

Łódź, dnia 2 lutego 2022 roku

Pan
KRZYSZTOF HABURA
Starosta Pabianicki

WK-602/10/2022

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 2137 ze zm.) informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła problemową kontrolę w zakresie gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa¹. Kontrolą objęto wybrane zagadnienia w szczególności z lat 2017-2019 dotyczące: zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa; zgodności tej ewidencji z ewidencją gruntów i budynków oraz sprawozdaniami rocznymi z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa; sprzedaży, użytkowania wieczystego, użytkowania, użyczenia oraz najmu i dzierżawy nieruchomości Skarbu Państwa; obowiązujących w jednostce zasad rachunkowości; sprawozdawczości finansowej i budżetowej a także opodatkowania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności²:

I.

W zakresie nabywania, zbywania, użytkowania wieczystego oraz innych form przekazania prawa do odpłatnego lub nieodpłatnego gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

1. Zbycie nieruchomości gruntowej położonej w Pabianicach, obręb P-3 przy ul. Lutomierskiej 50, obejmującej działkę o numerze 27/26, o powierzchni 1,6024 ha, w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, nastąpiło w dniu 7 sierpnia 2018 roku. Natomiast sprzedaż działki odnotowano w księgach rachunkowych Starostwa (w ewidencji pozabilansowej środków trwałych Skarbu Państwa) dopiero w dacie 31 grudnia 2019 roku. Sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Pabianicach, obręb P-12 przy ul. Grabowej 18, obejmującej działkę o numerze 246, o powierzchni

¹ Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w okresie 28 czerwca – 9 sierpnia 2021 roku. Protokół został podpisany w dniu 9 grudnia 2021 roku.

² Wystąpienie pokontrolne podlega udostępnieniu na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 2176), z ograniczeniami wynikającymi z art.5 tej ustawy.

0,0862 ha, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, nastąpiła w dniu 27 lutego 2018 roku. Natomiast dokument księgowy PT nr 1/18 sporządzono 19 lipca 2018 roku, zaś zbycie przedmiotowej nieruchomości odnotowano w księgach rachunkowych Starostwa (w ewidencji pozabilansowej środków trwałych Skarbu Państwa) w dacie 31 lipca 2018 roku. Sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Konstancynie Łódzkiej, obręb K-15 przy ul. Kolejowej, obejmującej działkę o numerze 117/1, o powierzchni 0,1257 ha, nastąpiła w dniu 5 lipca 2019 roku. Natomiast dokument księgowy PT nr 10/19 sporządzono w dniu 28 sierpnia 2019 roku, zaś zbycie przedmiotowej nieruchomości odnotowano w księgach rachunkowych Starostwa (w ewidencji pozabilansowej środków trwałych Skarbu Państwa) w dacie 30 sierpnia 2019 roku. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 217 ze zm.) - do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

2. W przetargach ustnych nieograniczonych na sprzedaż: [1] nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pabianicach, obręb P-12 przy ul. Grabowej 18, obejmującej działkę o numerze 246, o powierzchni 0,0862 ha, [2] nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Konstancynie Łódzkiej, obręb K-15 przy ul. Kolejowej, obejmującej działkę o numerze 117/1, o powierzchni 0,1257 ha, podano cenę wywoławczą nieruchomości poprzez wartość netto plus informację o doliczeniu podatku VAT, co było niezgodne z art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 178), według którego - cena to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar i usługę. W cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym. Wadium było ustalane w wysokości 10% ceny wywoławczej netto wskazanej w ogłoszeniach o przetargach, zamiast prawidłowo od wartości brutto. Również postąpienie w wysokości 1% ceny wywoławczej zostało wyliczone nieprawidłowo od ceny netto.
3. Zgodę wojewody na zawarcie kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą względem działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb 18 Piątkowisko jako działka nr 301/2, o powierzchni 0,2631 ha, na której znajduje się budynek gospodarczy, jednostka uzyskała w dniu 12 czerwca 2018 roku, natomiast wykaz nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony - 3 lat, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, został opublikowany 10 kwietnia 2018 roku. W dniu tym jednostka nie mogła jeszcze mieć pewności, iż Wojewoda wyrazi zgodę na przedmiotową dzierżawę. Wykaz powinien zostać opublikowany po uzyskaniu zgody Wojewody, gdyż jej uzyskanie jest warunkiem koniecznym do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą. Gdyby przedmiotowej zgody nie uzyskano, wydatki poniesione np. na zamieszczenie ogłoszenia o wykazie w prasie lokalnej byłyby niezasadne.
4. Na mocy art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1984) - od momentu obowiązywania powołanego wyżej przepisu, zwolnieniem z opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa objęto wyłącznie grunty zajęte pod infrastrukturę kolejową. Na tej podstawie użytkownicy wieczystości dysponujący

