

Kielce, 12 października 2015 r.

Pan Waldemar Sikora
Burmistrz Miasta i Gminy
Busko-Zdrój

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych¹, przeprowadziła w Urzędzie Miasta i Gminy w Busku - Zdroju w okresie od 24 lutego 2015 r. do 30 czerwca 2015 r. (z przerwami) oraz od 3 sierpnia do 14 sierpnia 2015 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Busko - Zdrój za 2014 rok i inne wybrane okresy. Protokół kontroli omówiono i podpisano w dniu 14 sierpnia 2015 r.

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

W zakresie rachunkowości i sprawozdawczości

W ewidencji jednostki operacje gospodarcze w zakresie wpływów na rachunek bankowy (podatki, opłaty i inne dochody) ujmowano zbiorczym zapisem bez sporządzania na tą okoliczność dowodu zbiorczego, a w konsekwencji nie można powiązać zapisów księgowych z dowodami źródłowymi. Niesporządzenie dowodu zbiorczego stanowiącego podstawę zapisu w księgach rachunkowych narusza art. 20 ust. 3 pkt 1 ustawy o rachunkowości ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości². W związku z powyższym zapisy księgowe dotyczące operacji tego samego rodzaju w danym dniu uniemożliwiają ich powiązanie z zapisami na kontach księgowych oraz ze zbiorami dowodów źródłowych, co narusza art. 23 ust. 4 i art. 24 ust. 4 pkt 1 i pkt 2 ustawy o rachunkowości.

W 2014 roku przychody z tytułu opłat za udostępnianie danych osobowych były ujmowane jako zobowiązania wobec budżetu, zamiast jako przychody (ujmowano na koncie 225, zamiast na koncie 720). Nieprawidłowość stanowi naruszenie § 7 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 Polskiej³ oraz zasady funkcjonowania kont 720 i 225 określone w załączniku nr 3 do tego rozporządzenia.

Za poszczególne okresy sprawozdawcze 2014 r. sporządzano po dwa sprawozdania Rb-27S „Miesięczne/roczne sprawozdanie z wykonania planu dochodów budżetowych”, zamiast jednego sprawozdania jednostkowego jako jednostka (Urząd) i jako organ oraz po dwa sprawozdania Rb-28S „Miesięczne/roczne sprawozdanie z wykonania planu wydatków budżetowych”, zamiast jednego sprawozdania jednostkowego jako jednostka (Urząd) i jako organ. Nie sporządzano sprawozdań Rb-

¹ Dz. U. z 2012 r. poz. 1113 ze zm.

² Dz. U. z 2013 r. poz. 330 ze zm. dalej ustawa o rachunkowości,

³ Dz. U. z 2013 r. poz. 289, dalej rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r.

27S i Rb-28S obejmującego dane Urzędu jako jednostki, w którym byłyby ujęte dane wynikające ze wszystkich ksiąg rachunkowych. Sporządzanie dwóch sprawozdań jednostkowych za ten sam okres sprawozdawczy dla jednostki Urząd Miasta i Gminy stanowi naruszenie § 4 pkt 3 lit. a) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej⁴. W konsekwencji powyższego sprawozdania zbiorcze sporządzono na podstawie częściowych sprawozdań jednostkowych budżetu i Urzędu Miasta i Gminy, co narusza § 6 ust. 1 pkt 3 w/w rozporządzenia, zgodnie z którym sprawozdania zbiorcze należało sporządzić na podstawie sprawozdań jednostkowych.

