



WK.60.2.2020

WYSLANO DNIA
28. 04. 2020
l.dz. 1266 podpis <i>[signature]</i>

Kielce, dnia 28 kwietnia 2020 r.

Pan
Andrzej Walasek
Wójt Gminy Moskorzew

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych¹, w związku z § 4 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 r. w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb, liczby członków kolegium i trybu postępowania², przeprowadziła w Urzędzie Gminy Moskorzew w dniach od 13–24.01.2020 r. oraz od 17–21.02.2020 r. doraźną kontrolę gospodarki finansowej.

Kontrolą objęto w szczególności ustalanie przypadających Gminie Moskorzew należności pieniężnych wynikających z umów najmu lokali użytkowych, lokali mieszkalnych oraz dzierżawy nieruchomości gminnych za lata 2014-2019.

Protokół kontroli omówiono i podpisano w dniu 12 marca 2020 roku.

W wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia, które dotyczyły w szczególności:

1. W zakresie prawidłowości ustalenia należności przypadających Gminie z tytułu zawartych umów najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych stwierdzono, że:
 - a) w umowie z dnia 20.02.1991 r. zawartej z najemcą o nr karty kontowej 221–036 określono czynsz miesięczny w wysokości 326,78 zł oraz zobowiązano najemcę do uiszczania opłaty za korzystanie z centralnego ogrzewania lokalu wg kalkulacji kosztów funkcjonowania kotłowni po zakończonym sezonie grzewczym, wywóz nieczystości płynnych wg noty obciążonej za jednorazowe opróżnianie w roku zbiornika odpływowego, za dostarczenie wody w ilości 3 m³ miesięcznie, a także ponoszenia opłat za zużytą energię elektryczną wg wskazania licznika.
Na podstawie wystawionych faktur w latach 2014 – 2019 oraz ewidencji księgowej prowadzonej do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” stwierdzono, że najemcy nie obciążono kosztami wywozu nieczystości płynnych za lata 2014 – 2019 oraz centralnego ogrzewania za lata 2017 – 2018. Dopiero w grudniu 2019 r. najemcy wystawiono faktury za: wywóz nieczystości płynnych za lata 2016–2018 na łączną kwotę 603,64 zł brutto (faktura Vat/2019/12/29 z dnia 23.12.2019 r. – wpłata w dniu 30.12.2019 r.), za centralne ogrzewanie za 2017 rok na kwotę 7.005,03 zł brutto oraz za centralne ogrzewanie za 2018 rok na kwotę

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 2137, dalej ustawa o regionalnych izbach obrachunkowych

² Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1747

23.11.2020

3.062,71 zł brutto (faktura Vat/2019/12/19 z dnia 05.12.2019 r., faktura VAT/ 2019/12/21 z dnia 05.12.2019 r. – wpłata w dniu 30.12.2019 r.).

- b)** w umowie z dnia 01.01.2015 r. (ze zmianami) zawartej z najemcą o nr karty kontowej 221–037 określono czynsz miesięczny w wysokości 478,59 zł (za I półrocze) oraz 312,80 zł (za II półrocze). W przedmiotowej umowie zobowiązano najemcę do uiszczania opłat za: korzystanie z centralnego ogrzewania lokalu wg kalkulacji kosztów funkcjonowania kotłowni po zakończonym sezonie grzewczym, wywóz nieczystości stałych, wywóz nieczystości płynnych wg noty obciążonej za opróżnianie dwa razy w roku zbiornika odpływowego, za dostarczenie wody w ilości 1,44 m³ miesięcznie, a także za zużyta energię elektryczną wg wskazania licznika. W dniu 01.01.2018 r. dokonano przedłużenia umowy na 2 lata ustalając czynsz miesięczny w wysokości 478,59 zł.

Na podstawie wystawionych faktur w latach 2014 – 2019 oraz ewidencji księgowej prowadzonej do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” stwierdzono, że najemcę nie obciążono kosztami wywozu nieczystości płynnych i stałych za lata 2014 – 2019, centralnego ogrzewania za lata 2017 – 2018, energii elektrycznej za II półrocze 2015 roku oraz za lata 2016 – 2019. Dopiero w grudniu 2019 r. najemcy wystawiono faktury za: wywóz nieczystości płynnych i stałych za lata 2016–2018 na łączną kwotę 1.328,2 zł brutto (faktura Vat/2019/12/28 z dnia 23.12.2019 r. – wpłata w dniu 05.02.2020 r.), za centralne ogrzewanie za 2017 rok na kwotę 10.552,16 zł brutto oraz za centralne ogrzewanie za 2018 rok na kwotę 4.613,58 zł brutto (faktura Vat/2019/12/18 z dnia 05.12.2019 r., faktura VAT/ 2019/12/20 z dnia 05.12.2019 r. – wpłata w dniu 05.02.2020 r.), za energię elektryczną za lata 2016 – 2018 na łączną kwotę 4.027,64 zł brutto oraz za energię elektryczną za 2019 rok na kwotę 1.221,80 zł (faktura VAT/2019/12/22 z dnia 06.12.2019 r., fakturę VAT/2019/12/23 z dnia 06.12.2019 r.– wpłata w dniu 05.02.2020 r. oraz w dniu 08.01.2020 r.).

