inwest.". Kredyt został udzielony przez Powszechna Kasę Oszczędności Bank Polski S.A. w Warszawie, Regionalny Oddział Korporacyjny we Wrocławiu – Centrum Korporacyjne w Bolesławcu na podstawie umowy nr 310-13/1/II/11/X2X/2006 kredytu inwestycyjnego w rachunku kredytowym w walucie polskiej zawartej 2 sierpnia 2006 r. na okres od 2 sierpnia 2006 r. do 31 grudnia 2015 r. w kwocie 3.586.844 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie inwestycji określonych uchwałą Rady Miejskiej w Węglińcu, zmienionej aneksem nr 1 z 26 listopada 2007 roku. Na podstawie dow. księg. nr: W120062-2825/03/d/12 z 28.03.2012 r., W120122-4982/06/d/12 z 26.06.2012 r., W120188-6853/09/d/12 z 27.09.2012 r., W120251-8619/12/d/12 z 27.12.2012 r., W130060-2663/03/d/13 z 26.03.2013 r., W130124-5815/06/d/13 z 26.06.2013 r., W130192-9492/09/d/13 z 27.09.2013 r., W130256-11725/12/d/13 z 30.12.2013 r. na kwotę 100.000 zł każdy, W140061-3128/03/d/14 z 28.06.2014 r., W140123-5421/06/d/14 z 27.06.2014 r., W140190-7438/09/d/14 z 30.06.2014 r., W140252-9418/12/d/14 z 31.12.2014 r. na kwotę 105.000 zł każdy ustalono, że w każdym przypadku dotrzymany został termin i kwota spłaty kredytu określone w harmonogramie spłaty kredytu stanowiącym załącznik do umowy;

2- kredytu ewidencjonowanego na koncie analitycznym 134-20 „BGK - Oddz.Wrocław". Kredyt został udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na podstawie umowy kredytu ze środków pożyczki Europejskiego Banku Inwestycyjnego nr 10/3744 zawartej 26 listopada 2010 r. na okres od 26 listopada 2010 r. do 31 grudnia 2024 r. w kwocie 1.296.000 zł na finansowanie i refinansowanie zadnia inwestycyjnego pn. „Wykonanie kompleksowego remontu, przebudowy i budowy systemu oświetlenia dróg i ulic na terenie gminy i miasta Węgliniec". W okresie objętym kontrolą nie było spłaty kredytu, ponieważ w § 8 ust. 2 umowy ustalono terminy i kwoty spłaty kredytu: kwartalnie począwszy od 30 września 2015 r. do 31 grudnia 2024 r.;

3- kredytu ewidencjonowanego na koncie analitycznym 134-21 „BGK – Oddz.Wrocław 10/3743". Kredyt został udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie na podstawie umowy kredytu nr 10/3743 zawartej 15 grudnia 2010 r. na okres od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2024 r. w kwocie 2.130.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie 13. zadań inwestycyjnych. Na podstawie dow. księg. nr: W120063-2868/03/d/12 z 29.03.2012 r., W120122-4983/06/d/12 z 26.06.2012 r., W120188-6852/09/d/12 z 27.09.2012 r., W120251-8620/12/d/12 z 27.12.2012 r., W130060-2662/03/d/13 z 26.03.2013 r., W130124-5816/06/d/13 z 26.06.2013 r., W130192-9493/09/d/13 z 27.09.2013 r., W130256-11726/12/d/13 z 30.12.2013 r., W140061-3129/03/d/14 z 28.06.2014 r., W140123-5422/06/d/14 z 27.06.2014 r., W140190-7439/09/d/14 z 30.06.2014 r., W140252-9421/12/d/14 z 31.12.2014 r. na kwotę 10.000 zł każdy ustalono, że w każdym przypadku dotrzymany został termin i kwota spłaty kredytu określone w §6 ust. 2 umowy kredytu spłaty kredytu stanowiącym załącznik do umowy;

4- pożyczki ewidencjonowanej na koncie analitycznym 260-01-00004 „WFOŚiGW-195/P/NZ/JG/2010". Pożyczka została udzielona przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu na podstawie umowy pożyczki nr 195/P/NZ/JG/2010 zawartej 27 września 2010 r. na okres od dnia zawarcia umowy do 16 grudnia 2020 r. w kwocie 300.000 zł z przeznaczeniem na dofinansowanie zakupu średniego samochodu ratowniczo - gaśniczego dla OSP w Ruszowie, zmienionej aneksami nr 1/2011 z 18 lipca 2011 r., nr 2 z 27 listopada 2014 r. i nr 3 z 10 lutego 2015 roku. Na podstawie dow. księg. nr: W120111-4689/06/d/12 z 11.06.2012 r., W120238-8309/12/d/12 z 6.12.2012 r., W130113-5503/06/d/13 z 11.06.2013 r., W130247-11462a/12/d/13 z 13.12.2013 r., W140116-5225/06/d/14 z 17.06.2014 r., W140244-9167/12/d/14 z 16.12.2014 r. na kwotę 15.000 zł każdy ustalono, że rata pożyczki przypadająca do spłaty w terminie do 16 czerwca 2014 r. została zapłacona 17 czerwca 2014 r., tj. z 1-dniowym opóźnieniem w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 3 umowy pożyczki. Pozostałe raty pożyczki zostały spłacone w

terminach i kwotach określonych w umowie pożyczki.
Kontrolą w zakresie prawidłowości stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych przy wyborze banku kredytującego objęto procedurę związaną z udzieleniem zamówienia publicznego na udzielenie kredytu długoterminowego w wysokości 2.600.000 zł, przeprowadzoną w lipcu 2014 roku.
Wartość zamówienia na kwotę 674.133 zł ustaliła Skarbnik Gminy i Miasta Węgliniec 8 lipca 2014 r., przy założeniu uruchomienia kredytu 15 września 2014 r., karencji w spłacie do 31 marca 2015 r., spłaty w okresach kwartalnych do końca 2024 r., oprocentowania kredytu wynoszącego 4%, 1%-owej prowizji, co stanowiło równowartość 159.561,88 euro. Przyjęto obowiązujący od 1 stycznia 2014 r. średni kurs złotego do euro wynoszący 4,2249, ogłoszony w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z 23 grudnia 2013 r. w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówienia publicznego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1692).
Postępowanie prowadzono w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, sporządzona 16 lipca 2014 r., została zatwierdzona przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec. Ogłoszenie o zamówieniu zamieszczono 17 lipca 2014 r.: na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Węgliniec, na stronie internetowej zamawiającego (wydruk z 23.07.2014 r.) oraz na stronie Urzędu Zamówień Publicznych w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 240064 – 2014. Do upływu terminu składania ofert (25 lipca 2014 r., godz. 10.00), wpłynęły dwie oferty, z których wybrano najkorzystniejszą cenowo (660.740,58 zł) ofertę Banku Spółdzielczego w Pieńsku, którą oznaczono numerem 2. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty wysłano do oferentów 13 sierpnia 2014 roku. Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia zamieszczono 2 września 2014 r. na stronie Urzędu Zamówień Publicznych w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 290816 – 2014. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu o udzielnie zamówienia, tj. Burmistrz i dwóch pracowników Urzędu, złożyły oświadczenia z datą 25 sierpnia 2014 r., wymagane art. 17 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Sporządzono protokół postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, który zatwierdził Burmistrz 2 września 2014 roku. Z wybranym w postępowaniu bankiem - Bank Spółdzielcy w Pieńsku, 22 sierpnia 2014 r. zawarto umowę o kredyt długoterminowy w rachunku kredytowym nr 2600064/01/JST/Kr/14. Warunki udzielania kredytu ustalone w umowie były zgodne z ofertą.
Na podstawie § 11 ust. 1 uchwały nr 612/XXX/13 Rady Miejskiej Węglińca z 31 grudnia 2013 r. w sprawie budżetu gminy Węgliniec na 2014 r., Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec wydał zarządzenie nr 66/2014 z 8 lipca 2014 r. dotyczące zaciągnięcia przedmiotowego kredytu z przeznaczeniem na finansowanie planowanego deficytu budżetu gminy i spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.
Regionalna Izba Obrachunkowa wydała opinię pozytywną o możliwości spłaty przez gminę Węgliniec kredytu długoterminowego w kwocie 2.600.000 zł z przeznaczeniem na finansowanie planowanego deficytu oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek – uchwała nr I/194/2014 Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu z 31 lipca 2014 roku.