W zakresie dochodów budżetowych

Od dnia 1 stycznia 2015 roku nie opodatkowano budynku „Hali Targowej” położonego na działce nr 455 ob. 6 przy ul. Batorego w Busku – Zdroju. Budynek o powierzchni użytkowej 1.439,15 m² został oddany do użytku w 2014 roku. Właścicielem budynku jest Gmina Busko – Zdrój. Stwierdzono, że w miesiącu grudniu 2014 r. Gmina Busko - Zdrój zawarła 25 umów na wynajem pawilonów handlowych oraz 8 umów na dzierżawę miejsc handlowych znajdujących się budynku Hali Targowej o łącznej powierzchni 332,20 m² według stanu na dzień 1.01.2015 r. Urząd MiG w Busku – Zdroju nie wykazał w deklaracji na podatek od nieruchomości na 2015 rok (korekta III) części tego budynku, która nie została wynajęta lub wdzierżawiona na podstawie ww. umów o łącznej powierzchni 1.106,95 m² pomimo, że budynek ten był zajęty na prowadzenie działalności gospodarczej - zniżenie podatku od nieruchomości na 2015 rok według stanu na 1.01.2015 r. wynosi 22.139,00 zł. Nieprawidłowość narusza art. 2 ust. 1 pkt 2 i art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁵. Ponadto grunty związane z budynkiem Hali Targowej o powierzchni 1787 m² zostały ujęte ww. deklaracji na podatek od nieruchomości na 2015 r. i opodatkowane według stawki „pozostałe”, zamiast według stawki „związane z prowadzeniem działalności gospodarczej” - zniżenie podatku od nieruchomości od osób prawnych na 2015 rok wynosi kwotę 947,10 zł. Nieprawidłowość narusza art. 2 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W związku z ustaleniami kontroli w powyższym zakresie sporządzono w dniu 14.07.2015 r. korektę deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości na 2015 rok Urzędu MiG w Busku – Zdroju.

Natomiast osoby fizyczne, które zawarły umowy najmu i dzierżawy z Gminą Busko – Zdrój nie złożyły informacji na podatek od nieruchomości, a organ podatkowy nie wzywał do ich złożenia. W konsekwencji nie wydano decyzji ustalających podatek od nieruchomości na 2015 rok dla 33 podatników – zniżenie podatku od nieruchomości od osób fizycznych na 2015 r., według stanu na dzień 1.01.2015 r., wynosi ogółem 6.644,00 zł (332,20 m² × 20 zł). Nieprawidłowość narusza art. 2 ust. 1 pkt 2 i art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a) ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 274a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa⁶.

W próbie objętej kontrolą w zakresie prawidłowości opodatkowania w wyniku zmian w ewidencji gruntów i budynków na podstawie informacji ze Starostwa Powiatowego w Busku – Zdroju w zakresie podatników sołectwa Bilczów i Las Winiarski za okres 2014 r. stwierdzono, że:

- W każdym przypadku zmiany wymiaru podatku leśnego i rolnego na 2014 rok zostały dokonane, pomimo niezłożenia przez podatników informacji o gruntach i informacji o lasach - ilość zmian

⁴ Dz.U. z 2014 r. poz. 119 ze zm., dalej rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r.

⁵ Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.

⁶ Dz. U. z 2015 r. poz. 613

w zakresie podatku rolnego wynosi 23, ilość zmian w zakresie podatku leśnego wynosi 11. W decyzji zmieniającej decyzję ustalającą podatek rolny bądź leśny na 2014 r. wskazywano, iż podstawą dokonania zmian było zawiadomienie ze Starostwa Powiatowego w Busku – Zdroju,

- w zakresie podatku od nieruchomości na 13 zmian w wymiarze podatku 3 zmiany dokonane zostały w oparciu o złożone przez podatników informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych. W przypadku posiadania informacji w decyzji zmieniającej decyzję ustalającą podatek od nieruchomości na 2014 r. wskazywano, iż podstawą dokonania zmian była złożona informacja, natomiast w pozostałych przypadkach zawiadomienie ze Starostwa Powiatowego w Busku – Zdroju.

Stwierdzono również brak informacji o gruntach podatników o nr kart: 00000325, 00011118, 00004571.

Stosownie do odpowiednio art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, art. 6a ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym podatnicy winni złożyć informacje o nieruchomościach i obiektach budowlanych, gruntach i lasach. W przypadku niezłożenia informacji organ podatkowy winien, na podstawie art. 274a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa, zażądać złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub wezwać do jej złożenia.

W przypadku zmian w przedmiocie opodatkowania lub powierzchni od podatników przyjmowano od podatnika nową informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych w wyłącznie w zakresie zmian, zamiast korektę złożonej uprzednio informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych. W konsekwencji w decyzjach ustalających podatek od nieruchomości na 2014 rok podatek był wymierzany od powierzchni nieruchomości wynikających kilku informacji złożonych przez podatników. Nieprawidłowość stanowi naruszenie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 274a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa.