gruntami oznaczonymi jako tereny kolejowe, w braku wykazania ich zajęcia pod ww. infrastrukturę, obowiązani są na mocy obowiązujących przepisów do ponoszenia opłat. W protokole kontroli wykazano przypadki, w których jednostka powzięła wiedzę o potencjalnej zmianie przeznaczenia gruntów, a mimo to nie podjęła czynności w zakresie analizy rzeczywistego przeznaczenia tych terenów. Spośród wszystkich gruntów, oddanych w użytkowanie wieczyste Polskim Kolejom Państwowym i zwolnionych od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu tylko 2 działki, w przypadku których dokonano przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osób fizycznych, zostały obciążone opłatą za użytkowanie wieczyste.

W zakresie prowadzenia ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w rozumieniu przepisów art.23 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przeprowadzona kontrola wykazała nieprawidłowe prowadzenie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa, w następstwie uznania przez Powiat Pabianicki spełnienia obowiązku wynikającego art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.), poprzez zrównanie tej ewidencji z rejestrem prowadzonym zgodnie z wytycznymi Wojewody Łódzkiego na potrzeby sprawozdawcze, o których mowa w art. 23 ust 1a. ww. ustawy. Informacje wymagane przy sporządzaniu sprawozdania charakteryzowały się różnym stopniem uszczegółowienia w zależności od rodzaju zadysponowania danej nieruchomości. Prowadzona ewidencja nie miała charakteru jednorodnego dla wszystkich wykazanych w niej nieruchomości. Dowodzi tego fakt, iż w okresie objętym kontrolą część danych wymaganych na potrzeby prowadzonej ewidencji zgodnie z powołanym wyżej przepisem w ogóle nie została ujawniona i dotyczyła:

1. braku wskazania informacji o przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - dla nieruchomości oddanych odpłatnie i nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości przeznaczanych w danym roku do sprzedaży;
2. braku wskazania daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacji o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych – dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ponadto, zgodnie z zakresem danych objętych obowiązkiem sprawozdawczym Wojewoda żądał określania rodzaju klasy lub użytku tylko dla nieruchomości nierozdysponowanych. Zatem, tylko nieruchomości o tym statusie posiadały w ramach prowadzonej ewidencji wymagane pole, co było niewystarczające z punktu widzenia przetrzeb i celu prowadzonej ewidencji, będącej podstawą sporządzenia sprawozdania z wszystkich nieruchomości, bez względu na status ich zadysponowania. Jeżeli informacja o klasie lub użytku prezentowana była tylko przy gruntach nierozdysponowanych, zmiana statusu jakiejkolwiek innej nieruchomości na nieruchomość nierozdysponowaną obarczona była wadą w postaci braku możliwości ustalenia informacji o klasie lub użytku nieruchomości objętej tą zmianą. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pabianicach nie posiadał zatem w ramach wykonywanych zadań, samodzielnej ewidencji pozwalającej na sporządzanie sprawozdań kierowanych do Wojewody bez posiłkowania się ewidencją gruntów i budynków. Ponadto, przydatność prowadzonej w ten sposób

ewidencji osłabiało dublowanie działek charakterystyczne dla danych sprawozdawczych, w momencie gdy działka lub nieruchomość w danym roku posiadały więcej niż jedną formę zadysponowania.

W zakresie zgodności danych wykazanych w ewidencji gruntów i budynków z ewidencją nieruchomości Skarbu Państwa oraz danymi sprawozdawczymi

W następstwie weryfikacji danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków oraz ich porównania z ewidencją nieruchomości Skarbu Państwa stwierdzono:

1. brak tożsamyh oznaczeń dla co najmniej 134 nieruchomości (działek gruntu), co stanowiło naruszenie dyspozycji wynikającej z art. 23 ust. 1c pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomości - nakładającej obowiązek oznaczenia nieruchomości w prowadzonej ewidencji według księgi wieczystej oraz katastru. Spośród rekordów danych ewidencji gruntów i budynków część nieruchomości posiadała rozszerzony zapis dla identyfikatora działki (uszczegółowienie do arkusza „AR”), którego nie stosowano wobec nieruchomości wykazanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa;
2. brak powiązania nieruchomości wykazanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa z danymi ewidencji gruntów i budynków (14 działek);
3. odmienne oznaczenie nieruchomości wykazanych w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa i ewidencji gruntów i budynków, polegające na podaniu dla tych samych nieruchomości różnych obrębów (5 działek), jednostek ewidencyjnych (1 działka), numerów działki (1 działka);
4. brak bieżącej aktualizacji danych ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa w stosunku do ewidencji gruntów i budynków, przyczyniającej się m.in do powstania opisanych wyżej różnic;
5. niezgodności danych sprawozdawczych z ewidencją gruntów i budynków w zakresie odpowiadającym niezgodności tej ewidencji z ewidencją nieruchomości Skarbu Państwa (z uwagi na tożsamy charakter ewidencji SP i sprawozdań, wszystkie stwierdzone wyżej nieprawidłowości w zakresie prowadzonej ewidencji dotyczą również sporządzanych sprawozdań);