- c)** w umowie z dnia 27.05.2000 r. zawartej z dzierżawcą o nr karty kontowej 221–023 określono czynsz miesięczny w wysokości 61,00 zł. W dniu 1.09.2014 r. w związku z waloryzacją dokonano zwiększenia czynszu do kwoty 91,94 zł. Na podstawie wystawionych faktur w 2016 r. oraz ewidencji księgowej prowadzonej do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” stwierdzono, że dzierżawcę nie obciążono czynszem dzierżawnym za styczeń-marzec 2016 roku na łączną kwotę 275,82 zł.

Konsekwencją niewystawienia faktur za czynsz oraz media dla powyższych najemców i dzierżawcy, było dopuszczenie do przedawnienia należności za lata 2014 - 2016 na łączną kwotę 3.105,64 zł, tj.:

- należności od najemcy lokalu użytkowego o nr karty kontowej 221-036 w łącznej kwocie 653,40 zł, w tym: za wywóz nieczystości ciekłych za 2014 rok w kwocie 475,20 zł oraz za wywóz nieczystości ciekłych za 2015 rok w kwocie 178,20 zł.
- należności od najemcy lokalu użytkowego o nr karty kontowej 221-037 w łącznej kwocie 2.176,42 zł, w tym: za wywóz nieczystości ciekłych za 2014 rok w kwocie 950,40 zł, wywóz śmieci w kwocie 28,00 zł za 2014 rok, energię elektryczną za 9 miesięcy (IV-XII 2015 r.) w kwocie 813,62 zł, wywóz nieczystości ciekłych w kwocie 356,40 zł i wywóz śmieci w kwocie 28,00 zł za 2015 rok.
- należności od dzierżawcy nieruchomości o nr karty kontowej 221–023 z tytułu czynszu dzierżawnego za styczeń – marzec 2016 roku na łączną kwotę 275,82 zł.

Stwierdzone nieprawidłowości stanowią naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych³, w związku art. 117 i art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny⁴.

2. Od nieterminowych wpłat należności z tytułu umów najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych nie naliczono i nie pobrano odsetek za zwłokę w zapłacie za lata 2014-2019, w tym za 2014 r. co najmniej w kwocie 106,63 zł, za 2015 r. co najmniej w kwocie 116,56 zł, za 2016 r. co najmniej w kwocie 147,90 zł, za 2017 r. co najmniej w kwocie 257,94 zł, za 2018 r. co najmniej w kwocie 72,46 zł oraz za 2019 r. co najmniej w kwocie 12,56 zł. Nieprawidłowość stanowi naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, w związku z art. 481 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Dopuszczono do przedawnienia należności z tytułu zawartych umów najmu lokali mieszkalnych oraz za bezumowne korzystanie z lokali mieszkalnych za lata 2014-2016 na skutek niepodejmowania działań zmierzających do wykonania zobowiązania przez dłużników (najemców lokali mieszkalnych nr 190/1 F.P., nr 190/5 B.B., nr 190/9 B.G., nr 190/3 J.P., nr 190/4 A.S.). W aktach najemców brak dokumentacji potwierdzającej, że Gmina, poza wysłaniem wezwań do zapłaty, podejmowała działania w celu wyegzekwowania zaległości, w tym wstąpienia na drogę postępowania sądowego. Nieprawidłowość stanowi naruszenie art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, w związku z przepisami ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego⁵. Przedawnieniu w dochodzeniu roszczeń od najemców lokali mieszkalnych o numerach: 190/1, 190/5, 190/9, 190/3, 190/4 według stanu na dzień 31.12.2017 r. uległa kwota 1.944,70 zł (za 2014 r.), według stanu na dzień 31.12.2018 r. przedawnieniu uległa kwota 1.988,28 zł (za 2015 r.) oraz według stanu na dzień 31.12.2019 r. przedawnieniu uległa kwota 2.032,56 zł (za 2016 r.).

Odpowiedzialność za stwierdzone nieprawidłowości ponoszą była Skarbnik oraz Wójt Gminy.

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. Na bieżąco ustalać w prawidłowej wysokości przypadające Gminie należności pieniężne, w tym mające charakter cywilnoprawny, stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych, w szczególności najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców nieruchomości gminnych na bieżąco obciążać kosztami czynszu najmu/dzierżawy oraz za media zgodnie z zapisami w zawartych umowach, mając na uwadze terminy przedawnienia roszczeń określone w art. 117 i art. 118 Kodeksu cywilnego.

³ Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm., dalej ustawa o finansach publicznych

⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm., dalej Kodeks cywilny

⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 1460 ze zm., dalej Kodeks postępowania cywilnego


2. Od nieterminowych wpłat należności z tytułu czynszu najmu oraz dzierżawy naliczać i pobierać odsetki, stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych oraz art. 481 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Podejmować konsekwentne działania w celu wyegzekwowania należności pieniężnych z tytułu najmu lokali mieszkalnych, nie dopuszczając do ich przedawnienia, stosownie do art. 42 ust. 5 ustawy o finansach publicznych.
4. Ustalić należności pieniężne przypadające Gminie z tytułu umów najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych, w tym odsetki od nieterminowych wpłat, z uwzględnieniem okresu ich przedawnienia oraz prowadzić działania w celu ich wyegzekwowania od dłużników objętych kontrolą.

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 Wójta 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 Gminy w Moskorzewie


ZASTĘPCA PREZESA
regionalnej Izby Obrachunkowej
mgr Zbigniew Rękas