Nie dokonywano weryfikacji złożonych informacji podatkowych w zakresie powierzchni budynków, gruntów i wartości budowli w konsekwencji nieprawidłowo opodatkowano podatkiem od nieruchomości podatników o nr kont w ewidencji: 00013158, 00005537, 00010453, co wykazały ustalenia przeprowadzonych kontroli przez pracowników organu podatkowego, które podjęto w czasie kontroli RIO, na wniosek inspektora kontroli, tj.:

- Podatnik o nr karty 00013158 prowadzący działalność gospodarczą w zakresie usług hotelarskich został opodatkowany na 2015 r. na podstawie złożonej informacji w sprawie podatku od nieruchomości od gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 2.773 m² i budynków zwianych z prowadzeniem działalności gospodarczą o pow. 485 m². Przeprowadzona u podatnika kontrola w dniu 28.04.2015 r. stwierdziła, że podatnik nie wykazał do opodatkowania budowli o wartości 129.400 zł. Organ podatkowy wszczął postępowanie w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości za 2015 rok. Podatnik złożył informację na podatek od nieruchomości 21.05.2015 r., w której wykazał ww. budowle. W czasie kontroli wydano decyzję zmieniającą podatek od nieruchomości na 2015 rok. Zaniżenie podatku za 2015 rok wynosi 2.588,00 zł.

- Podatnik o nr karty 00010453 prowadzący działalność w zakresie sprzedaży hurtowej artykułów spożywczych został opodatkowany podatkiem od nieruchomości na 2015 rok od gruntu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 600 m², gruntu wg stawek „pozostałe” o pow. 17.381 m², budynku mieszkalnego o pow. 300 m², budynku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 489,70 m², garaży o pow. 469,70 m², budowli o powierzchni o wartości 120.618 zł. Przeprowadzona u podatnika kontrola podatkowa w dniu 23.04.2015 r. stwierdziła, że grunty o pow. 4.532 m² zostały opodatkowane wg stawki „pozostałe” zamiast wg stawki „związane z prowadzoną działalnością gospodarczą”, budynki o pow. 516,68 m² nie zostały opodatkowane

i budynki o pow. 469,70 m² zostały opodatkowane wg stawki „garaże” zamiast wg stawki „związane z prowadzoną działalnością gospodarczą”. Organ podatkowy wszczął postępowanie w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości za 2015 rok. Podatnik złożył informację na podatek od nieruchomości w dn. 28.05.2015 r. W czasie kontroli wydano decyzję zmieniającą podatek od nieruchomości na 2015 rok. Zaniżenie podatku za 2015 rok wynosi 9.400,00 zł.

- Podatnik o nr karty 00005537 - prowadzący działalność w zakresie usług sprzedaży odzieży opodatkowany został na 2015 rok podatkiem od nieruchomości od: budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow. 647,80 m², budynków zwolnionych z podatku o pow. 122,20 m², budynków mieszkalnych o pow. 226,17 m², budynków pozostałych o pow. 57,75 m², gruntów wg stawek „pozostałe” o pow. 6.682 m². Przeprowadzona u podatnika kontrola w dniu 27.04.2015 r. stwierdziła, że grunty o pow. 809,00 m² zostały opodatkowane wg stawki „pozostałe” zamiast wg stawki „związane z prowadzoną działalnością gospodarczą”. Organ podatkowy wszczął postępowanie w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości za 2015 rok. Podatnik złożył informację na podatek od nieruchomości w dn. 28.05.2015 r. W czasie kontroli wydano decyzję zmieniającą podatek od nieruchomości na 2015 rok. Zaniżenie podatku za 2015 rok wynosi 429,00 zł. Nieprawidłowości stanowią naruszenie przepisów art. 1a ust. 1 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 i art., 4 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych oraz art. 272 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa.

Zaległości z tytułu podatku od nieruchomości, rolnym i leśnym od osób fizycznych wyniosły wg stanu na dzień 31.12.2014 r. ogółem 1.601.803,31 zł. Kontrolą w zakresie windykacji należności podatkowych objęto 15 podatników posiadających zaległości na dzień 31.12.2014 r. na łączną kwotę 621.995,05 zł. Stwierdzono, że nieprawidłowo podejmowano czynności zmierzające do zastosowania środków egzekucyjnych w zakresie podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego od osób fizycznych – nieterminowo wysłano upomnienia i tytuły wykonawcze bądź nie wystawiano upomnień i nie kierowano tytułów wykonawczych do Urzędu Skarbowego, co narusza § 5, § 6, § 7 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 r. w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności pieniężnych przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych⁷, w zw. z art. 15 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji⁸ oraz poprzednio obowiązujące przepisy w tym zakresie.

