

Wrocław, 28 kwietnia 2016 r.

WK.WR.40.11.2016.414



Pan
Stanisław Wicha
Wójt Gminy Kostomłoty

ul. Ślężna 2
55-311 Kostomłoty

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2016 r., poz. 561) przeprowadziła, w okresie od 14 stycznia do 10 marca 2016 r. kompleksową kontrolę gospodarki finansowej Gminy Kostomłoty. Zakres badanych zagadnień, okres objęty kontrolą oraz ustalenia przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli, podpisanym 10 marca 2016 r., którego jeden egzemplarz pozostawiono w jednostce.

Ponadto w okresie od 29 lutego do 9 marca 2016 r. przeprowadzona została kontrola gospodarki finansowej Gminnego Ośrodka Kultury w Kostomłotach. W oparciu o ustalenia kontroli, ujęte w odrębnym protokole, Izba wystosowała do Dyrektora tej jednostki wystąpienie pokontrolne, które przekazano Panu Wójtowi do wiadomości.

Stwierdzone w trakcie kontroli gospodarki finansowej Gminy Kostomłoty nieprawidłowości i uchybienia wystąpiły w zakresie niżej wskazanych zagadnień.

W zakresie księgowości i sprawozdawczości

Wystąpiły różnice pomiędzy bilansem zamknięcia 2014 r., a bilansem otwarcia 2015 r. konta 221 „Należności z tytułu doch. budżetowych” w kwocie 12.048,93 zł (saldo Wn) oraz konta 240 „Pozostałe rozrachunki” w kwocie 724,74 zł (saldo Wn). W zestawieniu obrotów i sald kont Urzędu za 2015 r. konto 260 „Należności długoterminowe” wykazywało saldo początkowe w kwocie 12.773,67 zł, pomimo, iż konto to nie funkcjonowało w Urzędzie w 2014 r. Powyższe było niezgodne z art. 5 ust. 1 i art. 13 ust. 5 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.) wskazującymi, że wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów należy ująć w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych, a przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera należy zapewnić automatyczną kontrolę ciągłości zapisów, przenoszenia obrotów lub sald.

Na koniec 2013 r. w ewidencji księgowej Urzędu widniało saldo Wn konta 750 „Przychody finansowe” w kwocie 62.985,87 zł oraz saldo Ma konta 761 „Pozostałe koszty operacyjne” w kwocie 62.985,87 zł. Naruszało to zasady funkcjonowania tych kont zawarte w Zakładowym Planie Kont Urzędu (zarządzenie Nr 464/10 Wójta Gminy Kostomłoty z 12 listopada 2010 r. wprowadzające zasady rachunkowości), zgodnie z którymi na koniec roku wymienione konta nie powinny wykazywać sald.

Nie zachowano zgodności danych wykazanych w sprawozdaniach zbiorczych Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych Gminy Kostomłoty i Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych Gminy Kostomłoty za lata 2013-2014 z danymi wykazanymi w sprawozdaniach jednostkowych jednostek budżetowych Gminy Kostomłoty. Rozbieżności wystąpiły: w kolumnie 5 sprawozdania Rb-27S za 2013 r. w kwocie 38.310,10 zł oraz za 2014 r. w kwocie 30.134,23 zł, a w sprawozdaniu Rb-28S: w kolumnie 4 sprawozdania za 2014 r. w kwocie 9.346,50 zł, w kolumnie 5 sprawozdania za 2013 r. w kwocie 2.500 zł oraz za 2014 r. w kwocie 4.646,73 zł, w kolumnie 6 sprawozdania za 2014 r. w kwocie 4.646,73 zł. Powyższe było niezgodne z § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów z 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. Nr 20, poz. 103) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 119 ze zm.), który stanowi, że sprawozdania zbiorcze, w szczególności sprawozdań jednostkowych są sporządzane przez przewodniczących zarządów jednostek samorządu terytorialnego na podstawie sprawozdań jednostkowych jednostek im podległych oraz sprawozdania jednostkowego jednostki samorządu terytorialnego, jako jednostki budżetowej i jako organu.

