

Żmigród, dn. 05 listopada 2019 r.

ORP.1710.3.2019 (30)

Pani
Lucyna Hanus
Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej we
Wrocławiu

Dotyczy: wystąpienia pokontrolnego nr WK.WR.40.25.2019.440

W związku z wystąpieniem pokontrolnym informuję:

Ad. 1

Pracownicy merytoryczni poszczególnych komórek zostali zobowiązani do przestrzegania przepisów ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019, poz.869) w zakresie ustalania przypadających gminie należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania (zgodnie z art. 42 ust. 5 ustawy), dokonywania wydatków publicznych w terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań (zgodnie z art. 44 ust.3 pkt 3 ustawy), dysponowania środkami finansowymi, w tym środkami subwencji oświatowej w roku, którego dane dochody dotyczą (zgodnie z art. 211 ust. 1 ustawy) oraz dokonywania wyboru banku do obsługi budżetu zgodnie z art. 264 ust. 1 ustawy

Ad. 2

Pracownicy odpowiedzialni za przeprowadzanie postępowań przetargowych w Urzędzie Miejskim w Żmigrodzie zostali zobowiązani do przestrzegania zapisów ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Pracownicy uczestniczyli w szkoleniu dotyczącym zasad organizowania postępowań przetargowych w oparciu o ustawę, a następnie w dniu 6 września br. przeprowadzili szkolenie kaskadowe dla pracowników poszczególnych komórek Urzędu Miejskiego w Żmigrodzie, zajmujących się szacowaniem wartości zamówień w ramach zakresu merytorycznego swojej komórki.

Ad. 3

Pracownicy zostali zobowiązani do stosowania zasad dookreślonych przepisami ustawy z 29 września 1994 r. w ustawie o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351), w szczególności w zakresie:

- uzgadniania zapisów i sald na kontach ksiąg pomocniczych z zapisami i saldami na kontach księgi głównej, stosownie do art. 16 ust. 1 ustawy,

dn. 13.11.2019 Jaj

- wprowadzania do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego zdarzeń gospodarczych, które w tym okresie sprawozdawczym nastąpiły, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy,
- dokonywania zapisów w księgach rachunkowych w sposób odzwierciedlający stan rzeczywisty, w celu zapewnienia rzetelności ksiąg, stosownie do art. 24 ust. 1 i 2 ustawy,
- dokonywania inwentaryzacji należności cywilnoprawnych od podmiotów prowadzących księgi rachunkowe zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt. 2 ustawy.

Ad. 4

Osoby odpowiedzialne za przygotowywanie sprawozdań w zakresie operacji finansowych zostały zobowiązane do wykazywania w części A sprawozdań Rb-N należności w wartości nominalnej (bez doliczania odsetek, opłaty prolongacyjnej i innych należności ubocznych), stosownie do postanowień zawartych w §12 ust. 1 i 4 załącznika nr 9 do rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych z 4 marca 2010 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 1773).

Ad. 5

Pracownicy wykonujący czynności z zakresu ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 r. poz. 900) zostali zobowiązani do przeprowadzania czynności sprawdzających w celu stwierdzenia formalnej poprawności deklaracji podatkowych oraz ustalania stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami (zgodnie z art. 272 pkt 2 i 3 ustawy), a także wzywania podatników do złożenia deklaracji, jeśli nie zostały one złożone mimo takiego obowiązku (stosownie do art. 274a §1 ustawy).

Ad.6

W zakresie dokonywania przypisów należności podatkowych na kontach podatników pod datą skutecznego doręczenia decyzji wymiarowych (stosownie do postanowień §4 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. nr 208, poz. 1375), z uwzględnieniem art. 21 §1 pkt 2 oraz art. 212 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa) pracownicy zostali zobligowani do przestrzegania zasad dookreślonych w przepisach prawa.

Ad. 7

Pracownicy merytoryczni zostali zobligowani do przestrzegania przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), w szczególności w zakresie:

- podpisywania protokołów rokowań przy sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców po upływie terminów przewidzianych na złożenie wniosków przez osoby, których stosownie do art. 34 ust 1 pkt 1 i 2 ustawy mogło przysługiwać pierwszeństwo nabycia lokalu,
- podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na stronie internetowej Urzędu oraz informacji o zamieszczeniu powyższych wykazów przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego nieruchomość jest położona (stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy),

- zawierania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i ogłoszeniach o przetargach na zbycie nieruchomości informacji o oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej (zgodnie z art. 35 ust 2 pkt 1 i art. 38 ust. 2 ustawy),

- zawierania w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży informacji o terminie do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, stosownie do art. 35 ust.2 pkt 12 ustawy,

- zamieszczania w ogłoszeniach o przetargach na sprzedaż nieruchomości informacji o terminach przeprowadzenia poprzednich przetargów stosownie do art. 38 ust. 2 ustawy,

- poprzedzania przeprowadzenia pierwszego przetargu zorganizowanego po terminie określonym w art. 39 ust.1 lub 2 ustawy, sporządzeniem nowego wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stosownie do art. 39 ust. 3 ustawy.

