

Łódź, dnia 12 grudnia 2023 roku

Pan  
Witold Małecki  
Burmistrz Miasta Tuszyna

WK-602/60/2023

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1325), informuję Pana Burmistrza, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej i zamówień publicznych w Mieście i Gminie Tuszyn<sup>1</sup>. Kontrolą objęto zagadnienia z lat 2021-2022 dotyczące przede wszystkim: sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych; zadłużenia; prowadzenia rachunkowości; wykonania budżetu, w tym realizacji wydatków; sporządzania wieloletniej prognozy finansowej; realizacji dochodów z podatków i majątku; udzielania dotacji jednostkom spoza sektora finansów publicznych; wydatków osobowych; udzielania zamówień publicznych i realizacji inwestycji; ewidencji i inwentaryzacji majątku. Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa lub ich wadliwej interpretacji. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności<sup>2</sup>:

## **I.**

### **W zakresie ewidencji księgowej i sprawozdawczości**

1. Na dzień 31 grudnia 2022 roku na kontach 130-3 i 130-2-10 widniały salda odpowiednio 4.715,91 zł i 58.431,10 zł, co było niezgodne z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej

<sup>1</sup> Czynności kontrolne zostały przeprowadzone w okresie 5 czerwca – 26 lipca 2023 roku. Protokół został podpisany w dniu 20 października 2023 roku.

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

Polskiej (tekst jednolity Dz. U z 2020 roku, poz. 342). Według opisu zasad funkcjonowania ww. konta opisanych w rozporządzeniu, saldo konta 130 ulega likwidacji przez księgowanie: przelewu środków pieniężnych niewykorzystanych do końca roku, w korespondencji z kontem 223; przelewu do budżetu dochodów budżetowych pobranych, lecz nieprzelanych do końca roku, w korespondencji z kontem 222. W bilansie Urzędu Miasta w Tuszynie za 2022 rok w pozycji D.II.7. - Rozliczenia z tytułu środków na wydatki budżetowe i z tytułu dochodów budżetowych wykazano kwotę 62.540,10 zł, na którą złożyły się salda: Ma konta 223 – 58.431,10 zł i Ma konta 222 – 4.109,00 zł. Zgodnie z opisem zasad funkcjonowania konta 223 zawartym w załączniku nr 3 do ww. rozporządzenia - saldo konta 223 ulega likwidacji poprzez księgowanie przelewu na rachunek dysponenta wyższego stopnia środków pieniężnych niewykorzystanych do końca roku, w korespondencji z kontem 130.

2. W polityce rachunkowości przyjętej zarządzeniem nr 88/2018 Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 29 czerwca 2018 roku (ze zmianami), wykaz programów wykorzystywanych w Urzędzie nie zawierał wskazania wersji oprogramowania (zgodnie z zapisem polityki dotyczącym odstąpienia od podawania wersji zaktualizowanego oprogramowania z uwagi na dużą częstotliwość zmian), co było niezgodne z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.).
3. Stwierdzono nieprawidłowe księgowania dotyczące potrącenia kary umownej z faktury wykonawcy. Księgowania dotyczące potrącenia kary umownej: [1] Wn 221-15-1-1, Ma 760-2, [2] Wn 130-1-1, Ma 221-15-1-1, [3] Wn 201-2-5-13, Ma 130-2-160-14,2, [4] Wn 810-2-16-6, Ma 800-2-1.

Zauważyć jednak należy, że w przeciwieństwie do zapłaty kary umownej, jej potrącenie należy do zdarzeń gospodarczych, które nie powodują faktycznego przepływu środków pieniężnych (kasowego). Brak wpływu powoduje niemożność przypisania potrąconej kary umownej jako wykonanego dochodu budżetowego (odmiennie niż w przypadku jej zapłaty).