Wykazana w sprawozdaniu jednostkowym Rb-28S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, jako jednostki budżetowej i jako organu za 2014 r. kwota „Zobowiązań ogółem” różniła się od sumy zobowiązań wynikających z ewidencji księgowej o kwotę 52 zł. Powyższe naruszało postanowienia § 6 ust. 1 pkt 1 powołanego rozporządzenia w sprawie sprawozdawczości budżetowej oraz § 9 ust. 2 pkt 4 załącznika nr 39 do tego rozporządzenia, zgodnie z którymi sprawozdania jednostkowe są sporządzane przez kierowników jednostek organizacyjnych na podstawie ewidencji księgowej, w kolumnie "Zobowiązania ogółem" wykazuje się wszystkie bezsporne zobowiązania niespłacone do końca okresu sprawozdawczego.

W sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych za lata 2012-2014, nieprawidłowo wykazano skutki finansowe decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa w zakresie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności:

- w 2012 r. w podatku od nieruchomości skutki zaniżono o 1,57 zł, w podatku rolnym zawyżono o kwotę 14.479,57 zł,
- w 2013 r. zawyżono w podatku od nieruchomości o 266,49 zł, w podatku rolnym o 2.417,51 zł,

- w 2014 r. zawyżono w podatku od nieruchomości o kwotę 76,60 zł, w podatku rolnym o 13.968,40 zł. Powyższe nieprawidłowości wynikały z niezastosowania się do przepisów odpowiednio: za lata 2012-2013 § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b w związku z § 7 ust. 3 załącznika nr 39 do powołanego rozporządzenia Ministra Finansów z 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej, natomiast za 2014 r. § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b w związku z § 8 ust. 3 załącznika nr 39 do powołanego rozporządzenia Ministra Finansów z 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej. Korekty w/w sprawozdań zostały sporządzone i przesłane pocztą elektroniczną do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w trakcie kontroli.

W zakresie dochodów budżetowych

Organ podatkowy w 6 decyzjach dotyczących umorzenia zaległości podatkowych za 2015 r. (spośród 24 objętych kontrolą) nie umorzył, wraz z zaległością podatkową, odsetek za zwłokę w kwocie 282 zł, co było niezgodne z art. 67a § 2 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015 r., poz. 613 ze zm.), który stanowi, że „Umorzenie zaległości podatkowej powoduje również umorzenie odsetek za zwłokę w całości lub w takiej części, w jakiej została umorzona zaległość podatkowa”.

Na kontach 3 podatników (spośród 10 objętych kontrolą) podatku od nieruchomości – osoby prawne o numerach ewidencyjnych: J000026, J000063, J000076, organ podatkowy nie dokonał stosownych księgowania (przypisów i odpisów) wynikających odpowiednio: ze złożonych przez podatników korekt deklaracji, wydanych przez organ podatkowy decyzji określających wysokość zobowiązania podatkowego oraz decyzji wydanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, czym naruszył postanowienia § 4 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 208, poz.1375), zgodnie z którym do udokumentowania przypisów lub odpisów służą deklaracje w rozumieniu art. 3 pkt 5 Ordynacji podatkowej, z których wynika zobowiązanie podatkowe lub kwota zmniejszająca zobowiązanie podatkowe oraz decyzje. W czasie trwania kontroli dokonano następujących księgowania:

- na koncie podatnika J000026 dokonano odpisu w kwocie 780.948 zł (na podstawie złożonych korekt deklaracji za lata 2009-2014), przypisu w kwocie 661.930 zł (na podstawie decyzji organu podatkowego określającej wysokość zobowiązania podatkowego za lata 2010-2014, odpisu w kwocie 661.930 zł (na podstawie decyzji SKO nr 4011/447/15),
- na koncie podatnika J000063 dokonano odpisu w kwocie 73.175 zł (na podstawie złożonych korekt deklaracji za lata 2011-2014), przypisu w kwocie 93.896 zł (na podstawie decyzji wydanych przez organ podatkowy określających wysokość zobowiązania podatkowego za lata 2011-2015),
- na koncie podatnika J000076 dokonano przypisu w kwocie 125.246 zł (na podstawie decyzji wydanej przez organ podatkowy określających wysokość zobowiązania za rok 2015 nr RF.3120.15.2.0.2015 i odpisu w tej samej kwocie (na podstawie decyzji SKO nr SKO 4011/448/15).