3.2. Poręczenia i gwarancje

Według danych zawartych w sprawozdaniach Rb-Z, na koniec 2012 i 2013 r., w gminie Węgliniec wystąpiły zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń w wysokości odpowiednio: 10.400 zł i 4.000 zł. Natomiast według stanu na koniec 2014 r., zobowiązania z tego tytułu nie wystąpiły.

3.3. Dług publiczny

Łączna kwota długu gminy Węgliniec na koniec roku budżetowego 2012 w wysokości 8.260.438,82 zł (w tym zobowiązania wymagalne - 15.123,87 zł) wykazana w sprawozdaniu

Rb-Z stanowiła 33,79% dochodów wykonanych w tym roku w wysokości 24.447.906,70 zł, wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S. Na koniec roku budżetowego 2014, łączna kwota długu w wysokości 8.095.638,40 zł (w tym zobowiązania wymagalne - 3.988,92 zł) wykazana w sprawozdaniu Rb-Z stanowiła 30,83% dochodów wykonanych w tym roku w wysokości 26.255.154,66 zł, wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S, a na koniec roku budżetowego 2014, łączna kwota długu w wysokości 9.318.844 zł (z tego: kredyty i pożyczki 9.318.844 zł) wykazana w sprawozdaniu Rb-Z stanowiła 34,61% dochodów wykonanych w tym roku w wysokości 26.921.606,27 zł, wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S. Na koniec roku budżetowego 2012, 2013 i 2014, nie został przekroczony dopuszczalny wskaźnik długu jednostki samorządu terytorialnego (60%).

IV. GOSPODARKA MIENIEM

1. Gospodarka mieniem

Zasady gospodarowania nieruchomościami gminy Węgliniec w latach 2012 - 2014 regulowały uchwały Rady Gminy i Miasta w Węglińcu:

-nr 15/LIV/98 z 6 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych, zmieniona uchwałami Rady: nr 47/XI/99 z 26 maja 1999 r., nr 88/XVI/99 z 28 października 1999 r., nr 36/XXVII/2000 z 30 sierpnia 2000 r., nr 73/XXXII/2000 z 29 grudnia 2000 r., nr 127/XLIII/2001 z 22 listopada 2001 r., nr 169/XLVII/02 z 25 kwietnia 2002 r., nr 108/XIX/04 z 26 lutego 2004 r., nr 231/XXXV/05 z 2 września 2005 r., nr 42/VII/07 z 29 marca 2007 r. i nr 86/XIII/07 z 27 września 2007 r.,

-nr 29/LVI/98 z 29 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości gruntowych i działek gruntu stanowiących mienie komunalne, zmieniona uchwałą Rady nr 41/VII/07 z 29 marca 2007 roku.

Zarządzeniem nr 34a/04 z 30 września 2004 r., Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec powołał komisję przetargową w celu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości obwieszczonych przez Burmistrza - stała komisja w składzie 5 osób, przy czym komisja pracuje w składzie co najmniej 3 osób.

Minimalne stawki czynszu oraz zasady wynajmu, dzierżawy lokali użytkowych, nieruchomości gruntowych i lokali w obiektach zarządzanych przez gminne jednostki organizacyjne ustaliła Rada Miejska Węglińca w uchwale nr 407/XIX/12 z 20 listopada 2012 r., zmienionej uchwałami nr 515/XXIV/13 z 28 maja 2013 r., nr 608/XXIX/13 z 18 grudnia 2013 r., nr 705/XXXIV/14 z 30 czerwca 2014 r. i nr 720/XXXVI/14 z 30 września 2014 roku.

Uchwałą nr 92/VIII/11 z 4 października 2011 r., Rada Miejska Węglińca przyjęła wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Węgliniec w latach 2011 – 2016. Zakres programu wynikał z art. 21 ust. 2 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.).

1.1. Sprzedaż nieruchomości

Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości wykazane w sprawozdaniach Rb-27S - § 0770 „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości" zostały sklasyfikowane w dziale 700 „Gospodarka mieszkaniowa", rozdziale 70005 „Gospodarka gruntami i nieruchomościami" i wyniosły w 2012 r. - 127.647,54 zł, w 2013 r. - 76.369,58 zł, w 2014 r. - 97.927,95 zł oraz w dziale 010 „Rolnictwo i łowiectwo", rozdziale 01095 „Pozostała działalność" i wyniosły w 2012 r. - 191.640,92 zł, w 2013 r. - 29.903 zł, w 2014 r. - 119.500 zł.

Spośród 30. transakcji sprzedaży nieruchomości gminnych zawartych w 2012 r., 28. transakcji w 2013 r. i 23. transakcji w 2014 r., do kontroli wytypowano dokumentację dotyczącą 2 transakcji z 2012 r., 4 transakcji z 2013 r. i 4 transakcji z 2014 roku.

Wykazy transakcji sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym i trybie przetargu objętych próbą kontrolną zawierające szczegółowe dane dotyczące tych transakcji (m.in. data sprzedaży, wartość nieruchomości według operatu szacunkowego, cena sprzedaży, data wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, data protokołu rokowań i przeprowadzonego przetargu, daty wpłaty: zaliczki na koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, wadium i ceny sprzedaży, numery dowodów księgowych) zawarto w aktach kontroli część B nr IV/1, strony od 193 do 198.

Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji dotyczącej sprzedaży nieruchomości z zasobu gminy Węgliniec w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego najemcy, akta kontroli część B nr IV/1, strony 193, 194 ustalono:

Ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej (lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w gruncie) każdorazowo ustalono na podstawie ich wartości, stosownie do art. 67 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.,), zwanej w dalszej części protokołu „ustawą", w wysokości równej ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie aktualności operatów szacunkowych, tj. okres wykorzystania nie przekraczał 12 miesięcy od daty ich sporządzenia (ustalenia wartości nieruchomości), zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy.

Zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej dokonano po spełnieniu przesłanek określonych w art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Każdorazowo sporządzono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w którym ujęto informacje wymagane art. 35 ust. 2 ustawy, w tym cenę sprzedaży nieruchomości odpowiadającą wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym. Przestrzegano przepisy art. 35 ust. 1 ustawy w zakresie upublicznienia wykazów.

Stosownie do art. 68 ust. 1 ustawy, udzielono bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych w wysokości 99%, tj. wysokości określonej przez Radę Gminy i Miasta w Węglińcu w § 6 powołanej powyżej uchwały nr 15/LIV/98 z 6 kwietnia 1998 r. ze zmianami.

Z każdym z nabywców lokalu mieszkalnego podpisano protokół rokowań w sprawie wyznaczenia nabywcy nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Zapłata ceny nabycia nieruchomości nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, co ustalono na podstawie dowodów księgowych: nr 7139/8/d/13 z 8 sierpnia 2013 r. na kwotę 441 zł (wyc. bank. nr 155 – dow. księg. nr W130218), nr 10846/11/d/13 z 18 listopada 2013 r. na kwotę 1.920 zł (wyc. bank. nr 225 – dow. księg. nr W130328), nr 7151/09/d/14 z 18 września 2014 r. na kwotę 293 zł (wyc. bank. nr 181 – dow. księg. nr W140182) i nr 6101/08/d/14 z 12 sierpnia 2014 r. na kwotę 376 zł (wyc. bank. nr 155 – dow. księg. nr W140155).

Nabywcy lokali mieszkalnych (4 nabywców) dokonali ponadto wpłaty zaliczki na koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży w kwocie 700 zł, co ustalono na podstawie dowodów księgowych: nr 179/11/12 z 27 listopada 2012 r., nr 1/01/13 z 4 stycznia 2013 r., nr 31/02/12 z 16 lutego 2012 r., nr 41/03/14 z 19 marca 2014 r. i nr 96/05/14 z 19 maja 2014 r., wyciągów bankowych nr 92 z 27.11.2012 r. (dow. księg. nr W120371), nr 1 z 4.01.2013 r. (dow. księg. nr W130024), nr 15 z 16.02.2012 r. (dow. księg nr W120061), nr 22 z 19.03.2014 r. (dow. księg. nr W140094) i nr 43 z 15.05.2014 r. (dow. księg. nr W140174) dotyczących wpłaty kwoty 700 zł oraz wydruków z operacjami na koncie analitycznym 139-UG-0013 „Wpłata na pokrycie dokumentacji" według dat dzienników za 2012, 2013 i 2014 r. (wydruki z 27 i 29.05.2015 r.) - akta kontroli część B nr IV/2, strony od 199 do 221.

Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, wynikające z faktur wystawionych przez rzeczoznawcę (akta kontroli część B nr IV/2, strony od 199 do 219), zostały wpłacone przez nabywców z próby kontrolnej i wyniosły: 802,94 zł - lokalu mieszkalnego nr 3 w budynku nr

14 przy ulicy Głównej w Starym Węglińcu, 1.410,56 zł - budynku mieszkalnego nr 17 przy ulicy Partyzantów w Węglińcu, 773,72 zł - lokalu mieszkalnego nr 16 w budynku nr 24 przy ulicy Piłsudskiego w Węglińcu i 770,96 zł - lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku nr 30 przy ulicy Lubańskiej w Czerwonej Wodzie, tj. łącznie 3.758,18 zł.
Obowiązek ponoszenia, przez nabywcę budynku lub lokalu mieszkalnego, kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży wynikał z § 7 powołanej powyżej uchwały Rady Gminy i Miasta w Węglińcu nr 15/LIV/98 z 6 kwietnia 1998 roku. Od wniesienia zaliczki na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz złożenia wniosku, uzależnione było rozpoczęcie czynności związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, tj. wyceny i przygotowania dokumentacji - § 7 ust. 2 tej uchwały. Było to niezgodne z przepisami art. 23 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do przepisów art. 25 ust. 1 i 2 tej ustawy, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a gospodarowanie to polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy, w tym na zapewnieniu wyceny nieruchomości, tj. dokonania i pokrycia kosztów wyceny nieruchomości. W myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych m.in. do sprzedaży, określający również cenę nieruchomości.
Wobec powyższego, Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec zadano pytanie:
Dlaczego dotychczasowi najemcy lokali mieszkalnych, będący potencjalnymi nabywcami tych lokali, zostali zobowiązani do pokrywania zryczałtowanych kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży poprzez wniesienie zaliczki w wysokości 700 zł, co było niezgodne z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami?
W treści złożonego wyjaśnienia powołano się na postanowienia podjętej przez Radę Gminy i Miasta w Węglińcu uchwały, zobowiązujące osoby ubiegające się o nabycie lokali mieszkalnych do pokrywania kosztów przygotowania ich do sprzedaży. Uchwała ta została przygotowana na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest od 17 lat nadal obowiązującym aktem prawnym, podlega nadzorowi wojewody, który nie uchylił lub zaskarżył zapisów dotyczących zaliczki wnoszonej przez wnioskodawcę. W wyjaśnieniu poinformowano również, że w najbliższym czasie zostanie dokonany przegląd procedury sprzedaży nieruchomości gminnych, w tym lokali mieszkalnych, pod kątem ich aktualności oraz wprowadzenie niezbędnych korekt, zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Wyjaśnienie wraz kserokopiami uchwały nr 15/LIV/98 Rady Gminy i Miasta w Węglińcu z 6 kwietnia 1998 r. i uchwał Rady zmieniających treść § 7 tej uchwały: nr 88/XVI/99 z 28 października 1999 r., nr 127/XLIII/2001 z 22 listopada 2001 r., 108/XIX/04 z 26 lutego 2004 r., zawarto w aktach kontroli część B nr IV/3, strony od 222 do 227.
Odnosząc się do złożonego wyjaśnienia, należy podkreślić, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a gospodarowanie to polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tej ustawy, w tym na zapewnieniu wyceny nieruchomości, tj. dokonania i pokrycia kosztów wyceny nieruchomości. W myśl art. 35 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych m.in. do sprzedaży, określający również cenę nieruchomości. Powyższe znajduje potwierdzenie w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 24 stycznia 2012 r. sygn. I OSK 1807/11, w świetle którego nie ma podstaw prawnych do przerzucenia obowiązku oszacowania wartości nieruchomości na jej nabywcę.
Sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu dokonywano na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i rozporządzeniu Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie

nieruchomości (Dz. U. nr 207, poz. 2108 ze zm., następnie: Dz. U. z 2014 r., poz. 1490).
Cenę nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustalono na podstawie jej wartości, stosownie do art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, zgodnie z art. 150 ust. 1 i 5 oraz 156 ust. 1 tej ustawy. Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie aktualności operatu szacunkowego, tj. okres wykorzystania nie przekraczał 12. miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 3 tej ustawy.
Każdorazowo sporządzono wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, w których podano informacje określone w art. 35 ust. 2 ustawy. Wykazy te zostały wywieszone w siedzibie Urzędu, a informacje o ich wywieszeniu podano do publicznej wiadomości w prasie i zamieszczono na stronach internetowych Urzędu, stosownie do dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy.
Cena nieruchomości podana w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu odpowiadała wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym.
W ogłoszeniach o przetargu zawarto informacje określone w przepisach § 13 powołanego rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Termin podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, określony w § 6 ust. 1 tego rozporządzenia został zachowany. Ogłoszenia o przetargach na sprzedaż działek z próby kontrolnej zamieszczono w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat („Nowiny Jeleniogórskie"), zgodnie z § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
Cena wywoławcza nieruchomości podana w ogłoszeniach I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości, za wyjątkiem ceny niezabudowanej działki nr 61/38 o powierzchni 0,0018 ha w Węglińcu (pozycja nr 4 wykazu transakcji sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu), odpowiadała wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym. W przypadku powołanej nieruchomości, cena wywoławcza była niższa od jej wartości o 2,05%. Wartość tej nieruchomości według operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego 7 lipca 2013 r. wyniosła 830 zł, a w ogłoszeniu o przetargu z 26 września 2013 r. podano cenę wywoławczą w kwocie 813 zł. Było to niezgodne z zasadą ustalania ceny nieruchomości w pierwszym przetargu, określoną w art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do powołanego przepisu, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.
Ustalone w ogłoszeniach o przetargach wadium oraz wyznaczony termin jego wpłaty odpowiadały wysokości i terminowi określonym w przepisach odpowiednio § 4 ust. 2 i 6 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości. Uczestnicy dopuszczeni do przetargów wpłacili wadium w wysokości oraz w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Czynności związane z przeprowadzaniem przetargów wykonywała komisja przetargowa powołana zarządzeniem nr 34a/04 Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec z 30 września 2004 roku. Z przeprowadzonych przetargów na sprzedaż nieruchomości, w tym również zakończonych wynikiem negatywnym, sporządzono protokoły, stosownie do art. 28 ust. 3 ustawy. W sporządzonych protokołach, z treści których wynikało, że wyłoniono nabywcę nieruchomości, zawarto informacje określone w przepisach § 10 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
Przestrzegany był obowiązek podawania do publicznej wiadomości informacji o wyniku przetargu na sprzedaż nieruchomości zbytych w drodze przetargu, wynikającego z § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Nieruchomości niezabudowane przyjęte do próby kontrolnej sprzedano w I przetargu ustnym nieograniczonym: działka nr 499/2 o powierzchni 0,2700 ha w Węglińcu, działka nr 223/87 o powierzchni 0,1119 ha w Węglińcu, działka nr 61/38 o powierzchni 0,0018 ha w Węglińcu oraz działka nr 301/1 o powierzchni 0,3416 ha w Ruszowie. Natomiast działkę nr 470/4 o powierzchni 0,4813 ha w Starym Węglińcu i działkę nr 223/84 o powierzchni 0,1117 ha w Węglińcu sprzedano w trzecim przetargu, po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym, stosownie do art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
Zapłata ceny nieruchomości, w kwocie ustalonej w przetargu, nastąpiła nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, zgodnie z art. 70 ust. 1 ustawy. Na poczet ceny sprzedaży nieruchomości zaliczono wpłacone wadium. Powyższe ustalono na podstawie dowodów księgowych wyszczególnionych w wykazie transakcji sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu (akta kontroli część B nr IV/1, strony od 195 do 198.

1.2. Dzierżawa nieruchomości

Dochody z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości - § 0750 „Dochody z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze" sklasyfikowane w dziale 750 „Administracja publiczna", rozdziale 75023 „Urzędy gmin (miast i miast na prawach powiatu) " wyniosły w 2012 r. – 8.104,57 zł, w 2013 r. – 10.088,35 zł, w 2014 r. – 18.827,03 zł. W 2013 r. zawarto 7 umów dzierżawy, w 2014 r. - 5 umów dzierżawy.
Kontrolą w zakresie prawidłowości wydzierżawiania nieruchomości z zasobu gminy Węgliniec objęto 4 umowy dzierżawy zawarte w latach 2013 - 2014. Wykaz umów dzierżawy nieruchomości objętych próbą kontrolną zawierający m.in. datę zawarcia umowy, przedmiot dzierżawy, procedurę oddania w dzierżawę, zawarto w aktach kontroli część B nr IV/4, strony od 228 do 229.
Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji (m.in. umowy dzierżawy, wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, wnioski w sprawie dzierżawy nieruchomości, ogłoszenia o przetargu, protokoły z przetargu) ustalono, że nieruchomości te oddano w dzierżawę w trybie przetargowym.
Każdorazowo sporządzono i podano do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie, natomiast informację o wywieszeniu wykazu zamieszczono w prasie („Nowiny Jeleniogórskie"), a także na stronach internetowych gminy, stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Wykazy wywieszono na okres 21 dni, stosownie do wymogu art. 35 ust. 1 tej ustawy. We wszystkich wykazach nie podano zasad aktualizacji opłat za dzierżawę, co było niezgodne z art. 35 ust. 2 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skutkowało to niezamieszczeniem w umowach dzierżawy klauzuli dotyczącej corocznej aktualizacji czynszu dzierżawnego, podczas gdy umowy dzierżawy zostały zawarte na okres 8 lat. W § 2 pkt 4 umów dzierżawy objętych kontrolą strony ustaliły, że „Wydzierżawiającemu przysługuje prawo renegocjacji stawki czynszu, która nie może być niższa od obowiązujących na dany rok kalendarzowy stawek minimalnych ustalonych uchwałą Rady Miejskiej w Węglińcu."