Przy potrąceniu kary umownej przysporzenie nie powoduje zwiększenia aktywów, lecz ich uwolnienie, wskutek wygaśnięcia zobowiązania (do wysokości naliczonej kary umownej), na które wcześniej były zabezpieczone. Innymi słowy, potrącenie polegające na wzajemnym umorzeniu powoduje zmniejszenie planowanych wydatków, a nie zwiększenie dochodów budżetowych. Taka forma rozliczenia wymaga odmiennych niż w przypadku klasycznej zapłaty metod ewidencjonowania. W przypadku każdej należności, także z tytułu kary umownej, zachodzi potrzeba dokonania jej przypisu, np. w sposób następujący: konto Wn 240 oraz konto Ma 760. Przy ewidencjonowaniu potrącenia kary umownej czyli zmniejszenia wydatku, z powodu braku wpływu środków pominięte zostaną konta zespołu pierwszego, a samo rozliczenie powinno zostać dokonane wyłącznie między kontami rozrachunkowymi.

Zatem przyjmując, że przypis zobowiązania wobec kontrahenta z tytułu wykonanych robót zaksięgowany został na kontach Wn 080 i Ma 201, przypis należnej kary ująć należy na kontach Wn 240 i Ma 760. Dokonując jednoczesnej zapłaty i potrącenia na koncie Wn 201, przekazane wykonawcy wynagrodzenie ująć należy w relacji z kontem 130, a kwotę stanowiącą równowartość kary na kontach Wn 201 i Ma 240.

4. W sprawozdaniach Rb-27S i Rb-PDP, sporządzonych za 2022 rok, skutki finansowe decyzji o rozłożeniu na raty z dnia 26 sierpnia 2022 roku, rozkładającej na raty zaległość w łącznym zobowiązaniu pieniężnym za lata 2020-2022 w kwocie 3.311,01 zł wraz z należnymi odsetkami w kwocie 332,00 zł, zostały błędnie wykazane w wysokości 2.197,01 zł jako dotyczące podatku od nieruchomości. Prawidłowo skutki powinny zostać wykazane odpowiednio dla podatku od nieruchomości oraz podatku rolnego, ponieważ zgodnie z decyzją nr 3127.1320140.1.2022 w sprawie wymiaru łącznego zobowiązania pieniężnego z dnia 7 lutego 2022 roku - łączne zobowiązanie pieniężne wynosiło 1.773,00 zł, w tym: podatek od nieruchomości - 1.647,00 zł, podatek rolny - 99,00 zł.
5. W toku kontroli nie zostały przedłożone inspektorom sprawozdania jednostkowe Rb-27S dla Urzędu Miasta za poszczególne miesiące 2022 roku, wymagane przez § 6 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 pkt 3 lit. b rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11 stycznia 2022 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 144 ze zm.). Zgodnie z informacją Skarbnika Miasta *„Miesięczne sprawozdania z wykonania planu dochodów budżetowych Rb-27S Urzędu Miasta w Tuszynie były sporządzane za każdy miesiąc 2022 roku i ewidencjonowane na koncie 901 „Dochody budżetu”. Ewidencja analityczna na koncie 901 w 2022 roku prowadzona była w podziale na dochody poszczególnych jednostek budżetowych, a dochody UM ewidencjonowane były na koncie Ma 901-1 na podstawie poleceń księgowania sporządzonych na podstawie sprawozdań jednostkowych w korespondencji z kontem 222-1 rozliczenie dochodów budżetowych. Dla przykładu na podstawie polecenia księgowania PK 294 (od 294-1 do 294-70) na koncie 901-1 zostało zaewidencjonowane sprawozdanie Rb-27S za maj - UM na łączną kwotę 2.335.297,07 zł (w załączeniu do wyjaśnienia wydruk PK 294 z dnia 31 maja 2022 roku). Pozostałe sprawozdania jednostkowe za 2022 rok były ewidencjonowane w taki sam sposób w okresach miesięcznych. Sprawozdania jednostkowe UM były podstawą i częścią miesięcznych sprawozdań jednostkowych jednostki samorządu terytorialnego jako jednostki i jako organu stosownie do wymogu § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2022 roku, poz. 144 ze zmianami), które po zagregowaniu ze sprawozdaniami pozostałych jednostek budżetowych były podstawą miesięcznych sprawozdań zbiorczych. Sprawozdania jednostkowe Rb-27S Urzędu Miasta w Tuszynie podpisane przez Skarbnika i Burmistrza Miasta Tuszyna zostały przedłożone kontrolującej w celu potwierdzenia ich sporządzenia w czasie trwania czynności kontrolnych. Po zakończeniu kontrolnych do Izby wpłynęły sprawozdania Rb-27S dla Urzędu Miasta w Tuszynie za wszystkie miesiące 2022 roku, z datą wpływu do Urzędu Miasta w Tuszynie - 26 lipca 2023 roku.*