Ad. 8

Pracownicy merytoryczni odpowiedzialni za organizowanie przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości, zostali pouczeni o konieczności stosowania 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), w szczególności w zakresie:

- ponownego zorganizowania pierwszego przetargu w sytuacji, w której Gmina w terminach, o których mowa w art. 39 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zorganizowała kolejnego przetargu lub nie przeprowadziła rokowań, stosownie do §3 ust. 2 rozporządzenia,

- zamieszczania wyciągów z ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości (których cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro) w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość i ukazująca się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu (stosownie do §6 ust.4 rozporządzenia),

- zawierania w wyciągach z ogłoszeń o przetargach na zbycie nieruchomości, protokołach z przetargów na zbycie nieruchomości i informacjach w sprawie rozstrzygnięcia przetargów na sprzedaż nieruchomości informacji o oznaczeniu nieruchomości według księgi wieczystej (zgodnie z dyspozycją §6 ust. 5a pkt 1, §10 ust. 1 pkt 2 i §12 ust. 1 pkt rozporządzenia),

- podawania do publicznej wiadomości informacji o wynikach przetargów na sprzedaż nieruchomości po upływie terminu wyznaczonego na zaskarżanie przez uczestników przetargu czynności związanych z przeprowadzaniem przetargu, stosownie do §12 ust. 1 rozporządzenia.

Ad. 9

Pracownicy odpowiedzialni za realizację umów zawartych z najemcami/dzierżawcami zostali zobligowani do przestrzegania zapisów sporządzanych umów w szczególności w zakresie naliczania i egzekwowania odsetek od nieterminowej zapłaty czynszu.

Ad.10

Ad a)

Wykaz czynności podjętych przez organ podatkowy w sprawie podatnika o nr identyfikacyjnym R003719:

- W dniu 29 kwietnia 2019 r. podatnik został wezwany do złożenia informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych oraz gruntach. Podatnik, mimo otrzymania pisma w dniu 13.05.2019 r., nie złożył ww. informacji.
Przed wysłaniem ww. wezwania pracownik prowadzący sprawę podatkową skontaktował się telefonicznie z podatnikiem w celu poinformowania go o obowiązku złożenia korekty informacji związanej z modernizacją gruntów. Podatnik zobowiązał się do złożenia ww. informacji we wskazanym przez siebie czterodniowym terminie, jednak pomimo tego ww. informacji nie złożył.
- W dniu 21 maja 2019 r. zostało wydane Postanowienie w sprawie wznowienia postępowania w celu ustalenia ww. podatnikowi zobowiązania podatkowego w podatku rolnym i podatku od nieruchomości.
- Postanowieniem z dnia 21 maja 2019 r. zostało wszczęte postępowanie w celu ustalenia ww. podatnikowi i współwłaścicielowi zobowiązania podatkowego w podatku rolnym i podatku od nieruchomości.
- W dniu 17 czerwca 2019 roku wydano Postanowienie w sprawie wyznaczenia siedmiodniowego terminu do zapoznania się z dokumentami niezbędnymi do ustalenia zobowiązania podatkowego.
- W dniu 12 lipca 2019 roku wydano decyzję w sprawie uchylecia decyzji ostatecznych i ustalenia podatku rolnego, podatku od nieruchomości i podatku leśnego za grunty o łącznej pow. 51,9293 ha za lata 2016-2019.
- W dniu 22 lipca 2019 roku wydano decyzję w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości i podatku rolnego za grunty o pow. 0,6729 ha za lata 2016-2019 (współwłasność).
- W związku z ponownym ustaleniem zobowiązania podatkowego za lata objęte kontrolą podatkową, tj. lata 2016-2018, podatek wzrósł o kwotę 26,00 zł (w każdym roku).

Ad. b)

W przypadku najemcy lokalu użytkowego usytuowanego na działce 233/4 AM-1 obręb Bychowo wprowadzono do programu SIGID obciążenie należnym czynszem dzierżawnym oraz wystawione zostały faktury korygujące wraz z odsetkami. 17 czerwca 2019 r. najemca uiścił całą kwotę.

Ad. c)

Po przeanalizowaniu form wyposażenia Zespołu Placówek Kultury w Żmigrodzie wskazanych w art. 51 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w majątek nieruchomy, wybraliśmy przekazanie nieruchomości w użytkowanie. Wystąpiliśmy do kancelarii notarialnej o opinię co do możliwości i warunków zawarcia stosownego aktu notarialnego (zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Obecnie trwają podziały geodezyjne, które są niezbędne do przekazania majątku nieruchomego instytucji kultury.

B I U R O
mgr Art. Dariusz Czuchrański



Do wiadomości:

Jan Czyżowicz, Przewodniczący Rady Miejskiej w Żmigrodzie