1.3. Egzekwowanie obowiązku zwrotu bonifikat udzielonych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych

Kontrolą objęto prawidłowość egzekwowania od nabywców lokali mieszkalnych, w stosunku do których zastosowano bonifikatę od ceny sprzedaży określoną przez Radę Gminy i Miasta w Węglińcu, zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji – w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce

nieruchomościami.
W 2010 r. zawarto 46 transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych z udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży, w 2011 r. - 17 transakcji, w 2012 r. - 10 transakcji, w 2013 r. - 23 transakcje, w 2014 r. - 14 transakcji. Do próby kontrolnej przyjęto 10 lokali mieszkalnych sprzedanych w latach 2010 – 2014. Wykaz transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych z udzieloną bonifikatą wraz z określeniem nabywcy, a także ceny nabycia i wysokości bonifikaty zawarto w aktach kontroli część B nr IV/5, strony od 230 do 232.
W umowach sprzedaży zawartych w formie aktu notarialnego dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych z udzieleniem bonifikaty, za wyjątkiem aktu notarialnego Rep. A numer 4480/2010 zawartego 28 maja 2010 r. dotyczącego sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku nr 1 przy ulicy Łużyckiej w Ruszowie o powierzchni użytkowej 64,60 m^2 – pozycja nr 2 wykazu sprzedaży lokali mieszkalnych z udzieloną bonifikatą, zawarto klauzulę odnoszącą się do obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, w przypadkach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. W uregulowaniach wewnętrznych nie określano procedur mających na celu zabezpieczenie realizacji obowiązku egzekwowania przez gminę zwrotu bonifikaty od nabywców lokali mieszkalnych, wynikającego z przepisów art. 68 tej ustawy. Na podstawie wydruków z rejestru gruntów (wydruki z 24.04.2015 r.) i decyzji w sprawie ustalenia podatku od nieruchomości i łącznego zobowiązania pieniężnego za 2015 r. oraz wypisów aktów notarialnych ustalono, że w okresie objętym kontrolą nie wystąpiły przypadki zbycia lokalu mieszkalnego zakupionego przez najemcę z bonifikatą przed upływem okresu określonego w art. 68 ust. 2 ustawy.

Udostępnianie nieruchomości z gminnego zasobu, podmiotom prowadzącym zbiórkę odzieży używanej

Gmina i Miasto Węgliniec udostępniła nieruchomości z gminnego zasobu dla organizacji Polski Czerwony Krzyż w celu postawienia kontenerów do składowania odzieży używanej. Rada Miejska Węglińca w uchwale nr 451/XXII/13 z 14 lutego 2013 r. wyraziła zgodę na oddanie w użyczenie na czas nieokreślony części 6 działek położonych na terenie Węglińca, Ruszowa, Jagodzina, Starego Węglińca, Czerwonej Wody i Zielonki. W umowie użyczenia nr 22/2013 zawartej z organizacją 21 lutego 2013 r. strony określiły m.in. bezpłatne używanie części działek (do 5 m2), lokalizację działek, cel użyczenia, odpowiedzialność, warunki rozwiązania umowy. Zawarcie umowy użyczenia zostało poprzedzone pisemnym wnioskiem organizacji z 23 listopada 2013 r., złożonym w Urzędzie Gminy i Miasta Węgliniec 28 listopada 2012 r., dotyczącym nieodpłatnego użyczenia powierzchni pod kontenery na odzież używaną, zlokalizowanych na terenie gminy i miasta Węgliniec i zawierającego informacje o lokalizacji oznakowanych logiem organizacji kontenerów.
W związku z ustawieniem przez podmiot prowadzący zbiórkę odzieży używanej (PPHU ze Skarżyska-Kamiennej) na terenie miasta Węgliniec pojemników na tę odzież, na gruntach stanowiących własność gminy Węgliniec, Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec pismem z 11 października 2012 r. wezwał ten podmiot do przedłożenia w terminie do 30 października 2012 r. dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania gruntem i poinformował o usunięciu pojemników z terenów stanowiących własność gminy w przypadku nie dotrzymania tego terminu. W odpowiedzi na powyższe wezwanie, 19 października 2012 r. podmiot skierował do Urzędu Miasta i Gminy Węgliniec pismo zawierające m.in. prośbę o możliwość pozostawienia ww. Pojemników. Pismem z 30 października 2012 r. Burmistrz poinformował podmiot o obowiązku, w świetle obowiązujących przepisów, zawarcia umowy i ponoszenia opłat za korzystanie z gruntu przez osoby prawne i fizyczne w przypadkach korzystania z gruntów gminnych. Wyznaczył też dodatkowy termin, do 9 listopada 2012 r., do złożenia przez podmiot wniosku o uregulowanie stanu prawnego korzystania z gruntów, na których

postawiono pojemniki bez jakichkolwiek uzgodnień, z zagrożeniem ich usunięcia, w przypadku nie złożenia wniosku o dzierżawę. Straż Miejska Węglińca i Pieńska dokonała czynności sprawdzających w związku ze zgłoszeniem dotyczącym postawienia pojemników na odzież używaną na terenie Czerwonej Wody i Starego Węglińca bez zgody gminy. Z notatki urzędowej z 18 grudnia 2012 r. wynikało, że pojemniki zostały ustawione we wskazanych miejscowościach. Pismem z 17 grudnia 2012 r., które wpłynęło do Urzędu 21 grudnia 2012 r., podmiot poinformował o usunięciu przedmiotowych pojemników, a pismem z 20 grudnia 2012 r., zwrócił się o zawarcie umowy dzierżawy gruntu pod pojemniki na odzież używaną i propozycją opłaty w wysokości 5 zł plus podatek VAT za pojemnik. Pismem z 31 stycznia 2013 r., Burmistrz poprosił podmiot o przedstawienie zakresu działania firmy poprzez złożenie odpowiednich dokumentów, podanie lokalizacji kontenerów poprzez podanie numerów działek i wskazanie ich na mapie, określenie powierzchni usytuowania pojemników. W odpowiedzi z 8 kwietnia 2013 r., podmiot zaproponował stawkę 10 zł netto od pojemnika. Proponowana przez podmiot stawka za dzierżawę nie mogła być przyjęta, ponieważ zgodnie uchwałą nr 407/XIX/12 Rady Miejskiej Węglińca z 20 listopada 2012 r., stawka za dzierżawę placu pod zabudowę nietrwałą wykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej wynosi 62 zł netto za powierzchnię do 25 m2 miesięcznie, co zostało przekazane podmiotowi w piśmie z 15 kwietnia 2013 roku. Do czasu dostarczenia informacji i dokumentów określonych w piśmie z 31 stycznia 2013 r., rozpatrzenie wniosku o dzierżawę zostało wstrzymane.

2. Gospodarka pozostałymi składnikami majątku

2.1. Środki trwałe (konto 011)

W latach 2012 – 2014, zasady gospodarowania składnikami majątku w Urzędzie Gminy i Miasta Węgliniec regulowała instrukcja w sprawie gospodarki majątkiem trwałym, inwentaryzacji majątku i zasad odpowiedzialności za powierzone mienie w Urzędzie Gminy i Miasta w Węglińcu, stanowiąca załącznik nr 3 do zarządzenia nr 9/04 Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec z 30 kwietnia 2004 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową Urzędu.

Od 2012 r. ewidencja szczegółowa gruntów (ilościowo – wartościowa) prowadzona była w Wydziale Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki Gruntami w programie Microsoft Excel. Ewidencja analityczna pozostałych środków trwałych była prowadzona w Wydziale Finansowym techniką ręczną w 2 księgach założonych 1 stycznia 2005 roku.