Przyjmując powyższe wyjaśnienia Izba zwraca uwagę na konieczność sformalizowania czynności sporządzenia ww. jednostkowego sprawozdania budżetowego Rb-27S<sup>3</sup>. Jednocześnie

---

<sup>3</sup> Mając na uwadze powyższe Izba nie formułuje wniosku pokontrolnego w tym zakresie.

## W zakresie dochodów z podatków

1. W stosunku do podatnika podatku od nieruchomości o numerze konta (...) <sup>4</sup>, stwierdzono że w deklaracjach za lata 2021-2023 wykazywano i wyliczano podatek dla budynków, w których znajdują się pomieszczenia o wysokości od 1,40 do 2, 20 m. Zgodnie z art. 4 ust.2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 70) - powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%. W deklaracjach za lata 2021-2022 wykazane w nich powierzchnie budynków w zakresie kondygnacji od 1,40 do 2,20 m były mnożone przez 50% i od takiej podstawy opodatkowania był liczony podatek, natomiast w deklaracjach za 2023 rok te same powierzchnie nie były mnożone przez 50%.

Organ podatkowy zgodnie z art. 274a § 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2383), w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.

2. W przypadku podatnika podatku od nieruchomości o numerze konta (...) <sup>5</sup> stwierdzono duże różnice w powierzchni użytkowej budynków wykazywanych przez podatnika w informacji na podatek od nieruchomości oraz opodatkowanej w decyzjach wymiarowych a powierzchnią zabudowy budynków według wypisu z kartoteki budynków. W decyzjach w sprawie wymiaru łącznego zobowiązania pieniężnego za lata 2021-2023 zostały opodatkowane m.in.: [1] budynki związane z działalnością gospodarczą – 9.073 m<sup>2</sup>, [2] pozostałe budynki – 3.361 m<sup>2</sup>. Natomiast zgodnie z przedłożonym wypisem z kartoteki budynków łączna powierzchnia budynków wynosiła 21.572 m<sup>2</sup>, w tym: [1] budynki handlowo usługowe – 17.329 m<sup>2</sup>, [2] budynki biurowe – 573 m<sup>2</sup>, [3] zbiorniki, silosy i budynki magazynowe – 2.649 m<sup>2</sup>, [4] budynki transportu i łączności – 106 m<sup>2</sup>, [5] pozostałe budynki niemieszkalne – 915 m<sup>2</sup>.

Powyższe w ocenie RIO w Łodzi uzasadnia wyjaśnienie przedmiotowego stanu faktycznego, w szczególności w ramach kompetencji organu podatkowego wynikających z art. 274a § 2 ustawy Ordynacja podatkowa, stosownie do którego - w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.

---

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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.

3. W zakresie windykacji zaległości w podatku od środków transportowych stwierdzono przypadki (opisane szczegółowo w protokole kontroli) naruszenia § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2020 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 2083), zgodnie z którym - wierzyciel przesyła zobowiązanemu upomnienie, o ile jest wymagane, w zakresie należności pieniężnej, której wysokość przekracza dziesięciokrotność kosztów upomnienia: a) niezwłocznie - jeżeli nie zostały podjęte działania informacyjne, b) przed upływem 21 dni od dnia, w którym po raz pierwszy podjęto działanie informacyjne. Ponadto stwierdzono, że do dnia zakończenia czynności kontrolnych nie zostały wystawione tytuły wykonawcze dotyczące zaległości z lat 2021-2022.