Zarówno w 2014 r. jak również w latach wcześniejszych nie przedłożono Radzie Miejskiej uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, tj. różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu, co narusza art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym⁹, w związku z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹⁰.

W zakresie gospodarki mieniem gminy

Na poczet opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności pobierano zaliczki na koszty sporządzenia operatu szacunkowego. Po złożeniu wniosku przez

⁷Dz.U. z 2014 r. Nr 656

⁸ Dz.U. z 2014 r., poz. 1619 ze zm.

⁹ Dz.U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.

¹⁰ Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.

użytkownika w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności kierowano do wnioskodawców pisma, w których informowano, iż warunkiem prowadzenia postępowania jest uregulowanie przez użytkownika zaliczki na poczet opracowania operatu szacunkowego, a w przypadku wycofania wniosku, kwota ta zostanie zaliczona na poczet poniesionych przez gminę wydatków związanych z przygotowaniem nieruchomości do przekształcenia, np. wysokości 400 zł. W próbie objętej kontrolą, tj. 9 decyzji - pobrano z powyższego tytułu zaliczki w 8 przypadkach ogółem na kwotę 2.769,00 zł. W decyzjach o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności Burmistrz określał wysokość należnej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wskazując wysokość kwoty do zapłaty pomniejszoną o wpłaconą zaliczkę na poczet tej opłaty. Pobieranie zaliczek na poczet opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i w tej części pomniejszanie wysokości należnej opłaty w decyzji jest bezpodstawne - opłata winna zostać określona w wydawanej decyzji administracyjnej, na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności¹¹.

Należności z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności rozłożone na raty zostały zabezpieczone poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej na nieruchomości. Natomiast pozostałe wierzytelności z tytułu opłat, od których udzielono bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania nie podlegały zabezpieczeniu w postaci hipoteki przymusowej ustanowionej na nieruchomości podlegającej przekształceniu, czym naruszono art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Kosztami sporządzenia operatu szacunkowego bezpodstawnie obciążano nabywców lokali mieszkalnych, którym wystawiano faktury VAT wskazując w nich do zapłaty oprócz ceny sprzedaży mieszkania również cenę sporządzenia operatu szacunkowego. Nieprawidłowość narusza art. 23 ust. 1 pkt 1 pkt 2 w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W próbie objętej kontrolą obciążono nabywców lokali ww. kosztami łącznie na kwotę 2.800,00 zł.

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym podane do publicznej wiadomości w dn. 21.12.2012 r.- 01.03.2013 r. nie zostało poprzedzone sporządzeniem i podaniem do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży - działek nr 411/10, 411/12 i 411/8, czym naruszono art. 35 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Osób ustalonych jako nabywcy nieruchomości, w wyniku przeprowadzonych przetargów, nie zawiadamiano o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży. Stwierdzono również przypadek pisemnego zawiadomienia, doręczonego nieterminowo. Nieprawidłowość narusza art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W dniu 11.08.2011 r. Burmistrz wydał decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Opłatę roczną rozłożono na 10 rocznych rat po 217,25 zł, pierwsza płatna w terminie 14 dni od daty w której decyzja stała się ostateczna, kolejne do dnia 31 marca każdego roku. Nabywca nie regulował rat w terminie określonym ww. decyzją. Kontrolowana jednostka kierowała do dłużnika wezwania do zapłaty należności w dn. 19.10.2011 r. za 2011 r., w dn. 30.04.2012 r. za 2012 r., w dn. 06.05.2013 r. za 2013 r., w dn. 14.05.2014 r. za 2014 r. W dniu 15.11.2013 r. skierowano do Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieście w Krakowie pozew o zapłatę II i III raty za 2012 r. i 2013 r. po 217,25 zł wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami wezwań. W dniu 25.11.2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście w Krakowie wydał nakaz zapłaty należności za 2012 i 2013 rok dla

¹¹ Dz.U. z 2012 r., poz. 83 ze zm.

