



Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu

45-052 Opole
ul. Oleska 19a
NIP 754-11-36-950
REGON 530617411

tel: 77 453 86 36
77 443 18 70
tel/fax: 77 453 73 68
e-mail: rio@rio.opole.pl www: rio.opole.pl

Opole, dnia 20 marca 2024 r.

NKO.401-14/2023

Pan
Daniel Gagat
Wójt Gminy Lasowice Wielkie

Wystąpienie pokontrolne

Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu, działając na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1325) przeprowadziła w dniach od 1 grudnia 2023 r. do 26 stycznia 2024 r. kontrolę kompleksową gospodarki finansowej Gminy Lasowice Wielkie za lata 2021-2022 oraz wybranych zagadnień za lata 2020 i 2023.

Kontrolę przeprowadzono metodą reprezentatywną, obejmując nią wybrane losowo operacje finansowo-gospodarcze, dowody źródłowe oraz ewidencję księgową. W oparciu o dokumentację udostępnioną Inspektorom kontroli stwierdzono nieprawidłowości w działalności Gminy będące głównie konsekwencją nieprzestrzegania przepisów prawa.

Szczegółowe ustalenia kontroli opisano w protokole kontroli doręczonym Panu w dniu 2 lutego 2024 r.

I. Ustalenia kontroli

Najistotniejsze nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli:

1. Dokonanie w 2022 r. sprzedaży trzech nieruchomości, każda o wartości powyżej 10 000,00 zł bez wymaganej zgody Rady Gminy, co naruszało zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lasowice Wielkie, ustalone przez organ stanowiący Gminy (protokół kontroli str. 56-57).

Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, pomimo niespełnienia przesłanek uprawniających do zbycia nieruchomości w tym trybie (protokół kontroli str. 61-63).

Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.

3. Niedopełnienie obowiązku zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia postępowania (protokół kontroli str. 94-95).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor ds. zamówień publicznych oraz Wójt Gminy.

4. Niedopełnienie obowiązku zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o wykonaniu umowy w terminie 30 dni od wykonania umowy, w trzech postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego (protokół kontroli str. 96-97, 105-106 i 127).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor ds. zamówień publicznych oraz Wójt Gminy.

5. Niezweryfikowanie pod względem podatkowym łącznej powierzchni gruntów podlegających wymiarowi podatku rolnego i podatku od nieruchomości z danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, wobec istniejących różnic w tych wielkościach wynoszących łącznie 9,0324 ha (protokół kontroli str. 31-32).

Odpowiedzialność za powyższe ponoszą Inspektor w Referacie Finansowym oraz Wójt Gminy.

6. Niepodjęcie działań w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego w zakresie posiadanych przez podatników podatku od nieruchomości przedmiotów opodatkowania oraz zebrania materiału dowodowego w tym zakresie, w związku z rozbieżnościami pomiędzy danymi wynikającymi z informacji podatkowych złożonych przez podatników, a danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, co skutkowało zaniżeniem dochodów z tego tytułu za lata 2021-2023 co najmniej o kwotę 4 044,00 zł (protokół kontroli str. 39-40, 43-45).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor w Referacie Finansowym oraz Wójt Gminy.

Pozostałe wybrane nieprawidłowości stwierdzone podczas kontroli:

7. Niezamieszczanie wymaganych informacji w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i do oddania w najem, w ogłoszeniu o II przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości oraz w protokołach z przeprowadzonych przetargów (protokół kontroli str. 58, 60-61, 70).
Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.
8. Podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia o pierwszych przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż trzech nieruchomości przed upływem terminów do złożenia wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych nieruchomości (protokół kontroli str. 59).
Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.
9. Oddanie nieruchomości gruntowej w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas nieokreślony bez uprzedniej zgody Rady Gminy, z naruszeniem zasad wydzierżawiania nieruchomości określonych przez organ stanowiący Gminy (protokół kontroli str. 65-66).
Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.
10. niesporządzenie wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę (protokół kontroli str. 67-70).
Odpowiedzialność ponoszą były Sekretarz Gminy oraz Wójt Gminy.
11. niesporządzenie aktualnego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości (protokół kontroli str. 130).
Odpowiedzialność ponosi Wójt Gminy.
12. Zamieszczenie w Regulaminie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Urzędzie Gminy w Lasowicach Wielkich nieuprawnionych zapisów ograniczających prawo do nabycia świadczeń i dofinansowania z Funduszu z uwagi na okres zatrudnienia pracowników oraz ustalających wysokość świadczenia w zależności od wymiaru etatu (protokół kontroli str. 86-87).
Odpowiedzialność ponosi Wójt Gminy.
13. Niedopełnienie w 2022 r. obowiązku publikacji planu postępowań o udzielenie zamówień publicznych oraz jego aktualizacji na stronie internetowej zamawiającego (protokół kontroli str. 115-117).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor ds. zamówień publicznych, Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej oraz Wójt Gminy.