### **W zakresie dochodów z majątku**

1. W wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży oraz w ogłoszeniach o przetargach cena wywoławcza była określana w wysokości netto plus informacja, że do zaproponowanego przez nabywcę w przetargu kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości 23%. Ustalenie w ten sposób ceny, czyli przez wartość netto plus informację o doliczeniu podatku było niezgodne z art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 178 ze zm.), zgodnie z którym - cena to wartość wyrażona w jednostkach pieniężnych, którą kupujący jest obowiązany zapłacić przedsiębiorcy za towar i usługę, oraz z ust. 2 zgodnie z którym, 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. Przez cenę rozumie się również stawkę taryfową<sup>6</sup>.
2. Działka nr 456/19 o pow. 0,3654 ha, położona w obrębie Głuchów, gmina Tuszyn, została sprzedana w drodze bezprzetargowej w dniu 2 marca 2022 roku, pomimo niespełnienia drugiej przesłanki opisanej w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), zgodnie z którym to przepisem - nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

---

<sup>6</sup> Patryk Aleksandra, Patryk Tomasz, Ustawa o informowaniu o cenach towarów i usług. Komentarz, LEX/e.. 2014 – „Zgodnie z ust. 2 komentowanego przepisu w cenie uwzględnia się podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeśli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru lub usługi podlega obciążeniu podatkiem od towarów i usług lub podatkiem akcyzowym (zob. ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.; ustawa z dnia 6 grudnia 2008 r. o podatku akcyzowym - tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 752). Cena uwidaczniana przez sprzedawcę zgodnie z art. 4 ustawy ma być zatem ceną całkowitą brutto. Nie jest więc dopuszczalne oznaczanie ceny netto wraz z informacją, że należy do niej doliczyć określoną stawkę podatku. Takie oznaczenie ceny nie posiadałoby bowiem waloru jednoznaczności i ewidentności (zob. komentarz do art. 4 ustawy)”.

Zgodnie z informacją z dnia 9 grudnia 2021 roku sporządzoną przez inspektora Urzędu Miejskiego oraz z informacjami zawartymi w protokole uzgodnień nr 7/2022 z dnia 17 lutego 2022 roku - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuszyn obejmującym część wsi Głuchów - nieruchomość przeznaczona jest w części 3PU - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej, w tym obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, w części 1KDL - tereny drogi publicznej - klasy „L” - lokalna. Wskazano także, że przedmiotowa nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość ze względu na ograniczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przeznaczenie działki w części pod drogą publiczną, nieprzekraczalne linie zabudowy, występowanie strefy kontrolowanej od gazociągu wys. ciśnienia DN 400 - 8m, ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej, co powoduje, że rzeczywista powierzchnia zabudowy działki uniemożliwi ewentualnemu nabywcy działki w drodze przetargu wykorzystanie jej zgodnie z przeznaczeniem, tj. w celu zabudowy produkcyjnej, magazynowej, usługowej (w tym obiekty handlowe) o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>. Powyższe uzasadniało sprzedaż w drodze bezprzetargowej - zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli na poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych tj.: a) działki nr 456/18, obręb Głuchów, (...) <sup>7</sup>, b) działki nr 456/21, obręb Głuchów (jeden właściciel).

Po zakończeniu czynności kontrolnych jednostka przekazała dodatkowe informacje dotyczące uzasadnienia podjętej decyzji, które przedstawiono szczegółowo w protokole kontroli.