ww. dłużnika. W stosunku do należności objętych nakazem zapłaty z dnia 25.11.2013 r. nie podejmowano dalszych działań mających na celu wyegzekwowanie zasądzonych należności do dnia 23.02.2015 r. Dopiero w dniu 23.02.2015 r. złożono wniosek do Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia o nadanie w/w nakazowi zapłaty klauzuli wykonalności. W dniu 17.03.2015 r. Gmina otrzymała nakaz zapłaty z klauzulą wykonalności. Wniosek o egzekucję należności objętych nakazem zapłaty został złożony w dniu 30.06.2015 r. do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Busku-Zdroju. W dniu 16.06.2015 r. skierowano do Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieście w Krakowie pozew o zapłatę I raty z tytułu opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności za 2011 r. w kwocie 217,25 zł i IV raty za 2014 r. po 217,25 zł wraz odsetkami za zwłokę i kosztami wezwań. W konsekwencji wystąpienia na drogę sądową w dniu 16.06.2015 r. w stosunku do należności od ww. dłużnika, których termin przypadał na dzień 14.10.2011 r. dopuszczono do przedawnienia odsetek za zwłokę w kwocie 19,03 zł. Ponadto w pozwach do sądu z dnia 15.11.2013 r. i z dnia 16.06.2015 r. wystąpiono o koszty wezwań do zapłaty, co praktykowano również w stosunku do innych dłużników. W pozwie do sądu z dnia 16.06.2015 r. w stosunku do należności za 2011 r. z tytułu opłaty za przekształcenie wskazano odsetki na dzień 19.10.2011 r. w kwocie 0,39 zł i skapitalizowane odsetki na dzień 14.05.2014 r. w kwocie 47,68 zł, zamiast wykazać odsetki na dzień nadania pozwu do sądu z uwzględnieniem okresu przedawnienia, tj. w kwocie 114,26 zł.

Na dzień 1.01.2013 r., 31.12.2013 r. i 31.12.2014 r. wystąpiły zaległości z tytułu zwrotu udzielonych bonifikat przy sprzedaży mieszkań w ogólnej kwocie 150.224,16 zł. Zaległości dotyczą dwóch dłużników o n/w numerach kont analitycznych:

- 000015/DS - na dzień 31.12.2014 r. zaległość wynosi ogółem 87.532,07 zł, w tym: należność główna 45.291,68 zł, odsetki za zwłokę 42.240,39 zł. Gmina Busko – Zdrój aktem notarialnym Rep. 6271/07 z dn. 26.07.2007 r. sprzedała mieszkanie komunalne Nr 10 w budynku położonym w Busku – Zdroju, os. Świerczewskiego 1. Nabywcy udzielono bonifikaty w wysokości 45.291,68 zł. Nabywca aktem notarialnym Nr Rep. 6786/2007 z dnia 9.08.2007 r. darowała ww. mieszkanie osobie bliskiej (siostrze) – ww. dłużnikowi. Dłużnik aktem notarialnym Nr Rep. 7350/2007 z dnia 4.09.2007 r. dokonała sprzedaży tego mieszkania osobie obcej. Pismem Znak: GMN-7145/11/07 z dnia 25.10.2007r. wezwano nabywcę do zwrotu udzielonej bonifikaty, zastosowanej przy sprzedaży lokalu mieszkalnego. Wezwanie zostało odebrane w dniu 05.11.2007 r. W wezwaniu żądano kwoty bonifikaty bez waloryzacji, czyli kwoty 45.291,68 zł, zamiast w kwocie po waloryzacji w wysokości 45.573,08 zł. Nieprawidłowość stanowi naruszenie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, który zbył nieruchomość przed upływem 5 lat licząc od daty jej nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji. Art. 68 ust. 2a stanowi, że zwrot bonifikaty nie następuje w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej.

W dniu 8.11.2007 r. dłużnik złożył pismo do Burmistrza odmawiające zapłaty kwoty stanowiącej wartość udzielonej bonifikaty. Dnia 16.01.2008 r. zostało wysłane do dłużnika wezwanie ostateczne do zapłaty, którego odbiór został potwierdzony dnia 17.01.2008 r.