Ponadto, w wyniku przeprowadzonej kontroli obejmującej 5.510 działek wykazanych w ewidencji gruntów i budynków oraz 2.805 działek wykazanych w ewidencji prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Pabianicach, po wyeliminowaniu nieruchomości niekwalifikujących się do weryfikacji, stwierdzono brak w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa 150 działek stanowiących, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, własność Skarbu Państwa wraz z oznaczeniem wpisu wieczystoksięgowego. W tym, w 112 przypadkach dane ewidencji gruntów określały: [1] władającego nieruchomością (101 działek) oraz [2] formę tego władania (użytkowanie - 34 działki, użytkowanie wieczyste - 9 działek, zarząd - 3 działki, dzierżawa - 1 działka). Natomiast wobec pozostałych 38 nieruchomości (działek gruntu) ewidencja gruntów i budynków nie przedstawiała żadnych informacji co do określenia podmiotu władającego daną nieruchomością. Szczegółowy wykaz ww. nieruchomości zawarto w protokole (tabele III.12 do III.22).

W zakresie ewidencji majątku Skarbu Państwa

W celu sprawdzenia zgodności danych ewidencyjnych, do kontroli wykorzystano dane o działkach gruntu wykazane w sprawozdaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przedłożone do kontroli wykazy, tabele i zestawienia ewidencji majątkowej. Czynności sprawdzające

przeprowadzono dwukierunkowo, porównując przemiennie dane obu ewidencji. W następstwie podjętych działań, po wyeliminowaniu duplikatów i występujących błędów – dla ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa liczącej **2.121 rekordów danych** oraz ewidencji księgowej majątku liczącej **2.107 rekordów danych**, – brak powiązania danych stwierdzono wobec trzech nieruchomości gruntowych:

1. działki oznaczonej w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa numerem 100807_2.0004.132/12 jako nierozdysponowanej, dla której w ewidencji majątkowej podano inne oznaczenie (100807_2.0003.132/12) zgodnie z ewidencją gruntów i budynków (różnica w oznaczeniu działek);
2. działki oznaczonej w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa numerem 100802_1.0004.1/6 oddanej nieodpłatnie w trwały zarząd (brak danych o działce w ewidencji majątkowej);
3. działki oznaczonej w ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa numerem 100806_2.0027.290 oddanej odpłatnie w trwały zarząd (brak danych o działce w ewidencji majątkowej).

W zakresie opodatkowania nieruchomości Skarbu Państwa

Analizą objęto 100% deklaracji podatkowych przedłożonych przez jednostkę w liczbie: [1] ośmiu deklaracji rocznych na podatek od nieruchomości za 2018 rok i czterech złożonych do nich korekt; [2] dwóch deklaracji rocznych na podatek leśny za 2018 rok; [3] dziesięciu deklaracji rocznych na podatek od nieruchomości za 2019 rok i trzech złożonych do nich korekt; [4] 5 deklaracji rocznych na podatek leśny za 2019 rok z jedną deklaracją korygującą ten podatek. Łączna kwota zadeklarowanego podatku wykazana w przedłożonych do kontroli deklaracjach wyniosła: [1] dla deklaracji rocznych przed korektą 27.627 zł w 2018 roku i 23.394 zł w 2019 roku; [2] dla deklaracji rocznych po korekcie 22.836 zł w 2018 roku i 23.248 zł w 2019 roku. Ustalenia poczynione w toku kontroli dotyczyły głównie trzech obszarów: [1] uchybień proceduralnych związanych z deklarowaniem nieruchomości zwolnionych z opodatkowania; [2] opodatkowania nieruchomości zgodnie z obowiązującą podstawą i stawką opodatkowania wynikającą z oznaczenia klasy lub użytku bez weryfikacji faktycznego przeznaczenia (wykorzystania) nieruchomości; [3] nieopodatkowania części nieruchomości posiadających status nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa.