Wartość początkowa środków trwałych na 31 grudnia 2012 r., zgodnie z prowadzoną ewidencją na koncie 011 wyniosła 35.677.165,63 zł, na 31 grudnia 2013 r. – 37.556.043,83 zł, na 31 grudnia 2014 r. – 41.328.607,78 zł. Według zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia (wydruki z 13, 16 i 29.04.2015 r.) wartość początkowa środków trwałych w 2012 r. zwiększyła się o 2.932.407,12 zł i zmniejszyła o 1.637.483,26 zł, w 2013 r. zwiększyła się o 5.060.033,38 zł i zmniejszyła o 3.181.155,18 zł, w 2014 r. zwiększyła się o 4.360.934,16 zł i zmniejszyła o 588.370,21 zł.

Prawidłowość ewidencjonowania i dokumentowania zmian w stanie wartościowym środków trwałych w latach 2012 - 2014 sprawdzono na przykładzie wybranych dow. księg. o numerze dziennika:

1. z 2012 r. - P120241/1 z 3.08.2012 r. na kwotę 115.480 zł (przejęcie działki), P120247/1-3 z 14.08.2012 r. na kwotę 63.500 zł, 112.000 zł i 64.000 zł (przyjęcie 3 lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie), P120247/4 z 14.08.2012 r. na kwotę 239.500 zł (przekazanie 3 lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie), P120248 z 31.12.2012 r. na kwotę 200.564,65 zł (przebudowa drogi w Jagodzinie), P120250 z 31.12.2012 r. na kwotę 4.697,98 zł (likwidacja drukarki), P120288 z 31.12.2012 r. na kwotę 277.718 zł (sprzedaż nieruchomości w 2012 r.);

2. z 2013 r. - P130105/1 z 1.07.2013 r. na kwotę 110.000 zł i 40.000 zł (nieodpłatne otrzymanie domu przedpogrzebowego i działki), P130271 z 31.10.2013 r. na kwotę 45.000 zł (przekazanie budynku mieszkalnego i 2 działek), P130279 z 31.12.2013 r. na kwotę 126.714 zł (sprzedaż nieruchomości w 2013 r.), P130278 z 31.12.2013 r. na kwotę 132.315,43 zł, 173.643,30 zł i 108.153,71 zł (przebudowa drogi w Piasecznej, Starym Węglińcu i Czerwonej Wodzie),
3. z 2014 r. - P140400 z 30.11.2014 r. na kwotę 58.211 zł i 9.868 zł (nieodpłatne otrzymanie lokalu mieszkalnego i udziału w gruncie), P140400 z 30.11.2014 r. na kwotę 61.493,21 zł (nieodpłatne przeniesienie udziałów w użytkowaniu wieczystym gruntu i własności budynków), P140402 z 31.12.2014 r. na kwotę 13.556,40 zł i 424.798,20 zł (remont domu kultury w Jagodzinie), P140403 (pozycja 4) z 31.12.2014 r. na kwotę 324.182 zł (przebudowa drogi w Jagodzinie), P140406 z 31.12.2014 r. na kwotę 81.434 zł (sprzedaż nieruchomości w 2014 r.).

W próbie objętej kontrolą ustalono opisane poniżej nieprawidłowości:

Na stan majątku trwałego pod datą ostatniego dnia 2012 i 2014 r. przyjęto efekty inwestycyjne o wartości odpowiednio: 200.564,65 zł w wyniku zakończenia 12 kwietnia 2012 r. zadania realizowanego pn. „Przebudowa drogi w Jagodzinie" oraz 13.556,40 zł i 424.798,20 zł w wyniku zakończenia 29 sierpnia 2014 r. remontu domu kultury w Jagodzinie. Podstawą ujęcia w księgach rachunkowych ww. efektów inwestycyjnych były dowody odpowiednio: OT nr 16/2012 z 31.12.2012 r. i nr 10/14 z 31.12.2014 r. - dow. księg. odpowiednio: nr P120248 z 31.12.2012 r. i P140402 z 31.12.2014 roku.

Było to niezgodne z uregulowaniami zawartymi w:

-§ 3 pkt 5 instrukcji w sprawie gospodarki majątkiem trwałym, inwentaryzacji majątku i zasad odpowiedzialności za powierzone mienie w Urzędzie Gminy i Miasta w Węglińcu, stanowiącej załącznik nr 3 do zarządzenia nr 9/04 Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec z 30 kwietnia 2004 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową Urzędu, stosownie do którego zwiększenie stanu środków trwałych następuje pod datą przyjęcia do używania z inwestycji,

-instrukcji obiegu, kontroli i archiwizowania dokumentów finansowo-księgowych w Urzędzie Gminy i Miasta w Węglińcu stanowiącej załącznik nr 2 do powołanego powyżej zarządzenia nr 9/04 Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec z 30 kwietnia 2004 r., według którego Wydział Infrastruktury Komunalnej wystawia dowody przyjęcia środka trwałego do użytkowania (OT) i przekazuje na bieżąco do głównego księgowego.

Protokoły odbioru końcowego i oddania do użytku powyższych zadań inwestycyjnych sporządzone zostały odpowiednio: 12 kwietnia 2012 r. i 29 sierpnia 2014 r. (protokół odbioru nadzoru nad robotami budowlanymi przy remoncie elewacji budynku domu kultury).

Zmniejszenia wartości początkowej gruntów w 2012, 2013 i 2014 r. z tytułu ich sprzedaży, dokonano jednorazowo pod datą 31 grudnia 2012, 2013 i 2014 r. - dow. księg. nr P120288 z 31.12.2012 r. na kwotę 277.718 zł, P130279 z 31.12.2013 r. na kwotę 126.714 zł i P140406 z 31.12.2014 r. na kwotę 81.434 zł. Podstawą wystawienia poleceń księgowania były wykazy sprzedanych działek według aktów notarialnych, sporządzone za 2012, 2013 i 2014 r. przez pracownika Wydziału Finansowego, z których wynikało, że grunty te zostały sprzedane w poszczególnych miesiącach 2012, 2013 i 2014 roku. Kserokopie poleceń księgowania z 31 grudnia 2012, 2013 i 2014 r. i wykazów gruntów sprzedanych w 2012, 2013 i 2014 r. zawarto w aktach kontroli część B nr IV/6, strony od 233 do 238.

Powyższe było niezgodne z art. 20 ust. 1 ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości, według którego, do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które wystąpiło w tym okresie.

Głównej księgowej zadano pytanie: Dlaczego operacje gospodarcze związane ze sprzedażą nieruchomości w trakcie 2012, 2013 i 2014 r. zostały zaksięgowane na koncie 011 jednorazowo pod datą 31 grudnia 2012, 2013 i 2014 r.?
Z treści złożonego wyjaśnienia (akta kontroli część B nr IV/7, strona 239) wynikało, że wykazy sprzedanych działek wg aktów notarialnych zostały sporządzone w dniu 31 grudnia każdego roku i z tą datą sprzedaże zostały ujęte w księgach rachunkowych.
Nie zmieniło to ustaleń w zakresie naruszenia przywołanego powyżej przepisu ustawy o rachunkowości.