- 00730/uw - na dzień 31.12.2014 r. ogółem zaległość wynosi 151.824,26 zł, w tym: należność główna 104.932,48 zł, odsetki za zwłokę 46.886,13 zł i koszty wezwania do zapłaty 5,65 zł. Dłużnik aktem notarialnym Rep A Nr 4374/2009 z dnia 4.08.2009 r. nabył od Gminy Busko – Zdrój mieszkanie komunalne nr 4 znajdujące się w budynku nr 4 położonym w Busku-Zdroju na os. Legionów Polskich 4. Przy sprzedaży mieszkania Gmina udzieliła bonifikaty w wysokości 100.635,53 zł. Wobec dłużnika przeprowadzono postępowanie sądowe zakończone prawomocnym wyrokiem znak: Sygn. Akt II K/117/10 z dnia 20.04.2010 r. w sprawie złożenia fałszywych oświadczeń w celu osiągnięcia

nienależnej korzyści majątkowych w postaci 90% bonifikaty na za zakup ww. lokalu mieszkalnego. W związku z powyższym wystąpił obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty na rzecz udzielającego. Dnia 05.07.2011 r. zostało wysłane pismo znak: GNW.7125.4.11 wzywające dłużnika do zapłaty kwoty 104.932,48 zł, w tym zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty w wysokości 100.635,53 zł oraz kwoty waloryzacji uzyskanej bonifikaty w wysokości 4.296,95 zł. Odbiór wezwania został potwierdzony dnia 08.07.2011 r. Żądanie kwoty waloryzacji w tym przypadku było bezpodstawne.

Kontrola stwierdziła, że nie skierowano spraw na drogę postępowania sądowego, a tym samym nie podejmowano w stosunku do ww. zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania i w konsekwencji dopuszczono do przedawnienia odsetek za zwłokę od dłużników o nr kont 00015/DS i 00730/uw wg stanu na dzień 14.08.2015 r. w łącznej kwocie 41.363,40 zł.

Wynajęto na okres dłuższy niż określony w przepisach bez zgody Rady Miejskiej w Busku – Zdroju:

- część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr 313 umową najmu nr 10/11 w dniu 2.05.2011 r. i umową najmu Nr 6/2014 w dn. 2.05.2014 r.
- nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów nr 1224 umową najmu Nr 2/2011 w dn. 2.02.2011 r., umową najmu nr 1/2014 w dniu 4.02.2014 r., umową najmu nr 3/2015 w dniu 2.02.2015 r. Nieprawidłowość narusza art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Busku – Zdroju Nr VII/73/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko – Zdrój.

Nie oddano w trwały zarząd nieruchomości na rzecz Zakładu Usług Komunalnych w Busku-Zdroju - jednostki budżetowej Gminy Busko – Zdrój – a w konsekwencji nie uregulowano prawnej formy władania nieruchomościami niezbędnymi do wykonywania działalności statutowej tej jednostki. Stwierdzona nieprawidłowość narusza art. 43 ust. 1 i 5, w związku z art. 4 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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.

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

Obowiązki w zakresie prowadzenia rachunkowości oraz nadzorowania prac z tego zakresu spoczywały, stosownie do zakresu czynności, na Skarbniku Gminy. Prawa i obowiązki głównego księgowego (skarbnika) określają przepisy art. 54 ustawy o finansach publicznych.

Organem wykonawczym gminy 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. W przypadku dokonywania zapisów w księgach rachunkowych zbiorczo, sporządzać zbiorcze dowody księgowy w których wyszczególniać pojedynczo każdy dowód źródłowy, stosownie do art. 20 ust. 3 pkt 1 ustawy o rachunkowości.
2. Zapisów księgowych dokonywać w sposób zapewniający identyfikację dowodów i sposobu ich zapisywania w księgach rachunkowych na wszystkich etapach przetwarzania danych umożliwiających jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi, stosownie do art. 14 ust. 2 i art. 24 ust. 4 pkt 1 ustawy o rachunkowości.
3. Należności z tytułu dochodów związanych z realizacją zadań zleconych (należności realizowane na rzecz innych jednostek) ujmować w ewidencji jednostki w pełnej kwocie należności – zarówno w części należnej budżetowi państwa, jaki i w części stanowiącej dochód gminy na koncie 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” w korespondencji z właściwym kontem zespołu 7 „Przychody, dochody i koszty” - należności z tytułu opłat za udostępnianie danych osobowych ujmować na koncie 720 „Przychody z tytułu dochodów budżetowych”, stosownie do zasad funkcjonowania w/w kont 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.
4. Za poszczególne okresy sprawozdawcze sporządzać jedno sprawozdanie jednostkowe Rb-27S „Miesięczne/roczne sprawozdanie z wykonania planu dochodów budżetowych” oraz jedno sprawozdanie Rb-28S „Miesięczne/roczne sprawozdanie z wykonania planu wydatków budżetowych”, jako jednostki (Urząd) i jako organu, stosownie do § 4 pkt 3 lit. a) oraz § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej.
5. W przypadku nie złożenia przez podatników informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, gruntach i lasach żądać złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub wzywać do jej złożenia, stosownie do art. 274a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa
6. W przypadku zmian w przedmiocie opodatkowania lub powierzchni od podatników przyjmować korektę złożonej uprzednio informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, stosownie do art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych w zw. z art. 274a § 1 ustawy Ordynacja podatkowa.
7. Na bieżąco dokonywać czynności sprawdzających składanych deklaracji i informacji na podatek od nieruchomości, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia ich zgodności z przedstawionymi dokumentami, stosownie do art. 272 pkt 2 i 3