Pomimo rozbieżności wynikających ze złożonych informacji przez podatników o numerach kont: R017069 za lata 2013-2015 oraz R017089 na rok 2016 (który nabył od podatnika nr R017069 nieruchomość w dniu 7 grudnia 2015 r.) organ podatkowy przed wydaniem decyzji na 2016 r. ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego, nie dokonał czynności sprawdzających, o których mowa w art. 272 pkt 3 powołanej ustawy Ordynacja podatkowa, mających na celu ustalenie stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie. W trakcie kontroli korzystając z uprawnienia wynikającego z art. 274a § 2 ustawy Ordynacja podatkowa, organ podatkowy wezwał podatnika R017089 do okazania dokumentów potwierdzających powierzchnię budynków wykazanych w złożonej informacji.

W zakresie wydatków budżetowych

Dotujący uznał za wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem dotację w kwocie 2.500 zł przekazaną dla Stowarzyszenia „Nasze Piotrowice” na realizację zadania pn. „Program nauki pływania dla dzieci” na podstawie umowy nr 4/UG/2014/U z 10 lutego 2014 r., pomimo iż Stowarzyszenie w zestawieniu dokumentów księgowych związanych z realizacją zadania załączonym do sprawozdania końcowego oraz dołączonych kserokopiach faktur i poleceń przelewu wykazało wydatki poniesione po terminie realizacji zadania. Powyższe stanowiło naruszenie postanowień § 2 ust. 1 oraz § 11 ust. 1 ww. umowy, z których wynikało, iż termin realizacji zadania publicznego został ustalony od 10 lutego 2014 r. do 21 kwietnia 2014 r. i przekazane środki finansowe z dotacji zleceńbiorca był zobowiązany wykorzystać do 21 kwietnia 2014 r. Ponadto powyższe świadczyło o niezachowaniu należytej staranności przy dokonywaniu kontroli i oceny realizacji zadania publicznego, a tym samym stanowiło niewypełnienie obowiązku wynikającego z art. 17 pkt 3 ustawy z 24 kwietnia 2004 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 ze zm.), który stanowił, że: „Organ administracji publicznej zlecający zadanie publiczne dokonuje kontroli i oceny realizacji zadania, a w szczególności prawidłowości wykorzystania środków publicznych otrzymanych na realizację zadania”. Zgodnie z art. 252 ust. 1 pkt 1 i ust. 6 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.) przedmiotowa dotacja została wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem i powinna podlegać zwrotowi do budżetu Gminy wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych. Odsetki podlegające zwrotowi do budżetu jednostki samorządu terytorialnego powinny zostać naliczone począwszy od dnia przekazania z budżetu jednostki samorządu terytorialnego dotacji wykorzystanych niezgodnie z przeznaczeniem. W trakcie kontroli Wójt wszczął postępowanie wyjaśniające w zakresie wykorzystania dotacji niezgodnie z przeznaczeniem. W wyniku podjętych działań Stowarzyszenie dokonało zwrotu dotacji wraz z odsetkami w łącznej kwocie 2.935 zł.

W następstwie przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na zadanie pn. „Przebudowa mostu w Godkowie” zawarto z wykonawcą Konsorcjum firm: Przedsiębiorstwo Wielobranżowe RADPOL sp. z o.o. z Wrocławia; partner Przedsiębiorstwo Wielobranżowe RADPOL Marian Radaszewski z Wrocławia umowę na roboty budowlane nr 29/UG/2013/U z 10 kwietnia 2013 r., w której w § 7

przedmiotowej umowy wskazano, iż za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 119.030,41 zł brutto. W trakcie realizacji inwestycji do zawartej umowy wprowadzono porozumienie zmieniające nr 1/2013 (brak daty), zwiększające wynagrodzenie wykonawcy na kwotę 124.530,41 zł. Zmiany wynagrodzenia dokonano wbrew zapisom w pkt 17.2 specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zapisom w § 7 ust. 1, 2, 3, 7 umowy, zgodnie z którymi za wykonanie przedmiotu zamówienia ustalono cenę ryczałtową, na którą składała się całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz strony ustaliły, iż wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby nie można było w czasie zawarcia umowy przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Ponadto z uwagi na to, iż w § 18 umowy, w którym określono przesłanki skutkujące zmianą postanowień umowy nie przewidziano możliwości zmiany wysokości wynagrodzenia a jedynie możliwość zmiany terminu oraz zakresu przedmiotu umowy, powyższe stanowiło naruszenie art. 144 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907) zwanej w dalszej części wystąpienia ustawą Pzp, w którym wskazano, iż zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Zwiększenie wynagrodzenia było również niedopuszczalne w świetle postanowień art. 632 § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, zgodnie z którym jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