1. Uchybienia proceduralne w zakresie deklarowania nieruchomości zwolnionych z opodatkowania

W wyniku analizy stanu faktycznego oraz złożonych wyjaśnień ustalono, że na początku stycznia każdego roku do właściwych organów podatkowych Starosta Pabianicki kierował oddzielne informacje o nieruchomościach: [1] zajętych pod pasy drogowe dróg publicznych na podstawie art. 2 ust. 3 pkt. 4 ustawy dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.), które nie podlegały opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości; [2] oddanych w dzierżawę, trwały zarząd, użyczenie, użytkowanie osób fizycznych, prawnych i jednostek organizacyjnych będących posiadaczami tych nieruchomości; [3] zwolnionych z opodatkowania podatkiem rolnym, na podstawie art. 3a ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 333 ze zm.). Forma powiadamiania organu podatkowego o przedmiocie opodatkowania podlegającym zwolnieniu z opodatkowania posiada jednak na gruncie przepisów prawa podatkowego swoją sformalizowaną postać i nie może być zastępowana innymi rozwiązaniami, w tym informacjami jakie stosował kontrolowany. Zgodnie z obowiązującymi regułami podatnik obowiązany jest złożyć deklarację i dołączyć do niej druk ZDN-2 (dane o przedmiotach opodatkowania

zwolnionych z opodatkowania). Jeżeli zaś przedmiotem opodatkowania objętym zwolnieniem są grunty rolne, informację o tych gruntach należy podać w załączniku ZDR-2 także ze złożeniem stosownej deklaracji na podatek rolny.

2. Opodatkowanie nieruchomości zgodnie z obowiązującą podstawą i stawką opodatkowania wynikającą z oznaczenia klasy lub użytku odmiennie wobec faktycznego lub potencjalnego przeznaczenia (wykorzystania) nieruchomości ze względu na jej charakter lub położenie

- z 24 działek oznaczonych symbolem „dr”, oprócz 20 stanowiących drogi wewnętrzne podlegające i zgłoszone do opodatkowania, zgłoszeniem objęto także 4 działki niezagospodarowane, pełniące funkcje nieodpłatnych miejsc parkingowych lub tereny zielone przylegające do drogi publicznej pozostające faktycznie i zgodnie z oznaczeniem w pasie tej drogi (...)³
- z 5 działek oznaczonych symbolem „Ba” trzy działki pozostawały w bezpośrednim sąsiedztwie uregulowanego koryta rzeki Dobrzyńka. Jednocześnie stanowiły one także organizacyjną całość kompleksu przemysłowego położonego na gruntach sąsiadujących niestanowiących własności Skarbu Państwa. Powierzchnia oraz lokalizacja działek utrudnia uczynienie z nich użytku zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z przyjętego oznaczenia jako „Teren przemysłowy” objętego najwyższą stawką podatkową (działki nr: (...)⁴). Natomiast w zakresie pozostałych dwóch działek oznaczonych tym symbolem jedna z działek znajdowała się na terenie ogrodzonym i stanowiła integralną część terenów przemysłowych należących do podmiotu prywatnego (działka nr (...)⁵). Druga działka to działka granicząca z drogą publiczną stanowiąca utwardzony nawierzchnią bitumiczną pas gruntu, wykorzystany na cele miejskiej komunikacji publicznej, jako pętla autobusowa wraz z posadowioną w granicach działki powierzchnią reklamową. Działkę wykazywano jako działkę nierozdysponowaną, z informacją o jej oddaniu w użytkowanie Miastu Pabianice decyzją Starosty Pabianickiego z 2016 roku znak GG.6810.41.2016 (działka nr (...)⁶) przy jednoczesnym opodatkowaniu obciążającym Skarb Państwa;
- z 7 działek oznaczonych symbolem „Bi” jedna, mimo posiadanego oznaczenia i opodatkowania, faktycznie stanowiła część drogi publicznej, a w pozostałym zakresie graniczyła z tą drogą w sposób spełniający przesłanki właściwe dla

³ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

⁴ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

⁵ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

⁶ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

pasa drogowego. Charakter działki, usytuowanie oraz wymiary utrudniają uczynienie z niej użytku zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z przyjętego oznaczenia (działka nr (...)⁷) i opodatkowania;

