.243,50 m<sup>2</sup>) i budynków (pow. 5.250,87 m<sup>2</sup>) nie ujętych w wykazie załączonym do deklaracji, pozostających w zasobie nieruchomości gminnych, których nie rozdysponowano na rzecz osób trzecich. Ustalono, że w deklaracji za 2014 rok prawidłowo ustalony podatek winien wynieść 270.545,00 zł. Zatem zaniżenie zadeklarowanego podatku za 2014 rok wyniesi 251.920,00 zł. W trakcie kontroli dokonano zmiany deklaracji za 2014 rok.

W 2014 roku przypisów podatków od nieruchomości od osób prawnych dokonywano na kontach podatników pod inną datą niż data złożenia deklaracji, z których wynika zobowiązanie podatkowe. Powyższe narusza § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego<sup>5</sup>.

W treści wszystkich obowiązujących w 2014 roku decyzji dotyczących opłaty za zajęcia pasa drogowego stosowano nieprawidłowy zapis określający termin zapłaty w roku bieżącym, tj. „14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji”, co narusza art. 40 ust. 13 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2013 r., poz. 1381 ze zm., dalej ustawa o podatku rolnym

<sup>5</sup> Dz. U. Nr 208, poz. 1375, dalej rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r.,

<sup>6</sup> Dz. U. z 2015 r., poz. 460, dalej ustawa o drogach publicznych,

Nie zamieszczano w aktach osobowych zawiadomień o przyznaniu nagród wypłaconych dwukrotnie w ciągu 2014 roku i pracownikom Urzędu. Stosownie do art. 105 ustawy Kodeks pracy<sup>7</sup>, w związku z § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 roku w sprawie prowadzenia przez pracodawców dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobu prowadzenia akt osobowych pracownika<sup>8</sup> w aktach osobowych pracowników winny być gromadzone dokumenty związane z przyznawaniem pracownikowi nagrody.

W postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego „Przebudowa dróg gminnych w gminie Kazimierza Wielka w miejscowościach Gunów Wilków i Lekszyce oraz „Remont i modernizacja świetlicy wiejskiej w Donosach”, w SIWZ pkt. 17.2, Zamawiający żądał od wykonawców, aby do oferty załączyli dowody wniesienia wadium, co narusza art. 25 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych<sup>9</sup>, zgodnie z którym w postępowaniu o udzielenie zamówienia zamawiający może żądać wyłącznie oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania. Żądanie od wykonawców, aby wraz z ofertą przedkładali dowody wniesienia wadium jest sprzeczne z ustawą Prawo zamówień publicznych, gdyż zgodnie z art. 45 ust. 1 tej ustawy zamawiający może żądać od wykonawców wyłącznie wniesienia wadium i to fakt nie wniesienia wadium, a nie brak dowodu na dokonanie tej czynności stanowi przesłankę do wykluczenia wykonawcy z postępowania, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 2 ww. ustawy. W związku z powyższym dowód wniesienia wadium nie jest dokumentem niezbędnym do przeprowadzenia postępowania, wobec czego jego żądanie jest bezpodstawne. Wadium, stosownie do przepisów art. 45 ust. 3 powołanej ustawy, wykonawca może wnieść do momentu upływu terminu składania ofert.

W zakresie stosowania w 2014 r. klasyfikacji dochodów i wydatków stwierdzono, że:

- do paragrafu 302 „Wydatki osobowe niezaliczone do wynagrodzeń” zaklasyfikowano wydatki z tytułu ekwiwalentu dla strażaków-ochotników za udział w działaniu ratowniczym lub szkoleniu w kwocie 19.409,88 zł, zamiast do § 3030 „Różne wydatki na rzecz osób fizycznych”,
- dochody z tytułu opłaty za zajęcie pasa drogowego i umieszczanie w nim urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem drogi w kwocie 1.628,51 zł zostały zaklasyfikowano do działu 600, rozdziału 60016, § 0690, zamiast do działu 756, rozdziału 75618, § 0490.

Powyższe narusza zasady klasyfikacji dochodów i wydatków określone w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych<sup>10</sup>.

#### **W zakresie gospodarki mieniem:**

Przedłożone do kontroli plany wykorzystania zasobu na lata 2013-2015 przyjęte Zarządzeniem Burmistrza Nr 30/2013 z dnia 15.03.2013 roku zawierają ogólną informację w zakresie nieruchomości gminnych, natomiast nie zawierają prognozy dotyczącej udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, dotyczącej aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości oraz programu

<sup>7</sup> Dz. U. z 2014 r. poz. 1502

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 62, poz. 286 ze zm.