Na pięć zamówień publicznych objętych kontrolą wystąpiły odpowiednio: dwa przypadki kiedy Zamawiający nieterminowo dokonywał zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i jeden przypadek kiedy Zamawiający nie zwrócił Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy czym naruszono postanowienie art. 151 ust. 1 ustawy Pzp, zgodnie z którym „Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonanie”. I tak:

-Zamawiający nie dokonał zwrotu kwoty 4.166,06 zł stanowiącej 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy zadania pn. „Przebudowa mostu w Godkowie”. Dopiero w trakcie kontroli dokonano zwrotu należnej kwoty zabezpieczenia – opóźnienie wyniosło 28 miesięcy po terminie ustawowym. Powyższe stanowiło również naruszenie postanowień § 11 ust. 3 pkt 1 umowy nr 29/UG/2013/U z 10 kwietnia 2013 r., zgodnie z którymi 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota 4.166,06 zł zostanie zwrócona (zwolniona) wykonawcy po terminie 30 dni od dnia podpisania bez zastrzeżeń przez zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót

-zwrot 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy zadania pn. „Przebudowa drogi gminnej na odcinku Piotrowice-Szymanowice; droga dojazdowa do gruntów rolnych” w wysokości 7.721,93 zł nastąpił z opóźnieniem wynoszącym 89 dni po ustawowym terminie tj. nie zachowano 30-dniowego terminu od dnia podpisania bez zastrzeżeń końcowego protokołu odbioru robót,

-wniesione przez Wykonawcę zamówienia publicznego pn. „Odbudowa systemu melioracyjnego w obrębie założeń pałacowo-parkowych w miejscowości Piotrowice” zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4.200 zł (70% zabezpieczenia) zostało zwrócone przez Zamawiającego dopiero po upływie 55 dni od dokonania odbioru końcowego prac. W stosunku do ustawowego terminu nastąpiło 25 dniowe opóźnienie.

Dokonując zwrotu Wykonawcy w/w kwot zabezpieczeń po terminach ustawowych Zamawiający nie naliczał odsetek, wbrew postanowieniom art. 148 ust. 5 ustawy Pzp, zgodnie z którym „Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. (...)” rachunek bankowy, na którym gromadzone były kwoty z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy był nieoprocentowany. W trakcie kontroli Gmina zawarła aneks nr 1 z 22 stycznia 2016 r. do umowy z 17 grudnia 2015 r. zawartej z Bankiem Spółdzielczym, na podstawie której prowadzona jest obsługa bankowa budżetu Gminy Kostomłoty, na mocy którego rachunek pomocniczy, na którym gromadzone są środki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy został oprocentowany w wysokości 0,1 x WIBID 3M.

Ponadto w czterech przypadkach, Zamawiający wbrew postanowieniom art. 46 ust. 1 i ust. 1a ustawy Pzp dokonując zwrotu wnoszonych przez Wykonawców wadium nie dochował ustawowego terminu. Zgodnie z powołanym przepisem Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Natomiast Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy. I tak:

-w przypadku zamówienia publicznego pn. „Przebudowa mostu w Godkowie” Zamawiający zwrócił dwóm Wykonawcom biorącym udział w postępowaniu wniesione przez nich wadium w kwotach po 4.000 zł dopiero po upływie 21 dni od wyboru najkorzystniejszej oferty,

-jednemu Wykonawcy uczestniczącemu w postępowaniu w ramach zamówienia publicznego pn. „Przebudowa drogi gminnej na odcinku Piotrowice-Szymanowice; droga dojazdowa do gruntów rolnych”, zwrotu wadium w wysokości 6.000 zł dokonano 47 dni po wyborze najkorzystniejszej oferty natomiast Wykonawca, którego oferta w przedmiotowym postępowaniu została wybrana za najkorzystniejszą otrzymał zwrot wadium (6.000 zł) 28 dni licząc od dnia zawarcia umowy.