- z 3 opodatkowanych działek oznaczonych symbolem „Bp”, wobec dwóch o nr (...)⁸, zgodnie z informacją zamieszczoną w sprawozdaniu Wojewoda odmówił ich komunalizacji. Położenie tych działek, jak również aktualne zagospodarowanie, sugeruje jednak ich wykorzystanie wyłącznie do celów komunalnych. Ponadto w roku 2020, w okresie od dnia 24 września 2020 roku do dnia 23 września 2023 roku, Gmina Miejska Pabianice wydzierżawiła ww. nieruchomości na realizację zadania inwestycyjnego pn. "Dostosowanie wybranych peronów przystankowych do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz budowa nowych peronów i zatok autobusowych, w tym nowych przystanków - zaprojektuj i wybuduj - w zakresie części: 1 i 2 drogi powiatowe." Oznacza to, iż mimo faktycznego przeznaczenia ww. nieruchomości na potrzeby komunalne, Skarb Państwa płacił na rzecz tej jednostki podatek w związku z oznaczeniem gruntu według klasyfikacji symbolem „Bp”, chociaż działki te znajdowały się w jednej linii stanowiąc funkcjonalną całość z działką (...)⁹ oznaczoną jako działka drogowa. Natomiast w odniesieniu do trzeciej działki oznaczonej numerem (...)¹⁰ zapewnia ona jedyny dostęp do drogi publicznej dla działki sąsiadującej, na której znajduje się budynek domu zakonnego. Zgodnie z informacją zamieszczoną w sprawozdaniu omawiana działka przeznaczona była do sprzedaży lub do oddania w użytkowanie wieczyste. Warto jednak zaznaczyć, iż położenie działki w przypadku jej sprzedaży lub oddania w użytkowanie innemu pomiotowi niż właścicielowi działki sąsiadującej uniemożliwi mu korzystanie z własnej nieruchomości w przypadku nieustanowienia służebności swobodnego przechodu lub przejazdu. Z kolei ustanowienie tej służebności z uwagi na układ działki uniemożliwi jej wykorzystanie z przeznaczeniem pod zabudowę, a znalezienie nabywcy szanującego tę służebność może okazać się niemożliwe. Jednostka powinna zatem rozważyć podjęcie czynności zmierzających do zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz właściciela działki sąsiadującej lub w inny sposób uregulować sytuację faktyczną i prawną tej nieruchomości, aby wyeliminować koszty wynikające z jej opodatkowania.

Z przedstawionych wyżej ustaleń wynika, że część nieruchomości mimo ich charakteru nie mogła zostać wykorzystana zgodnie z oznaczaniem klasy lub użytku w związku z ich położeniem lub powierzchnią. Mimo to z uwagi na przyjęte oznaczenie stanowiły one przedmiot opodatkowania stawkami

⁷ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

⁸ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

⁹ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁰ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

wyższymi wobec ich faktycznego wykorzystania. Ponadto, część nieruchomości Skarbu Państwa w sposób nieformalny zaadoptowana została na miejsca postojowe ułatwiając korzystanie z nieruchomości przyległych lub zapewniając do nich dostęp. Na szczególną uwagę zasługuje m.in. nieruchomość nr (...) ¹¹, która stanowi de facto drogę dojazdową do posesji niemającej dostępu do drogi publicznej z racji na sąsiadującą zabudowę. Podobne uwagi można odnieść także do trzech działek wskazanych jako nieopodatkowane, których położenie w sąsiedztwie budynku wielorodzinnego umożliwiało swobodne korzystanie z lokali mieszkalnych oraz znajdujących się na terenie osiedla garaży. Z uwagi na kontynuację sposobu opodatkowania ww. nieruchomości oraz fakt ich nierozdysponowania także w roku 2019 ustalenia dotyczące tego okresu należy odczytywać w sposób tożsamy jak zostało to przedstawione powyżej dla 2018 roku.

3. Nieopodatkowanie nieruchomości posiadających status nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa

W wyniku przeprowadzonej analizy porównawczej polegającej na łączeniu działek wykazanych w sprawozdaniu jako działki nierozdysponowane z działkami ujawnionymi w deklaracjach podatkowych, liczba wyników wskazujących na brak związku pomiędzy badanymi obszarami wyniosła odpowiednio w 2018 roku – 112 działek i 99 działek w 2019 roku. W zdecydowanej większości, przy uwzględnieniu oznaczeń klasy lub użytku, niepowiązane działki faktycznie nie podlegały opodatkowaniu z wyjątkiem oznaczonych symbolami „B”, „Bi”, „Bp” i „Ls” oraz 2 działek z symbolem „dr”, które z uwagi na posiadane oznaczenie lub sposób zagospodarowania kwalifikowały się do opodatkowania:

- działki oznaczone symbolem „B” – 3 działki (...) ¹², o powierzchni 880 m², stanowiące nieruchomość zapewniającą przestrzeń dla wystawy okiennej budynku wielorodzinnego posadowionego na działce sąsiadującej do ww. nieruchomości oraz miejsce przejazdu i przejścia do przyległych nieruchomości. Powyższe działki wykazano jako niezagospodarowane i nie ujawniono ich w badanych deklaracjach podatkowych złożonych za lata 2018-2019, mimo że jednostka deklarowała działki oznaczone w ten lub podobny sposób (skutek finansowy w okresie objętym kontrolą lata 2018-2019 – 818,40 zł);
- działki oznaczone symbolem „Bi” – 2 działki (...) ¹³ w 2018 roku i 1 działka (...) ¹⁴ w 2019 roku – niewykazane w deklaracjach podatkowych przy jednoczesnym