<sup>9</sup> Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm., dalej ustawa Prawo zamówień publicznych

<sup>10</sup> Dz. U. z 2014 r., poz. 1053 ze zm., dalej rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r.

zagospodarowania nieruchomości zasobu. Nieprawidłowość narusza art. 23 ust. 1d, w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami<sup>11</sup>.

Kontrola aktualizacji w 2011 roku opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkownika nieruchomości gruntowych dotycząca 5 wieczystych użytkowników, wykazała następujące nieprawidłowości:

- W sytuacji gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższała co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w wydanych decyzjach zawyżono opłaty roczne na kolejne 2 lata po roku w którym zastosowano zaktualizowaną wysokość opłaty rocznej. W drugim i trzecim roku do pełnej wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej dodano połowę z kwoty stanowiącej nadwyżkę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty. Prawidłowo obliczona opłata w drugim roku od aktualizacji winna wynieść sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji winna wynieść sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty. Zawyżenie opłat rocznych za lata 2013-2014 wynosi 17.328,21 zł.

- W jednej decyzji w trzecim roku od aktualizacji (za 2014 rok) zaniżono opłatę roczną o 320,72 zł.

Stwierdzone nieprawidłowości naruszają art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Na podstawie umowy z dnia 24.06.2014 roku wydierzawiono na okres 5 lat część działki nr 395/16 o pow. 46 m<sup>2</sup>, położonej w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod sklep. W § 3 umowy ustalono kwartalny czynsz dzierżawny w wysokości 659,27 zł, zgodnie z Zarządzeniem Nr 14/2014 z dnia 16.01.2014 roku Burmistrza w sprawie określenia na 2014 rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy. Ustalony w umowie czynsz kwartalny jest zaniżony w stosunku do określonego w Zarządzeniu Nr 14/2014 z dnia 16.01.2014 roku Burmistrza. W § 1 ust. 1 pkt a) powołanego wyżej Zarządzenia za grunty dzierżawione pod punkty handlowe położone w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja stawka miesięczna czynszu wynosi 8,20 zł za 1 m<sup>2</sup>. Zatem umowy czynsz kwartalny winien być ustalony w wysokości 1.131,60 zł. Zaniżenie czynszu za III i IV kwartał 2014 roku oraz I kwartał 2015 roku wynosi 1.416,99 zł.

Na podstawie uprzednio obowiązującej umowy z dnia 1.07.2009 roku wraz z aneksem z dnia 1.01.2010 roku wydierzawiono na okres 5 lat część działki oznaczonej nr 395/16 o pow. 46 m<sup>2</sup>, położonej w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod sklep. W § 3 umowy zapisano, iż ustalono kwartalny czynsz dzierżawny w wysokości 586,50 zł. Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt a) Zarządzenia Nr 138/2008 z dnia 17.12.2008 roku Burmistrza w sprawie określenia na 2009 rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy, za grunty dzierżawione pod punkty handlowe położone w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja stawka miesięczna czynszu wynosi 7,00 zł za 1 m<sup>2</sup>. Ustalony w umowie czynsz kwartalny jest zaniżony w stosunku do określonego w Zarządzeniu Nr 138/2008 z dnia 17.12.2008 roku

<sup>11</sup> Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm., dalej ustawa o gospodarce nieruchomościami

Burmistrza. Czynsz kwartalny winien być ustalony w wysokości 966,00 zł. Stawki czynszu ustalone w kolejnych latach były aktualizowane o coroczny stopień inflacji, co oznacza iż przez cały okres umowy czynsz był ustalony w zaniżonej wysokości.

Na podstawie umowy z dnia 9.04.2013 roku wydierzawiono na okres 5 lat część działki nr 391/1 o pow. 54 m<sup>2</sup>, położonej w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod sklep. W § 3 umowy zapisano, iż ustalono kwartalny czynsz dzierżawny w wysokości 898,92 zł, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Nr 6/2013 z dnia 17.01.2013 roku w sprawie określenia na 2013 rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy. Ustalony w umowie czynsz kwartalny jest zaniżony w stosunku do określonego w Zarządzeniu Burmistrza Nr 6/2013 z dnia 17.01.2013 roku. W § 1 ust. 1 pkt a) powołanego wyżej Zarządzenia za grunty dzierżawione pod punkty handlowe położone w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja stawka miesięczna czynszu wynosi 8,10 zł za 1 m<sup>2</sup>. Zatem umowny czynsz kwartalny winien być ustalony w wysokości 1.312,20 zł. Zaniżenie czynszu za II, III i IV kwartał 2013 roku, 2014 rok oraz I kwartał 2015 roku wynosi 3.346,79 zł.