ustawy Ordynacja podatkowa. W przypadku stwierdzenia, iż deklaracje wypełniono nierzetelnie, podejmować czynności wynikające z art. 274a § 2 powołanej ustawy Ordynacja podatkowa.

8. Grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą obejmować podatkiem od nieruchomości jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, zgodnie z art. 2 ust. 1 w zw. z art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych według stawek określonych w uchwale Rady Miejskiej od gruntów i budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
9. 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 dokonać rozpatrzenia całego materiału dowodowego oraz podjąć w toku postępowania wszelkie niezbędne działania celem dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz załatwienia sprawy w wyniku oceny materiału dowodowego i wyegzekwowania należnego podatku, również za lata ubiegłe, z uwzględnieniem okresu przedawnienia zobowiązań podatkowych, określonego w przepisach art. 70 § 1 Ordynacji podatkowej.
10. Podejmować czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego w stosunku do podatników posiadających zaległości podatkowe zgodnie z art. 6 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli łączna wysokość należności pieniężnych wraz z odsetkami z tytułu niezapłacenia w terminie należności pieniężnej przekroczy dziesięciokrotność kosztów upomnienia albo gdy okres do upływu terminu przedawnienia należności pieniężnej jest krótszy niż 6 miesięcy, doręczać niezwłocznie zobowiązanemu upomnienie, w którym zamieszczać wezwanie do wykonania obowiązku z zagrożeniem skierowania sprawy na drogę postępowania egzekucyjnego po upływie 7 dni od dnia doręczenia upomnienia, zgodnie z przepisami § 4 ust. 1 pkt 5 i § 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 roku w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności pieniężnych przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego w upomnieniu terminu płatności, wystawiać tytuły wykonawcze i kierować je systematycznie do właściwego miejscowo urzędu skarbowego, stosownie do § 6 oraz § 7 ust. 1 cytowanego rozporządzenia w związku z art. 15 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
11. Przedłożyć Radzie Miejskiej projekt uchwały w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
12. Zaprzestać pobierania zaliczek na poczet opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
13. 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.

14. 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.
15. Zaprzestać obciążania nabywców nieruchomości kosztami wyceny nabywanej nieruchomości stosownie do zapisów art. 25 ust. 1 i ust. 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
16. Osoby ustalone jako nabywcy nieruchomości, w wyniku przeprowadzonych przetargów, zawiadamiać o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, stosownie do art. 41 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
17. Przestrzegać zasady jawności gospodarowania mieniem komunalnym, określonej w art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
18. W pozwach do sądu kierowanych przeciwko dłużnikom nie występować zwrot o kosztów wezwań do zapłaty.
19. W pozwach do sądu o zapłatę zaległości cywilnoprawnych wykazywać odsetki na dzień nadania pozwu z uwzględnieniem okresu przedawnienia.
20. Konsekwentnie prowadzić działania zmierzające do odzyskania zaległości z tytułu należności cywilnoprawnych, 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.
21. Kolejne umowy najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość gruntowa zawierać po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w formie uchwały, stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Busku – Zdroju Nr VII/73/2007 z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko – Zdrój.
22. Uregulować formę władania nieruchomościami gminnymi przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Busku - Zdroju, przekazując jednostce nieruchomości niezbędne do wykonywania jej statutowej działalności w trwały zarząd, stosownie do art. 43 ust. 1 i 5, w związku z art. 4 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 Busku-Zdroju

ZASTĘPCA PREZESA
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Kielcach

mgr Zbigniew Kekys