¹¹ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹² Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹³ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁴ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

wskazaniu ich jako działki nierozdysponowane w latach 2017-2019 (skutek finansowy w okresie objętym kontrolą lata 2018-2019 – 105,06 zł);

- działka oznaczona symbolem „Bp” – 1 działka (...) ¹⁵, o powierzchni 87 m² - niezabudowana, zapewniająca dostęp i dojazd do dwóch graniczących nieruchomości nie będących własnością Skarbu Państwa (skutek finansowy w okresie objętym kontrolą lata 2018-2019 – 80,91 zł);
- działki oznaczone symbolem „Ls” – 1 działka (...) ¹⁶, o powierzchni 4.468 m² (skutek finansowy w okresie objętym kontrolą lata 2018-2019 – 38,24 zł);

Ponadto w roku 2019 do opodatkowania zgłoszono z początkiem tego roku powierzchnię o 59 m² większą niż deklarowana na koniec 2018 roku. Powodem tego było zgłoszenie do opodatkowania działki (...) ¹⁷ nie zgłoszonej w latach 2017-2018 ¹⁸.

¹⁵ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁶ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁷ Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁸ Po zapoznaniu się z treścią protokołu kontroli jednostka złożyła wyjaśnienia do zawartych w protokole ustaleń i uwag dotyczących opodatkowania nieruchomości. W celu uzasadnienia podjętych działań wskazano, iż powodem nieopodatkowania działek [...] - *Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak*] do 2020 r. było toczące się postępowanie administracyjne w sprawie nabycia własności nieruchomości przez Gminę Miejską Pabianice. W dniu 28 stycznia 2020 r. została wydana decyzja odmowna. Następnie działka nr [...] - *Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak*] nie była wykazywana w deklaracji na 2018 rok, ponieważ do kontrolowanego w dniu 14 grudnia 2018 r. wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego w Pabianicach, I Wydział Cywilny sygn. akt I Ns 822/14 z dnia 2 września 2015 roku, stanowiące podstawę własności, dlatego też przedmiotowa nieruchomość została zgłoszona do opodatkowania dopiero od 2019 roku. Pozostałe nieruchomości mimo użytków jakie zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone były pod poszerzenie dróg publicznych lub znajdowały się w ich pasie drogi, dlatego biorąc pod uwagę faktyczne przeznaczenie nieruchomości i ich powierzchnię nie zostały one wskazane do opodatkowania. Odniesiono się także do kwestii zasadności ponoszenia kosztów opodatkowania nieruchomości wykorzystywanych na cele publiczne wskazując, że działka o nr [...] - *Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak*] oddana została w użyczenie zgodnie z umową z dnia 3 marca 2021 r. (znak sprawy: GG.6850.2.2020), a działki nr [...] - *wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak*] zgodnie z umową z dnia 24 września 2020 r. oddano w użyczenie Gminie Miejskiej Pabianice.

W odpowiedzi na złożone wyjaśnienia Izba podtrzymuje – zasadniczo - swoje stanowisko. Zdaniem RIO, powołanie się na postępowanie administracyjne w sprawie nabycia przez JST działek stanowiących własność Skarbu Państwa nie stanowi samoistnej przesłanki uzasadniającej odstąpienie od spełnienia

W zakresie ewidencji księgowej i zarejestrowanych w niej zdarzeń dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa

Stwierdzono księgowanie przypisów należności stanowiących dochód Skarbu Państwa na kontach Wn221 Ma225. Następnie równowartość otrzymanych dochodów księgowano w relacji z kontem zespołu 1 (w tym przypadku wykorzystano konto 139). Jednocześnie, w celu uniknięcia salda Ma na koncie 225 świadczącego o niezasadnym występowaniu zobowiązań wobec budżetu państwa z tytułu nieosiągniętych dochodów przypisanych, równowartość salda Ma każdorocznie przeksięgowywano na konto 290, czyniąc z tego odpis aktualizujący należności. W ten sposób jednostka unikała prezentowania w bilansie zobowiązań, poprzez przeniesienie niezrealizowanego przypisu na konto 290 będące de facto kontem korygującym aktywa. Należy jednak zauważyć, że mimo skutecznego usunięcia kluczowej przeszkody dla stosowania opisanego modelu, poprzez przeniesienie niezrealizowanych należności na konto 290 i uczynienie z nich należności nieściągalnych lub trudno ściąganych, jednostka jednocześnie zniekształciła rzeczywisty stan tych należności. Przeniesienie całkowitej kwoty przychodów niezrealizowanych do końca roku obrotowego na konto aktualizujące te należności powodowało bowiem objęcie odpisem nie tylko wartości faktycznie nieściągalnych. Dokonanie takiego opisu powinno wiązać się z ustaleniem stopnia skuteczności dochodzenia należności lub z czasem, po upływie którego należność można uznać za trudną do ściągnięcia. Powyższe księgowanie nie miało więc charakteru technicznego (wynikowego) i nie mogło stanowić podstawy do prowadzenia księgowania bez uprzedniego rozeznania, czy jest ono zasadne z punktu widzenia prawnego i faktycznego dla zdarzenia gospodarczego objętego ewidencją.