W ocenie RIO w Łodzi, jednostka nie udokumentowała zaistnienia przesłanki opisanej w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w zakresie braku możliwości zagospodarowania zbywanej działki jako odrębnej nieruchomości. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę, że akt prawny, także o wymiarze lokalnym, należy rozpatrywać całościowo przez pryzmat wszystkich zawartych w nim postanowień tworzących spójną całość logiczną i regulacyjną (normatywną). W tym kontekście, istotne znaczenie mają § 7 ust.2 pkt 9 lit. a), c) i pkt 12 oraz § 7 ust.3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również § 5 pkt 1 oraz § 7 ust.1 pkt 7 tego planu. Stosownie do powołanych przepisów - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> stanowią jeden z enumeratywnych wariantów katalogu określającego formę stosowanej na tym obszarze zabudowy. Samo zaś określenie „w tym” pełni funkcję pozwalającą, a nie warunek sine qua non, którego spełnienie gwarantuje prawidłowe zagospodarowanie terenu objętego planem. Przyjmując argumentację jednostki ów wymóg 2.000 m<sup>2</sup> powodowałby, że na każdej nieruchomości w obszarze 3PU, aby spełnić warunki planu, musiałby zostać postawiony obiekt handlowy z powierzchnią sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, co pozostaje w sprzeczności z ww. § 5 pkt 1

---

<sup>7</sup> Wyłączono dane osobowe ze względu na prywatność osoby fizycznej - podstawa wyłączenia art.5 ust.2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej w zw. z art.23 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

i § 7 ust.1 pkt 7 planu. Jeżeli bowiem wolą Rady Miejskiej w Tuszynie byłoby takie właśnie rozwiązanie, zapisy o podstawowym zagospodarowaniu terenu z przeznaczaniem na działalność produkcyjną, magazynową czy usługową<sup>8</sup> nie miałyby sensu. Ponadto, minimalny podział nieruchomości gruntowej, przy uwzględnieniu innych uwarunkowań przewidzianych w planie takich jak: [1] całkowita powierzchnia zabudowy, [2] współczynnik zabudowy, [3] zapewnienie miejsc parkingowych – musiałby przewidywać najmniejszą jednostkę podziału o powierzchni nie mniejszej niż 3.500 m<sup>2</sup> aby można było posadowić na niej obiekt handlowy o założonej powierzchni 2.000 m<sup>2</sup>. Tymczasem w § 7 ust.2 pkt 9 lit. a), c) i pkt 12, § 7 ust.3 ww. planu - za najmniejszą powierzchnię działki powstałej w wyniku podziału przyjęto 2.000 m<sup>2</sup> pod warunkiem, że zachowa ona parametry umożliwiające lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie. To oznacza, że w § 5 pkt 1 oraz 7 ust.1 pkt 7 planu brak jest podstaw dla uznania argumentacji jednostki, ponieważ pozostaje ona w sprzeczności z innymi postanowieniami planu. Ponadto, za dowód błędnej interpretacji może posłużyć także treść § 7 ust. 9 ww. planu, w którym przy okazji określenia obsługi komunikacji oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych objętych planem, jako kryterium warunkowania przyjęto rodzaj prowadzonej działalności wymienionej przy określeniu dopuszczalnego sposobu zabudowy. Przy okazji wskazano nawet działalność usługową inną niż handel, dla której z oczywistych powodów nie ma potrzeby zapewnienia powierzchni sprzedażowej. Podobnie zresztą jak w przypadku działalności produkcyjnej lub magazynowej.

Zdaniem RIO zbywana nieruchomość gruntowa posiadała walory przemawiające na rzecz jej samodzielnego zagospodarowania, w zgodzie z obowiązującym na tym obszarze planem zagospodarowania przestrzennego. Zarówno w zakresie dostępu do drogi publicznej, położenia względem nieruchomości sąsiadujących, układu granic, jak i powierzchni. Ustalona przez inspektorów szacunkowa powierzchnia działki po uwzględnieniu odstępu od granic wynosi ok. 2.500 m<sup>2</sup>, a powierzchnia zabudowy 2.192,4 m<sup>2</sup> (liczona jako 60% całkowitej powierzchni działki 3.654 m<sup>2</sup>). Ponadto, przy uwzględnieniu warunku intensywności zabudowy wynoszącym 1,2 na przedmiotowej działce mógłby zostać posadowiony obiekt wielokondygnacyjny spełniający warunki dla zabudowy wielkopowierzchniowej.