Na podstawie uprzednio obowiązującej umowy z dnia 1.03.2008 roku wydierzawiono na okres 5 lat część działki oznaczonej nr 394/1 o pow. 54 m<sup>2</sup>, położonej w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja z przeznaczeniem pod sklep. W § 3 umowy zapisano, iż ustalono roczny czynsz dzierżawny w wysokości 3.133,60 zł. Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt a) Zarządzenia Nr 131/2007 z dnia 30.11.2007 roku Burmistrza w sprawie określenia na 2008 rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy, za grunty dzierżawione pod punkty handlowe położone w Kazimierzy Wielkiej przy ul. 1 Maja stawka miesięczna czynszu wynosi 30,00 zł za 1 m<sup>2</sup>. Ustalony w umowie czynsz kwartalny jest zaniżony w stosunku do określonego w Zarządzeniu Burmistrza Nr 131/2007 z dnia 30.11.2007 roku. Czynsz roczny winien być ustalony w wysokości 19.440,00 zł. Stawki czynszu ustalone w kolejnych latach były aktualizowane o coroczny stopień inflacji, co oznacza iż przez cały okres umowy czynsz był ustalony w zaniżonej wysokości.

W umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym winny mieć zastosowanie zasady wynikające z corocznie podejmowanych zarządzeń Burmistrza w sprawie określenia na dany rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy.

Na wniosek 2 użytkowników wieczystych opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rozłożono na raty. Należność rozłożona na raty oraz opłaty w stosunku do których zastosowano bonifikaty w łącznej kwocie 33.396 zł, nie zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki, pomimo że obowiązek dokonania wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej wynika z 3 decyzji. Nieprawidłowość narusza art. 4 ust 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości<sup>12</sup>,

Stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości i uchybienia były w głównej mierze wynikiem nieprzestrzegania przepisów prawnych dotyczących gospodarki finansowej i rachunkowości gminy, a także niewłaściwego funkcjonowania kontroli zarządczej.

<sup>12</sup> Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm., dalej ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,

Niezależnie od wyszczególnienia indywidualnej odpowiedzialności za powstanie nieprawidłowości w poszczególnych dziedzinach funkcjonowania Gminy Kazimierza Wielka poprzez wskazanie merytorycznych pracowników w protokole z kontroli, Burmistrz oraz Skarbnik ponoszą w odpowiednim zakresie, odpowiedzialność z tytułu nadzoru, za opisane w wystąpieniu pokontrolnym nieprawidłowości.

Organem wykonawczym Gminy Kazimierza Wielka jest Burmistrz, na którym spoczywają obowiązki dotyczące m.in. przygotowania projektów uchwał Rady Miejskiej, wykonywania budżetu i gospodarowania mieniem gminy, a także ogólna odpowiedzialność za prawidłową gospodarkę finansową gminy (art. 30 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym). Burmistrz, jako organ wykonawczy gminy, wykonuje zadania przy pomocy Urzędu, którego jest kierownikiem (art. 33 ust. 1 i 3 ustawy). Odpowiedzialność za gospodarkę finansową Urzędu, jako jednostki sektora finansów publicznych, w tym za wykonywanie obowiązków w zakresie kontroli wewnętrznej, spoczywa na Burmistrzu (kierowniku jednostki) zgodnie z art. 53 ust. 1 i art. 69 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.

### WNIOSKI POKONTROLNE

Przedstawiając powyższe ustalenia kontroli Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o ich wykorzystanie celem usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości poprzez realizację niżej przedstawionych wniosków pokontrolnych oraz podjęcie innych niezbędnych działań w celu niedopuszczenia do powstania podobnych nieprawidłowości w dalszej działalności.

1. Sprawdzać przedkładane deklaracje podatkowe, w celu stwierdzenia ich formalnej poprawności oraz ustalenia stanu faktycznego, w zakresie niezbędnym do stwierdzenia jego zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt 2 i 3 Ordynacji podatkowej.
2. W razie wątpliwości co do rzetelności złożonej deklaracji wzywać podatnika do udzielenia niezbędnych wyjaśnień lub do jej uzupełnienia, wyznaczając odpowiedni termin oraz wskazując przyczyny, ze względu na które dane zawarte w deklaracji podaje się w wątpliwość, stosownie do przepisów art. 274a § 2 Ordynacji podatkowej.
3. Czynności sprawdzające przeprowadzać z zachowaniem zasady pisemnego załatwiania spraw podatkowych i zasady prawdy obiektywnej, stosownie do przepisów art. 122 i art. 126 Ordynacji podatkowej, w związku z art. 280 tej ustawy.
4. Wyjaśnić – w ramach czynności sprawdzających (bądź postępowania podatkowego), zgodnie z art. 274a § 2 Ordynacji podatkowej (albo art. 155 tej ustawy) – prawidłowość opodatkowania podatkiem od nieruchomości w stosunku do podatników objętych niniejszą kontrolą. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego opodatkowania podatników - wezwać ich do złożenia deklaracji (korekt deklaracji), również za lata ubiegłe, z uwzględnieniem okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych, określonego w przepisach art. 70 § 1 Ordynacji podatkowej. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, określić stosowną decyzją – na podstawie art. 21 § 3 Ordynacji podatkowej – wysokość zobowiązania podatkowego.