2.2. Pozostałe środki trwałe (konto 013)
Według ewidencji syntetycznej, wartość pozostałych środków trwałych (wyposażenie) na 31 grudnia 2012 r. wyniosła 260.478,79 zł, na 31 grudnia 2013 r. – 283.311,74 zł, na 31 grudnia 2014 r. – 288.797,14 zł. Według zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia (wydruki z 13 i 14.05.2015 r.) stan wartościowy pozostałych środków trwałych w 2012 r. zwiększył się o 131.263,65 zł i zmniejszył o 129.428,14 zł, w 2013 r. zwiększył się o 84.565,04 zł i zmniejszył o 61.732,09 zł, w 2014 r. zwiększył się o 39.743,46 zł i zmniejszył o 34.258,06 zł.
Kontrolą w zakresie prawidłowości i terminowości ewidencjonowania zmian w stanie wartościowym pozostałych środków trwałych w latach 2012 - 2014 objęto dowody księgowe o numerze dziennika:
1- z 2012 r. - W120019 z 27.01.2012 r. na kwotę 1.099 zł (zakup drukarki), W120138 z 30.03.2012 r. na kwotę 829 zł (zakup szafki), P120088 z 31.05.2012 r. na kwotę 1.520,52 zł (likwidacja wyposażenia), Z120029 z 2.08.2012 r. na kwotę 2.599 zł (zakup komputera), P120250 z 31.12.2012 r. na kwotę 7.387,84 zł (likwidacja wyposażenia);
2- z 2013 r. - F130137 z 28.06.2013 r. na kwotę 10.590,30 zł (zakup 3 komputerów - 6.642 zł, noteboocka - 2.091 zł i 3 drukarek - 1.857,30 zł), F130170 z 31.07.2013 r. na kwotę 4.305 zł (zakup wyposażenia: 2 kuchnie gazowe - 2.460 zł, podgrzewacz wody - 615 zł, 2 czajniki elektryczne - 246 zł, regał - 984 zł, F130210 z 30.09.2013 r. na kwotę 2.268 zł (zakup komputera), W130322 z 7.11.2013 r. na kwotę 445,88 zł (zakup pilarko – zagłębiarki), W130324 z 12.11.2013 r. na kwotę 1.550 zł (zakup komputera), P130264 z 31.12.2012 r. na kwotę 9.111,79 zł – likwidacja wyposażenia;
3- z 2014 r. - F140049 z 28.02.2014 r. na kwotę 3.558 zł (zakup drukarki - 959 zł i laptopa - 2.599 zł), P140116 z 31.05.2014 r. na kwotę 4.338,36 zł (likwidacja wyposażenia), W140061 z 26.05.2014 r. na kwotę 3.477,80 zł (zakup laptopa), P140421 z 28.11.2014 r. na kwotę 6.306,51 zł (likwidacja wyposażenia), W140439 z 18.11.2014 r. na kwotę 2.885 zł (zakup 3 ścianek ekspozycyjnych).
Zakupione wyposażenie przyjęto na stan ewidencyjny konta 013 i jednorazowo umorzono, przez spisanie w koszty w miesiącu, w którym zostały przyjęte do używania. Stosowano prawidłową korespondencję kont. Faktury zakupu spełniały wymogi prawidłowego dowodu księgowego. Likwidacja pozostałych środków trwałych każdorazowo została dokonana na podstawie protokołu likwidacji. Protokoły z 28 maja i 31 grudnia 2012 r., 31 grudnia 2013 r., 21 maja i 28 listopada 2014 r. zawierały wskazanie sposobu fizycznej likwidacji poprzez przekazanie do utylizacji lub wywiezienie na wysypisko, zostały zatwierdzone przez Burmistrza Gminy i Miasta Węgliniec.

2.3. Wartości niematerialne i prawne (konto 020)
Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych na 31 grudnia 2012 r., zgodnie z prowadzoną ewidencją na koncie 020 wyniosła 107.113,26 zł, na 31 grudnia 2013 r. – 114.112,46 zł, na 31 grudnia 2014 r. – 116.358,77 zł. Według zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia (wydruki z 14.05.2015 r.) wartość

początkowa tego składnika majątku zwiększyła się w 2012 r. o 5.531,50 zł, w 2013 r. o 6.999,20 zł, w 2014 r. o 7.932,89 zł. Zmniejszenia wystąpiły tylko w 2014 r. w kwocie 5.686,58 zł.
Kontrolą w zakresie prawidłowości i terminowości ewidencjonowania w latach 2012 - 2014 zmian w stanie wartościowym tego składnika majątku objęto dow. księg. nr: W120151 z 16.05.2012 r. na kwotę 550 zł (zakup oprogramowania WINDOWS), F120235 z 31.08.2012 r. na kwotę 1.845 zł (zakup programu Administrator Cmentarzy), W130016 z 23.01.2013 r. na kwotę 1.894,20 zł (zakup programu „Podatek rolny/leśny od osób prawnych"), F140013 z 31.01.2014 r. na kwotę 1.657,43 zł (zakup programu „Opłata od posiadania psa"), P140022 z 11.02.2014 r. na kwotę 1.844,80 zł (wznowienie licencji programu antywirusowego).
Zakupione programy przyjęto na stan ewidencyjny konta 020 i jednorazowo umorzono, przez spisanie w koszty w miesiącu, w którym zostały przyjęte do używania. Stosowano prawidłową korespondencję kont. Faktury zakupu spełniały wymogi prawidłowego dowodu księgowego.

2.4. Długoterminowe aktywa finansowe (konto 030)
Wartość początkowa tego składnika majątku na 31 grudnia 2012, 2013 i 2014 r., zgodnie z prowadzoną ewidencją na koncie 030 wyniosła 13.655,77 zł. Według zestawienia obrotów i sald kont syntetycznych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012, 2013 i 2014 r. (wydruki sporządzone w dniach 13,16,29.04.2015 r.) wartość początkowa tego składnika majątku nie wykazywała zmian. Na saldo konta 030 składały się:
-udziały członkowskie w Banku Spółdzielczym w Pieńsku Oddział Węgliniec w kwocie 1.950 zł – potwierdzenie banku z 28 marca 2015 r. na dzień 31 grudnia 2014 r.,
-udziały w PPU Kaławsk spółka z o.o. w kwocie 6.060,08 zł – posiadane 52 sztuki udziałów wyceniono według wartości godziwej na podstawie historii dokonanych sprzedaży akcji 31 grudnia 2011 r. - dow. księg nr P110302 z 31.12.2011 r.,
-udziały w spółce Gorlitz-Zgorzelec Gmbh z/s w Rothenburgu w Niemczech w kwocie 5.645,69 zł – wycena posiadanego udziału 1.278,23 euro według średniego kursu NBP na 31 grudnia 2014 r. wynoszącego 4,2623 (Tabela nr 252/A/NBP/2014) – dow. księg. nr P140418 z 31.12.2014 roku.