3. W przypadku dochodzenia opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jednostka stosowała niewłaściwy tryb dochodzenia roszczeń - cywilnoprawny (najpierw wystawiano wezwanie do zapłaty, a potem kierowano sprawę na drogę postępowania sądowego). Natomiast właściwym trybem dochodzenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów jest tryb administracyjny, przewidziany w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2505 ze zm.). Zgodnie z art. 3 § 1 ww. ustawy - egzekucję administracyjną stosuje się do obowiązków określonych w art. 2, gdy wynikają one z decyzji lub postanowień właściwych organów, albo - w zakresie administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego - bezpośrednio z

---

<sup>8</sup> Nie wskazano o jaką działalność usługową chodzi przez co należy rozumieć to pojęcie szeroko.

przepisu prawa, chyba że przepis szczególny zastrzega dla tych obowiązków tryb egzekucji sądowej.

4. Decyzje ustalające jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977) były wystawiane z naruszeniem art. 37 ust. 6 ww. ustawy, zgodnie z którym - wójt, burmistrz albo prezydent miasta ustala opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, w drodze decyzji, bezzwłocznie po otrzymaniu wypisu z aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 5. Tymczasem, decyzje były wydawane ok. 1,5 roku po dacie sporządzenia umów, których przedmiotem było zbycie nieruchomości.

### **W zakresie wydatków na realizację zadań zleconych na podstawie umowy jednostkom spoza sektora finansów publicznych**

W zakresie udzielenia MKS Jagiellonia Tuszyn dotacji w wysokości 80.000,00 zł, w trybie przewidzianym uchwałą nr XX/115/11 z dnia 10 listopada 2011 roku Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadania własnego, polegającego na tworzeniu warunków, w tym organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu na terenie gminy Tuszyn oraz wskazania celu publicznego z zakresu sportu jaki gmina zamierza osiągnąć, stwierdzono następujące nieprawidłowości:

- kontrolującym nie przedłożono potwierdzeń zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta: [1] ogłoszenia o naborze wniosków, zgodnie z § 6 załącznika do ww. uchwały, [2] informacji dotyczącej wniosków złożonych przez kluby sportowe w sprawie udzielenia dotacji, zgodnie z § 6 ust. 2 załącznika do ww. uchwały, [3] informacji o udzielonej klubowi sportowemu dotacji, zgodnie z § 10 ust. 1 załącznika ww. uchwały;
- rozliczenie końcowe z dotacji nie zostało opublikowane na stronie internetowej BIP Urzędu, co stanowiło naruszenie § 13 ust. 3 załącznika do ww. uchwały;
- kontrolującym nie przedłożono jednego z wymaganych (wymienionych we wzorze wniosku o udzielenie dotacji) załączników do wniosku o udzielenie dotacji - sprawozdania merytorycznego i finansowego za ostatni rok działalności klubu. Zgodnie z pkt 11 ppkt 1 ogłoszenia Burmistrza Miasta Tuszyna z dnia 1 lutego 2022 roku - ze względów formalnych odrzuceniu podlegać będą wnioski niekompletne, w tym bez wymaganych załączników. Z powyższego wynika, że wniosek złożony przez MKS Jagiellonia Tuszyn jako niekompletny powinien zostać odrzucony.

### **W zakresie wydatków inwestycyjnych**

W odniesieniu do udzielenia zamówienia publicznego na zadanie „Remont odcinka ulicy Aleksandrówek od posesji nr 60 do posesji nr 34 w Garbowie”, stwierdzono że wykonawca przedłożył gwarancję należytego wykonania kontraktu i usunięcia wad i usterek Nr 32GG13/0016/22/0132 z dnia 30 września 2022 roku, wystawioną przez InterRisk Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Vienna Insurance Group, z siedzibą w Warszawie. Zgodnie z treścią gwarancji: „1. *InterRisk (...) niniejszym gwarantuje nieodwołalnie i bezwarunkowo, na zasadach określonych w niniejszej gwarancji*



*zapłatę należności w okresie od 04.10.2022 r. do 23.11.2022 r. do kwoty 19.899,13 zł (...) do zapłacenia których na rzecz Beneficjenta gwarancji Zobowiązany jest zobowiązany z tytułu zapłaty wymaganych kar umownych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy z dnia 04.10.2022 r. dotyczącej remontu odcinka ulicy Aleksandrówek od posesji nr 60 do posesji nr 34 w Garbowie (...)*”.