W zakresie gospodarki mieniem komunalnym

W objętej kontrolą próbie 5 transakcji sprzedaży mienia nieruchomości, w 4 przypadkach stwierdzono, iż w ogłoszeniu o sprzedaży nieruchomości zamieszczono informację, iż nabywca pokrywa koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w konsekwencji czego od nabywcy nieruchomości działki nr 135/3 położonej w miejscowości Osiek sprzedanej w 2015 r. pobrano koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, tj. za wykonanie operatu szacunkowego i wypis z rejestru gruntów oraz wyrys z mapy ewidencyjnej w łącznej wysokości 560 zł, z czego 205 zł dotyczyło wyceny innej nieruchomości tj. działki nr 69/1 położonej w miejscowości Piersno. Powyższe było sprzeczne z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm., Dz.U. z 2015 r., poz. 782 ze zm. oraz Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.). W trakcie kontroli nabywcy nieruchomości nr 135/3 obręb Osiek dokonano zwrotu pobranej kwoty 205 zł za dokonanie wyceny innej nieruchomości.

W przypadku sprzedaży 3 nieruchomości: działki nr 481/11 obręb Piotrowice, działki nr 135/3 obręb Osiek, lokalu użytkowego nr 8 położonego na działce nr 486/35 w miejscowości Piotrowice stwierdzono, iż cena wywoławcza nieruchomości podana została w ogłoszeniu w kwocie brutto. Powyższe stanowiło naruszenie postanowień ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.), w myśl których zgodnie ze słowniczkiem pojęć podanym w art. 2 cyt. ustawy przez sprzedaż rozumie się odpłatną dostawę towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju, eksport towarów oraz wewnątrzwspólnotową dostawę towarów. Stosownie do zapisu zawartego w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy „opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, zwanym dalej „podatkiem”, podlegają: odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju; (...)”. Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 1 przedmiotowej ustawy przez dostawę towarów rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel. Zatem opodatkowaniu podatkiem VAT nie podlega wartość nieruchomości (towar) a transakcja sprzedaży tej nieruchomości (towaru).

W przypadku sprzedaży nieruchomości działki nr 135/3 obręb Osiek, której cena wywoławcza była wyższa niż równowartość 10.000 euro, ogłoszenie o przetargu zamieszczono 29 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w prasie ukazującej się rzadziej niż raz w tygodniu, tj. w dwutygodniku. Powyższe stanowiło naruszenie § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.), zgodnie z którym w przypadku przetargu na zbycie nieruchomości, której cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10.000 euro, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z udziałem w działce nr 28/2 w miejscowości Jenkowiec informacja o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do

sprzedaży nie została podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Na 8 umów dzierżawy i najmu nieruchomości gminnych objętych kontrolą w 3 przypadkach przed zawarciem umów z dotychczasowymi dzierżawcami lub najemcami na kolejne okresy, nie sporządzono i nie podano do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę. Powyższe było niezgodne z art. 35 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wbrew postanowieniu art. 3 pkt 4 umowy dzierżawy nr 54/UG/07 z 23 grudnia 1997 r. ze zmianami, w którym zapisano: „*Na początku każdego roku kalendarzowego czynsz zostanie poprawiony o procentowy współczynnik wzrostu zawarty we wskaźniku Cen Konsumpcyjnych i Usług opublikowany przez GUS za rok ubiegły*”, stawka czynszu nie była corocznie waloryzowana. Pomimo, że w art. 5 pkt 2 w/w umowy zapisano, że „*Każde przedłużenie umowy będzie uważane za dokonane na identycznych warunkach, jakie ustalono w Umowie*”, w kolejnej umowie nr RITGNROŚGP.68452.2013 zawartej 5 kwietnia 2013 r. na okres 15 lat z tym samym dzierżawcą, nie zawarto zapisów dotyczących waloryzacji czynszów dzierżawnych.

Za zaistniałe w okresie objętym kontrolą nieprawidłowości i uchybienia odpowiedzialność ponosi Wójt Gminy Kostomłoty na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy o finansach publicznych i art. 4 ust. 5 ustawy o rachunkowości, Skarbnik Gminy Kostomłoty na podstawie art. 54 ust. 1 ww. ustawy o finansach publicznych oraz zgodnie z zakresami czynności pracownicy merytoryczni Urzędu.