W zakresie opłat i dochodzenia należności z tytułu opłat za użytkowania wieczyste oraz porosłych form korzystania z majątku Skarbu Państwa

Stwierdzono przypadki naliczania odsetek w nieprawidłowej wysokości, tj. odsetek ustawowych zamiast odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wysokość odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych została określona w art. 4 pkt 3 lit. b) ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 424 ze zm.). Zgodnie z art. 7 ust. 1 omawianej ustawy - wierzycielowi, bez wezwania, przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, chyba że strony uzgodniły wyższe odsetki, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.

Przepis ten jednoznacznie wskazuje, iż jest możliwość wprowadzenia do umowy zapisu o wyższych odsetkach niż minimalne na poziomie odsetek za opóźnienie

obowiązku podatkowego. Ponadto, w analogicznym przypadku wobec działek opisanych wcześniej, tj. (...) także toczyło się postępowanie administracyjne, a mimo to nie stanowiło przeszkody w ich opodatkowaniu. Odnosząc się z kolei do braku wykazania w deklaracji podatkowej za 2018 rok działki nr [...] - *Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak* - ze względu na otrzymanie postanowienia sądowego potwierdzającego jej nabycie przez Skarb Państwa w dniu 14 grudnia 2018 roku, wskazać należy, że nabycie nastąpiło z dniem 2 września 2015 roku. W powyższych okolicznościach, jednostka powinna nie tylko wykazać przedmiotową nieruchomość w deklaracji za 2018 rok, ale także dokonać korekty za poprzednie lata. Odnosząc się z kolei do działań podjętych w celu zmniejszenia kosztów podatkowych - oddanie działek [...] - *Wyłączono dane objęte tajemnicą skarbową - podstawa wyłączenia art.5 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.293 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w dokumentacji rachunkowej organu podatkowego). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak* w użyczenie jest korzystnym rozwiązaniem.

w transakcjach handlowych. Wierzyciel powinien zatem naliczać odsetki w wysokości co najmniej odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych – w sytuacji umów objętych zakresem ww. ustawy.

Odpowiedzialność za ujawnione nieprawidłowości ponosi Starosta Pabianicki i pracownicy Starostwa, w zakresie wskazanym w protokole kontroli.

II.

Informując o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Starostę o podjęcie działań mających na celu ich wyeliminowanie oraz zapobieżenie występowaniu w przyszłości. W związku z powyższym RIO w Łodzi kieruje następujące **wnioski pokontrolne:**

1. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargowej uwzględniać w podawanej cenie wywoławczej kwotę podatku od towarów i usług, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług.
2. Przed publikacją wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie, należy w przypadkach wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7 - 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, uzyskać zgodę wojewody na określoną czynność. Nieruchomość można wprowadzić do publicznego obrotu dopiero po uzyskaniu zgody właściciela, w imieniu którego w przypadku nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, w omawianych sytuacjach działa wojewoda.
3. Kontynuować działania mające na celu ustalenie czy nieruchomości gruntowe lub ich części oddane w użytkowanie wieczyste Polskim Kolejom Państwowym S.A. korzystają ze zwolnienia, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym.
4. Naliczać dłużnikom będącym przedsiębiorcami odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z art. 7 w zw. z art. 4 pkt 3 lit. b) ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa prowadzić zgodnie z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, mając na uwadze w szczególności zapewnienie pełnej zgodności oznaczeń nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości m.in. poprzez dodanie do rejestru gruntów Skarbu Państwa pola danych identyfikującego jednostkę ewidencyjną (kodowe oznaczanie miejsca położenie działki).
6. Dokonać weryfikacji prowadzonej ewidencji/rejestru nieruchomości Skarbu Państwa oraz ewidencji majątku pod kątem aktualności i kompletności zawartych w nich zapisów oraz ujawnionych nieruchomości i ich statusu.