W związku z treścią gwarancji stwierdzono, że wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnego z wymogami art. 449 ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.). Zamawiający winien zakwestionować zapisy powoływanej gwarancji, gdyż ograniczała ona ochronę zamawiającego wyłącznie do roszczeń z tytułu zastrzeżonych w umowie kar umownych. Treść złożonej gwarancji wskazywała, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało zastępować wyłącznie kary umowne, co jednocześnie uniemożliwiało wypłatę sumy gwarancyjnej na zaspokojenie innych należności (roszczeń) zgłaszanych przez zamawiającego. Zakres przedmiotowy roszczeń, które mogły być zaspokojone z gwarancji obejmuje jedynie to co w gwarancji wskazano, czyli roszczenia z tytułu kar umownych.

*Odpowiedzialność za stwierdzone naruszenia ponoszą pracownicy Urzędu Miejskiego w zakresie wskazanym w protokole kontroli.*

## **II.**

Informując o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Burmistrza 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. Przestrzegać przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 roku w sprawie rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, w zakresie zasad ewidencji operacji na koncie 130 i 223.
2. Określić dla wykorzystywanych programów ewidencji księgowej wersję oprogramowania, zgodnie z wymogiem określonym w art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.
3. W przypadku potrącenia kary umownej za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, z wynagrodzenia wykonawcy, ewidencjonować ww. operację z uwzględnieniem uwag zawartych w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego.

4. Wykazywać w sprawozdaniach Rb-27S i Rb-PDP skutki finansowe decyzji o rozłożeniu na raty zaległości podatkowej w zakresie łącznego zobowiązania pieniężnego, w kwotach właściwych dla każdego podatku objętego decyzją o udzieleniu ulgi w zapłacie podatku.
5. Zapewnić dokonywanie czynności sprawdzających w stosunku do składanych przez podatników podatku od nieruchomości deklaracji, na podstawie art. 272 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. W razie wątpliwości, co do poprawności złożonej deklaracji, stosownie do art. 274a § 2 ustawy, wzywać podatników do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.
6. Prowadzić systematycznie czynności windykacyjne w odniesieniu do zaległości podatkowych w zakresie podatku od środków transportowych, na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2020 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych.
7. W ogłoszeniach o przetargach na sprzedaż nieruchomości oraz w wykazach nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży cenę nieruchomości (cenę wywoławczą nieruchomości) podawać zgodnie z definicją ceny wyrażoną w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 roku o informowaniu o cenach towarów i usług.
8. Zapewnić przestrzeganie przesłanek bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości, wskazanych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
9. W zakresie dochodzenia opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stosować przepisy dotyczące postępowania egzekucyjnego w administracji.
10. Decyzje ustalające jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydawać w terminie ustalonym w art. 37 ust. 6 ww. ustawy.
11. Przestrzegać postanowień uchwały nr XX/115/11 z dnia 10 listopada 2011 roku Rady Miejskiej w Tuszynie w sprawie określenia warunków i trybu finansowania zadania własnego, polegającego na tworzeniu warunków, w tym organizacyjnych, sprzyjających rozwojowi sportu na terenie gminy Tuszyn oraz wskazania celu publicznego z zakresu sportu jaki gmina zamierza osiągnąć.
12. Egzekwować od wykonawców wnoszenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, które czyni zadość art. 449 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności zabezpiecza interesy Miasta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez wykonawcę.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Pana Burmistrza 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.

Z poważaniem  
Ryszard Paweł Krawczyk  
Prezes RIO w Łodzi  
(podpisane cyfrowo)

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuszynie,

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Tuszynie,

aa.