5. Opodatkowywać podatkiem od nieruchomości osoby prawne, będące posiadaczami nieruchomości bądź ich części stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie jest bez tytułu prawnego, stosownie do art. 3 ust. 1 pkt 4b ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
6. Grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych oraz gruntów związanych z tymi budynkami, chyba że przedmiot opodatkowania nie jest i nie może być wykorzystywany do prowadzenia tej działalności ze względów technicznych, obejmować podatkiem od nieruchomości, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych według stawek - związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
7. Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, będące w posiadaniu przedsiębiorcy obejmować podatkiem rolnym, zgodnie z art. 1 ustawy o podatku rolnym, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne, w sytuacji gdy zostaną zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, obejmować podatkiem od nieruchomości w oparciu o stawki właściwe dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, stosownie do art. 2 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
8. W deklaracjach na podatek od nieruchomości Urzędu Miasta i Gminy wykazywać rzetelne dane, tj. dotyczące nieruchomości pozostających w zasobie nieruchomości i nie rozdysponowane na rzecz osób trzecich, stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
9. Przypisów podatków od osób prawnych dokonywać na szczegółowych kontaktach podatników pod datami złożenia deklaracji, z których wynika zobowiązanie podatkowe, stosownie do § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 r.
10. Termin zapłaty opłaty za zajęcie pasa drogowego, za pierwszy rok umieszczenia urządzenia w pasie drogowym ustalać w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca ich wysokość stała się ostateczna, stosownie do art. 40 ust. 13 i 13a ustawy o drogach publicznych.
11. Sporządzać zawiadomienia o przyznaniu nagród wskazując ich uzasadnienie na piśmie i gromadzić w aktach osobowych pracowników, stosownie do art. 105 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy w związku z przepisami określonymi § 6 ust. 2 pkt 2 lit. g) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie zakresu prowadzenia przez pracodawców dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz sposobu prowadzenia akt osobowych pracowników.
12. W planowaniu, ewidencji i sprawozdawczości prawidłowo stosować klasyfikację wydatków określoną w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych.
13. Od wykonawców żądać wyłącznie oświadczeń lub dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
14. Opracowywać plany wykorzystania zasobu, zgodnie z art. 23 ust. 1d, w związku z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

15. Aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych dokonywać zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W sytuacji gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, w wydanych decyzjach ustalać opłaty roczne w drugim roku od aktualizacji jako sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji jako sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty.
16. Dokonać zmiany decyzji którymi nieprawidłowo dokonano aktualizacji opłat rocznych z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych.
17. Waloryzować czynsz dzierżawny zgodnie z postanowieniami zarządzenia Burmistrza w sprawie określenia na dany rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy, mając na uwadze art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, iż 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.
18. Stawki czynszu ustalone w umowach zawartych w wyniku rozstrzygnięcia przetargu stosować w okresach ich obowiązywania. W kolejnych umowach zawieranych w trybie bezprzetargowym stosować zasady wynikające z corocznie podejmowanych zarządzeń Burmistrza w sprawie określenia na dany rok stawek rocznych i miesięcznych czynszu z tytułu dzierżawy do lat 5 gruntów niezabudowanych i zabudowanych stanowiących mienie Gminy.
19. Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rozłożonej na raty oraz opłaty w stosunku do których zastosowano bonifikaty zabezpieczać poprzez ustanowienie hipoteki, zgodnie z art. 4 ust 6 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
20. Dokonać zabezpieczenia wierzytelności poprzez ustanowienie hipoteki opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rozłożonych na raty oraz opłaty w stosunku do której zastosowano bonifikatę.

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuje od Pana Burmistrza zawiadomienia o wykonaniu wniosków pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania, w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia.

Do wniosków zawartych w wystąpieniu służy prawo złożenia zastrzeżeń na podstawie art. 9 ust. 3 i ust. 4 przedmiotowej ustawy do tutejszego Kolegium, za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego.

Do wiadomości:

**Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej**

ZASTĘPCA PREZESA  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Kielcach

*mgr Zbigniew Rekas*