V. ROZLICZENIA GMINY Z JEJ JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI
Kontrolą w zakresie rozliczeń gminy Węgliniec z jej jednostkami organizacyjnymi objęto rozliczenia z jednostką budżetową Zespół Szkół w Ruszowie. Kontrola dotyczyła przestrzegania procedur opracowywania planu finansowego tej jednostki na 2014 rok.
Zarządzeniem nr 67/2013 z 9 września 2013 r., Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec wprowadził procedury przygotowania materiałów planistycznych do projektu budżetu na 2014 r. przez kierowników wydziałów Urzędu, podległe jednostki i zakłady budżetowe. Dnia 20 listopada 2013 r., Burmistrz przekazał podległej jednostce (Zespół Szkół w Ruszowie) informacje o wysokości środków ujętych w projekcie budżetu gminy na 2014 r., niezbędne do opracowania projektu jej planu finansowego. Przyjęto wydatki budżetowe w rozdziale 80101 w wysokości 1.961.182 zł, w rozdziale 80103 w wysokości 157.964 zł, w rozdziale 80110 w wysokości 926.397 zł i w rozdziale 85401 w wysokości 44.572 zł, co stanowiło łącznie 3.090.115 zł. Dochodów nie zaplanowano. Dotrzymany został termin określony w art. 248 ust. 1 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ponieważ projekt uchwały budżetowej na 2014 r. przedłożono Radzie Miejskiej Węglińca 15 listopada 2013 r. - zarządzenie nr 93/2013 Burmistrza z 15 listopada 2013 roku.
Opracowano projekt planu finansowego w zakresie wydatków budżetowych (dochodów nie zaplanowano) i 20 grudnia 2013 r. przedłożono w Urzędzie, tj. w terminie określonym w art. 248 ust. 2 ustawy o finansach publicznych. Projekt planu finansowego opracowano w

szczegółowości dział, rozdział, paragraf, stosownie do § 5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z 7 grudnia 2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych (Dz. U. z 2010 r. nr 241, poz. 1616). Projekt ten zapewniał zgodność kwot wydatków z projektem uchwały budżetowej i został zatwierdzony przez Dyrektor Zespołu Szkół w Ruszowie.
Plan finansowy Zespołu Szkół w Ruszowie na 2014 r. opracowano 16 stycznia 2014 r. i złożono w Urzędzie 16 stycznia 2014 roku. W planie przyjęto kwoty wydatków zgodne z kwotami ujętymi w projekcie planu finansowego na ten rok. Zarządzeniem nr 2/2014 z 9 stycznia 2014 r., Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec ustalił plany finansowe jednostek budżetowych na 2014 r., w tym dla Zespołu Szkół w Ruszowie. Dotrzymany został termin określony w art. 249 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, ponieważ uchwała nr 612/XXX/13 Rady Miejskiej Węglińca w sprawie budżetu gminy Węgliniec na 2014 r. została podjęta 31 grudnia 2013 roku.
W toku wykonywania budżetu, Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec zawiadamiał podległą jednostkę o dokonanych zmianach w jej planie finansowym, stosownie do § 12 ust. 1 powołanego rozporządzenia Ministra Finansów z 7 grudnia 2010 r. w sprawie sposobu prowadzenia gospodarki finansowej jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych, poprzez wydanie zarządzeń: nr 24/2014 z 24 lutego 2014 r., nr 32/2014 z 20 marca 2014 r., nr 60/2014 z 26 czerwca 2014 r., nr 84/2014 z 28 sierpnia 2014 r., nr 91/2014 z 30 września 2014 r., nr 94/2014 z 2 października 2014 r. i nr 151/2014 z 29 grudnia 2014 roku. Zmiany w planie finansowym jednostki wprowadzono również uchwałami Rady Miejskiej Węglińca: nr 621/XXXI/14 z 6 marca 2014 r., nr 652/XXXII/14 z 8 kwietnia 2014 r., nr 678/XXXIII/14 z 27 maja 2014 r., nr 699/XXXIV/14 z 30 czerwca 2014 r., nr 707/XXXV/14 z 28 sierpnia 2014 r., nr 718/XXXVI/14 z 30 września 2014 r., nr 731/XXXVII/14 z 28 października 2014 r., nr 752/XXXVIII/14 z 13 listopada 2014 r. i nr 9/III/14 z 16 grudnia 2014 roku.
W okresie od 15 do 25 czerwca 2015 r. przeprowadzono kontrolę problemową gospodarki finansowej Zespołu Szkół w Ruszowie. Z ustaleń kontroli sporządzono odrębny protokół.

Kserokopie dokumentów za zgodność z oryginałem potwierdzili: Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec, Sekretarz oraz Kierownik Wydziału Społeczno – Administracyjnego.

Integralną część niniejszego protokołu stanowią załączniki:

1. Zestawienie akt kontroli, część B.
2. Test nr 1 – Uregulowania wewnętrzne jednostki dotyczące inwentaryzacji.
3. Test nr 2 – Inwentaryzacja przeprowadzona droga spisu z natury.
4. Test nr 3 – Inwentaryzacja przeprowadzona droga otrzymania od banków i uzyskania od kontrahentów potwierdzeń prawidłowości wykazanego w księgach rachunkowych jednostki stanu tych aktywów.
5. Test nr 4 – Inwentaryzacja przeprowadzona drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników.
6. Test nr 5 – Terminy i częstotliwość przeprowadzenia inwentaryzacji.
7. Test nr 6 – Odpowiedzialność za inwentaryzację w jednostce.
8. Test nr 7 – Inwentaryzacja przeprowadzona drogą spisu z natury – na koniec 2014 roku.
9. Tabele od nr 1 do nr 5 zawierające szczegółowe dane dotyczące inwentaryzacji.

Burmistrz Gminy i Miasta Węgliniec oraz Skarbnik zostali poinformowani o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień co do przyczyny tej odmowy zgodnie z art. 9 ust. 1a ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2012 r., poz. 1113 ze zm.).

Protokół niniejszy sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń.

Jeden egzemplarz protokołu wręczono Burmistrzowi Gminy i Miasta Węgliniec.

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli pod pozycją 3/2015.

Węgliniec, 30 czerwca 2015 roku

Podpisy

Burmistrz
Gminy i Miasta Węgliniec
Stanisław Mikołajczyk

ST. INSPEKTOR
ds. Kontroli Gospodarki Finansowej
mgr Jolanta Grunwald

Skarbnik Gminy i Miasta
Główny Księgowy budżetu
mgr Jolanta Zawisza

ST. INSPEKTOR
ds. Kontroli Gospodarki Finansowej
mgr Anna Szyc

Urząd Gminy i Miasta
w Węglińcu
59-940 WĘGLINIEC, ul. SIKORSKIEGO 3
tel. 75-7711437, fax 75-7712551
NIP 615-10-03-301, REGON 000530689