14. Niezachowanie zasady pisemności przy dokonywaniu zmian umowy dotyczących wykonania robót zamiennych i dodatkowych przy realizacji zamówienia publicznego (protokół kontroli str. 124-126).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor ds. zamówień publicznych oraz Wójt Gminy.

15. Ustalenie wartości początkowej środka trwałego w wysokości zawyżonej o kwotę 306,27 zł, na skutek zaliczenia do niej kosztów tablicy informacyjnej (protokół kontroli str. 128-129).

Odpowiedzialność ponoszą Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej oraz Zastępca Wójta.

16. Nieweryfikowanie składanych przez podatników deklaracji oraz informacji podatkowych w zakresie wartości budowli podlegających opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości, co skutkowało zaniżeniem dochodów z tego tytułu za lata 2022-2023 co najmniej o kwotę 538,00 zł (protokół kontroli str. 35).

Odpowiedzialność ponoszą Inspektor w Referacie Finansowym oraz Wójt Gminy.

Ponadto kontrola wykazała dopuszczenie do ponownego wystąpienia nieprawidłowości stwierdzonych podczas poprzedniej, a w jednym przypadku podczas dwóch poprzednich kontroli kompleksowej gospodarki finansowej Gminy Lasowice Wielkie, co w świetle informacji o wykonaniu wniosków pokontrolnych z dwóch poprzednich kontroli, zawartych w pismach nr WG.1710.1.2015 z dnia 28 września 2015 r. oraz nr WG.066.1.2019 z dnia 27 lutego 2020 r. nie powinno mieć miejsca. Powtórzenie nastąpiło w zakresie wymienionych nieprawidłowości:

- nr 9 polegająca na oddaniu w dzierżawę nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym bez uprzedniej zgody Rady Gminy oraz z naruszeniem zasad wydzierżawiania nieruchomości określonych uchwałą Nr XXXI-216/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 28 października 2009 r. (nieprawidłowość stwierdzona w trakcie poprzedniej kontroli kompleksowej),

- nr 10 polegająca na niesporządzeniu i niepodaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę (nieprawidłowość stwierdzona w trakcie dwóch poprzednich kontroli kompleksowych),
- nr 11 polegająca na niesporządzeniu aktualnego planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości (nieprawidłowość stwierdzona w trakcie poprzedniej kontroli kompleksowej).

Powtórzenie się powyższych nieprawidłowości świadczy o niepodjęciu przez Kierownika kontrolowanej jednostki skutecznych działań, których efektem byłoby ich wyeliminowanie, a tym samym narusza przepisy art. 68 ust. 2 pkt 1), 2) i 6) oraz art. 69 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.). Powyższe może również wskazywać na wystąpienie sytuacji, o której mowa w art. 27 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych.

Na uwagę zasługuje fakt, że niektóre nieprawidłowości stwierdzone przez kontrolujących zostały podczas kontroli usunięte. Dotyczy to nieprawidłowości wymienionych w punktach nr 6, nr 11, nr 12, i nr 17, w szczególności poprzez:

- wysłanie do wszystkich podatników wskazanych w protokole kontroli wezwań, celem wyjaśnienia różnic pomiędzy deklarowanymi powierzchniami budynków mieszkalnych, budynków związanych z działalnością gospodarczą oraz pozostałych budynków wykazanych w złożonych przez podatników informacjach podatkowych, a danymi wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków. W efekcie tych wezwań wszyscy podatnicy wyjaśnili rozbieżności bądź ponownie złożyli informację podatkową, w wyniku czego organ podatkowy wydał decyzje zwiększające zobowiązania podatkowe łącznie o 4 044,00 zł,
- wydanie przez Wójta Gminy Lasowice Wielkie zarządzenia nr 678/2024 z dnia 22 stycznia 2024 r. w sprawie przyjęcia na lata 2024-2026 planu wykorzystania gminnego zasoby nieruchomości,
- dostosowanie zapisów Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych do przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 998 ze zm.) w zakresie zasad i warunków korzystania ze świadczeń, zarządzeniem nr 2/2024 Wójta Gminy Lasowice Wielkie z dnia 19 stycznia 2024 r.,

- wezwanie podatników do uzupełnienia dokumentacji w zakresie wartości deklarowanych budowli, skutkiem czego wszyscy podatnicy złożyli odpowiednie dokumenty, a jednemu z nich zwiększono zobowiązanie podatkowe za lata 2022-2023 o 538,00 zł.