Wnioski pokontrolne

Przekazując powyższe do wiadomości Pana Wójta, Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu, działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o podjęcie stosownych działań, mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości oraz niedopuszczenie do ich ponownego wystąpienia w przyszłości, poprzez realizację następujących wniosków:

1. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.), w szczególności w zakresie zachowania zasady ciągłości bilansowej, stosownie do art. 5 ust 1 i art. 13 ust. 5 ustawy.
2. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z 16 stycznia 2014 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz.U. poz. 119 ze zm.), w szczególności:
 - a) sporządzanie sprawozdań zbiorczych Rb-27S z wykonania dochodów budżetowych i Rb-28S z wykonania wydatków budżetowych na podstawie sprawozdań jednostkowych jednostek podległych oraz sprawozdania jednostkowego jednostki samorządu

- terytorialnego, jako jednostki budżetowej i jako organu, stosownie do § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia,
- b) sporządzanie sprawozdań jednostkowych Rb-28S z wykonania wydatków budżetowych na podstawie ewidencji księgowej, wykazując wszystkie bezsporne zobowiązania niespłacone do końca okresu sprawozdawczego, stosownie do § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia oraz § 9 ust. 2 pkt. 4 załącznika 39 do rozporządzenia,
 - c) wykazywanie w sprawozdaniach Rb-27S i Rb-PDP skutków decyzji wydanych przez organ podatkowy na podstawie ustawy Ordynacja podatkowa w zakresie rozłożenia na raty i odroczenia terminu płatności podatku zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 1 pkt 11 lit. b w związku z § 8 ust. 3 załącznika nr 39 do rozporządzenia.
3. Przestrzeganie przyjętych w jednostce zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności w zakresie funkcjonowania kont 750 „Przychody finansowe” , 761 „Pozostałe koszty operacyjne”, stosownie do opisów tych kont.
 4. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2015 r., poz. 613 ze zm.), w szczególności w zakresie:
 - a) umarzania, wraz z zaległością podatkową, również odsetek za zwłokę w całości lub w takiej części, w jakiej została umorzona zaległość podatkowa, stosownie do art. 67a § 2 ustawy,
 - b) dokonywania czynności sprawdzających, przewidzianych przepisem art. 272 pkt 2 i 3 ustawy,
 - c) wzywania podatników do udzielania niezbędnych wyjaśnień lub uzupełniania deklaracji, ze wskazaniem przyczyny podania w wątpliwość rzetelności zawartych w nich danych, w razie wątpliwości co do poprawności złożonych deklaracji, stosownie do art. 274a § 2 ustawy.
 5. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z 25 października 2010 r. w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 208, poz. 1375), w szczególności w zakresie dokonywania przypisów i odpisów na podstawie decyzji oraz deklaracji podatkowych składanych przez podatników, stosownie do § 4 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia.
 6. Poinformowanie Izby o wynikach (w tym finansowych) przeprowadzonych czynności sprawdzających wobec podatnika o nr konta R017089.
 7. Przestrzeganie postanowień umów dotacyjnych o wsparcie realizacji zadania publicznego przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3, w szczególności w zakresie terminu realizacji zadań.
 8. Przestrzeganie przepisów ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164), w szczególności w zakresie:

- a) terminowego zwrotu wadium i zabezpieczenia należytego wykonania umowy, stosownie do postanowień art. 46 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 151 ust. 1 ustawy,
 - b) istotnych zmian postanowień zawartej umowy, stosownie do art. 144 ustawy.
9. Przestrzeganie przepisów w zakresie art. 632 § 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r., poz. 380) w przypadku ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego, gdzie przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
10. Przestrzeganie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), w szczególności:
- a) nie obciążanie nabywców nieruchomości kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, stosownie do postanowień art. 25 ust. 1 i 2 ustawy,
 - b) zamieszczanie w prasie lokalnej informacji o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy.
11. Przestrzeganie postanowień zawartych w umowach dzierżawy, w szczególności dotyczących waloryzacji czynszów dzierżawy.
12. Przestrzeganie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm.), w szczególności w zakresie zamieszczania ogłoszeń o przetargu zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 4 rozporządzenia.
13. Przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.), w szczególności w zakresie opodatkowania podatkiem VAT transakcji sprzedaży nieruchomości, stosownie do art. 2, art. 5 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 i 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych proszę o poinformowanie Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego o wykonaniu wniosków lub o przyczynach ich niewykonania. Do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżenia do Kolegium Izby. Zastrzeżenia składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego za pośrednictwem Prezesa Izby. Podstawą zgłoszenia zastrzeżenia może być tylko zarzut naruszenia prawa poprzez jego błędną wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Do wiadomości:

Pan
Mariusz Żałobniak
Przewodniczący Rady Gminy Kostomłoty

PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
we Wrocławiu
Lucyna Hanus