7. Nieruchomości Skarbu Państwa zwolnione z opodatkowania deklarować wraz z nieruchomościami opodatkowanymi w deklaracjach podatkowych właściwych dla danego rodzaju podatku. Zapewnić zgłaszanie do opodatkowania, właściwym organom podatkowym, wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa, objętych obowiązkiem podatkowym w zakresie podatku od nieruchomości¹⁹.
8. W celu wyeliminowania lub zminimalizowania kosztów wynikających z opodatkowania nieruchomości nierozdysponowanych dokonać analizy możliwości podjęcia działań zmierzających do zmiany ich statutu, np. poprzez zbycie lub zapewnienie innej formy zależnego korzystania. W przypadku gdy nieruchomość nie kwalifikuje się do podjęcie takich działań, w celu zredukowania kosztów ich utrzymania dokonać oceny potencjalnego lub rzeczywistego przeznaczenia nieruchomości, a gdy jest to możliwe także możliwości zgłoszenia wniosku o przekwalifikowanie klasy lub użytku gruntów Skarbu Państwa.
9. Prowadzić bieżące kontrole nierozdysponowanych nieruchomości Skarbu Państwa pod kątem ich faktycznego wykorzystania przez osoby trzecie na wyłączność lub w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych. W przypadku stwierdzenia spełnienia ww. przesłanek przeprowadzić postępowanie w przedmiocie bezumownego korzystania z tych gruntów wraz z naliczeniem stosownych opłat.
10. Dokonać zmiany modelu księgowania należności i zobowiązań wynikających z realizacji zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz wiedzy i doświadczenia w dziedzinie nauk rachunkowości i sprawozdawczości finansowej. W szczególności, opracowany model powinien zapewnić ujmowanie przychodów stanowiących dochód budżetu państwa lub budżetu jednostki samorządu terytorialnego, bez względu na beneficjenta środków, na kontach zespołu 2 w korespondencji z kontem zespołu 7 i odnoszenie na konta zespołu 8 (wynik finansowy). Należności, w tym zaległości z tytułu realizowanych przychodów stanowiących dochody budżetu państwa, powinny wynikać z rozliczenia konta, na którym realizowane są przypisy należności, wpływy i zwroty. Odpis aktualizacyjny należy księgować z wynikowym kontem kosztów (zespół 7) po uprzednim rozeznaniu w zakresie skuteczności dochodzenia należności. Przekazanie do budżetu środków stanowiących dochód budżetu państwa powinno odbywać się na wyodrębnionym koncie rozrachunkowym między budżetem i urzędem jednostki samorządu terytorialnego odnoszonym drugostronnie na konto funduszu, na podstawie sprawozdań z wykonania dochodów zleconych. W przypadku potrzeby umorzenia należności odpisanej uprzednio w koszt, należy dokonać księgowania pomiędzy kontem korygującym i korygowanym.
11. Kontynuować lub podjąć czynności w celu uporządkowania i skompletowania danych prezentowanych w ewidencji gruntów i budynków oraz zapewnienia ich zgodności ze stanem faktycznym i prawnym w zakresie nieruchomości ewidencjonowanych w zasobie Skarbu Państwa. W odpowiedzi na wystąpienie

¹⁹ W zakresie opodatkowania należy zwrócić uwagę na regułę wynikającą z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.), zgodnie z którym - podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

Dlatego też w sytuacji niegodności między danymi w ewidencji gruntów i budynków a faktycznym sposobem wykorzystywania nieruchomości, należy także rozważyć dokonanie zmian w ewidencji gruntów i budynków.

pokontrolne, w zakresie nieruchomości opisanych w tabelach III.12. do III.22., zawartych w protokole kontroli, przedstawić szczegółowy opis podjętych dzieł oraz ich skutek dla prowadzonych rejestrów, indywidualnie wobec każdej z wymienionych działek, określając w szczególności: [1] status działki w prowadzonych rejestrach; [2] podmiot gospodarujący działkami w rozumieniu art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz dokumenty na podstawie których dokonano tych ustaleń; [3] działania podjęte wobec działek i podmiotów władających, w przypadku uznania własności Starosty Pabianickiego do gospodarowania tymi działkami - ustalenie opłat, opodatkowanie.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Starostę o przesłanie informacji o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych lub przyczynach ich niewykonania w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o regionalnych izbach obrachunkowych, do wniosków zawartych w II części wystąpienia pokontrolnego przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń do Kolegium Izby.

Zastrzeżenie składa właściwy organ jednostki kontrolowanej w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia pokontrolnego, za pośrednictwem Prezesa Izby.

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

Bieg terminu, o którym mowa wyżej ulega zawieszeniu na czas rozpatrzenia zastrzeżenia w odniesieniu do wniosków pokontrolnych objętych zastrzeżeniem.

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Powiatu Pabianickiego

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Powiatu Pabianickiego .

aa.