II. Wnioski pokontrolne

W celu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz usprawnienia prowadzenia zagadnień objętych kontrolą, Regionalna Izba Obrachunkowa w Opolu działając na podstawie art. 9 ust. 2 powołanej na wstępie ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, wnosi o pełne wykorzystanie ustaleń zawartych w protokole kontroli oraz o podjęcie skutecznych działań w celu wyeliminowania powstałych nieprawidłowości, a w szczególności o realizację następujących wniosków:

1. Zapewnić dokonywanie sprzedaży nieruchomości komunalnych o wartości powyżej 10 000,00 zł zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Nr XXXI-216/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 28 października 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lasowice Wielkie w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.).
2. W przypadku braku przesłanek uprawniających do sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, stosować tryb przetargowy, zgodnie z art. 37 ust. 1 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Zapewnić terminowe zamieszczanie w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o wyniku postępowania, stosownie do przepisu art. 309 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 1605 ze zm.).
4. Zapewnić terminowe zamieszczanie w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszeń o wykonaniu umowy, stosownie do przepisu art. 448 cyt. ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Doprowadzić do zweryfikowania różnic łącznej powierzchni gruntów podlegających opodatkowaniu podatkiem rolnym i podatkiem od nieruchomości z danymi

wynikającymi z ewidencji gruntów i budynków, w celu zachowania zasady powszechności opodatkowania. Stosować w tym zakresie przepisy art. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 333 ze zm.), art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.). Poinformować Izbę o skutkach finansowych działań zrealizowanych w tym zakresie.

6. Zapewnić zamieszczanie w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz oddania w najem, w ogłoszeniach o przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości oraz w protokołach z przeprowadzonych przetargów, wszystkich wymaganych informacji określonych w art. 35 ust. 2 oraz art. 38 ust. 2 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także w § 10 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).
7. Ogłoszenia o przetargach na sprzedaż nieruchomości podawać do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1) i 2) oraz ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), zgodnie z dyspozycją art. 38 ust. 2 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. Skutecznie zapewnić zawieranie umów dzierżawy nieruchomości na czas nieokreślony zgodnie z zasadami ustalonymi w cyt. uchwale Nr XXXI-216/09 Rady Gminy z dnia 28 października 2009 r., stosownie do przepisów art. 37 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) cyt. ustawy o samorządzie gminnym.
9. Wdrożyć skuteczne działania zapewniające sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem i dzierżawę, stosownie do przepisu art. 35 ust. 1 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomości.
10. Zapewnić zamieszczanie planów postępowań o udzielenie zamówień publicznych oraz ich aktualizacji na stronie internetowej zamawiającego, stosownie do przepisów art. 23 ust. 1 i ust. 4 cyt. ustawy Prawo zamówień publicznych.

11. W przypadku konieczności dokonania zmian postanowień umowy z wykonawcą zamówienia publicznego związanych z wykonaniem robót zamiennych i dodatkowych zachować formę pisemną, stosownie do dyspozycji art. 432 cyt. ustawy Prawo zamówień publicznych oraz art. 77 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).
12. Wartość początkową inwestycyjnych środków trwałych ustalać zgodnie z przepisami art. 28 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.) oraz zasadami funkcjonowania konta 080 - "Środki trwałe w budowie (inwestycje)" określonymi w załączniku nr 3 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 342).
13. Wdrożyć skuteczny nadzór i kontrolę nad pracownikami odpowiedzialnymi za prowadzenie gospodarki nieruchomościami w celu zapobieżenia powtarzaniu się nieprawidłowości w tym zakresie, z zastosowaniem mechanizmów kontroli zarządczej, stosownie do przepisów art. 68 oraz art. 69 ust. 1 pkt 2) cyt. ustawy o finansach publicznych.

Stosownie do postanowień art. 9 ust. 3 cyt. ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, oczekuję w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego pisemnej informacji o **wykonaniu** wniosków pokontrolnych w nim zawartych lub przyczynach ich niewykonania.

Poinformowanie Izby niezgodnie z prawdą o wykonaniu wniosków pokontrolnych w myśl art. 27 ww. ustawy zagrożone jest karą grzywny.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 i ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych do wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym przysługuje prawo wniesienia zastrzeżeń do Kolegium Izby w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego. Podstawą

zgłoszenia zastrzeżeń może być tylko zarzut naruszenia prawa przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie.

Prezes
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Opolu

Grzegorz Czarnocki

Do wiadomości:

Rada Gminy Lasowice Wielkie.