

Łódź, dnia 20 czerwca 2016 roku

Pan
Jarosław Ferenc
Prezydent Miasta Radomska

WK-602/47/2016

Działając na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity Dz. U z 2012 r., poz. 1113 ze zm.) informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej i zamówień publicznych w Urzędzie Miasta w Radomsku¹. Kontrolą objęto wybrane zagadnienia z 2014 i 2015 roku, dotyczące przede wszystkim: kontroli wewnętrznej; zadłużenia; prowadzenia rachunkowości; sporządzania sprawozdań finansowych; gospodarki kasowej; realizacji dochodów z podatków i opłat lokalnych; realizacji dochodów z majątku; udzielania dotacji podmiotom niezaliczanym do sektora finansów publicznych; wydatków osobowych; udzielania zamówień publicznych; wydatków inwestycyjnych oraz ewidencji i inwentaryzacji majątku. Stwierdzone w wyniku czynności kontrolnych nieprawidłowości i uchybienia wynikały z nieprzestrzegania przepisów, niedostatecznego nadzoru ze strony kierownictwa oraz braku stosownych procedur wewnętrznej kontroli finansowej. Wykazane uchybienia i nieprawidłowości dotyczyły, w szczególności:

I.

¹ Czynności kontrolne prowadzone zostały w dniach 21 października – 18 grudnia 2015 roku. Protokół podpisano w dniu 25 kwietnia 2016 roku.

W zakresie audytu i kontroli wewnętrznej

W wyniku kontroli ustalono, że w 2014 roku nie przeprowadzono audytu wewnętrznego. W dniu 25 czerwca 2015 roku wpłynęło do Rzecznika Dyscypliny Finansów Publicznych zawiadomienie złożone przez Dyrektora Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Łodzi w związku z zaniechaniem prowadzenia audytu wewnętrznego. Od stycznia 2015 roku w Biurze Audytu i Kontroli Wewnętrznej Urzędu Miasta jest zatrudniona osoba z uprawnieniami audytora wewnętrznego. W 2015 roku przeprowadzono audyt wewnętrzny, stosownie do wymogów określonych w art. 274 ust. 3 ustawy 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

W zakresie ewidencji księgowej i sprawozdawczości

1. W zakładowym planie kont jednostki ustalonym w polityce rachunkowości, przyjętej zarządzeniem nr 5/K/2011 Prezydenta Miasta Radomska z dnia 16 marca 2011 roku, wprowadzono konta syntetyczne takie jak: 241 - rozrachunki z tytułu dostaw, robót i usług wydatków inwestycyjnych; 242 - rozrachunki z Funduszem Pracy; 243 - rozrachunki z tytułu pożyczek i innych świadczeń z ZFŚS dla byłych pracowników; 244 - rozrachunki z tytułu rozliczeń inwentaryzacyjnych służące do ewidencji niedoborów, szkód i nadwyżek inwentaryzacyjnych; 245 - rozrachunki z tytułu zaliczek alimentacyjnych; 246 - należności budżetowe sporne służące do ewidencji należności budżetowych dochodzonych na drodze sądowej; 102 - kasa zagranicznych środków pieniężnych. Powyższe stanowiło naruszenie zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku w sprawie szczególnych zasad 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 289 ze zm.). Zgodnie z § 14 ust.1 pkt 3 i ust.2 ww. rozporządzenia - podstawę do opracowania zakładowego planu kont stanowi plan kont dla jednostek budżetowych i samorządowych zakładów budżetowych, określony w załączniku nr 3 do rozporządzenia. Stosownie do § 15 rozporządzenia, przy ustalaniu zakładowego planu kont, należy kierować się m.in. następującymi zasadami: 1) konta wskazane w planach kont należy traktować jako standardową liczbę kont, która może być ograniczona jedynie o konta służące do księgowania operacji gospodarczych niewystępujących w jednostce lub placówce albo uzupełniona o konta zgodne co do treści ekonomicznej, w tym również przy wykorzystaniu symboli kont, które nie mają zastosowania w jednostce (oznacza to, że nie przewidziano możliwość tworzenia kont innych niż określone); 2) konta wskazane w planach kont ujętych w załącznikach do rozporządzenia mogą być dzielone na dwa lub więcej kont syntetycznych (co oznacza możliwość podziału poszczególnych kont syntetycznych na dwa lub więcej kont syntetycznych, np. 201-1, 201-2). Wskazać należy, iż jedynie

w przypadku planu kont dla budżetu państwa przewidziano możliwość uzupełnienia planu o dodatkowe konta - § 15 ust. 3 ww. rozporządzenia.

2. Sposób dokonywania zapisów w dzienniku głównym, w rejestrach dotyczących podatków i opłat, uniemożliwił ich powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi, co stanowiło naruszenie art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 330 ze zm.). Zapis w dzienniku nie zawierał bowiem określenia rodzaju i numeru identyfikacyjnego dowodu księgowego stanowiącego podstawę zapisu (w opisywanym przypadku oznaczenie wyciągu bankowego), co stanowiło naruszenie art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy o rachunkowości. Na wyciągach bankowych do rachunku dochodów podatkowych nie dokonywano żadnych wskazań ani rejestru, w którym zostały one zaewidencjonowane, ani pozycji pod którą ujęto je w ewidencji księgowej. Z uwagi na przydzielenie ewidencji w dzienniku kilku osobom zapisy poszczególnych pozycji z wyciągu nie były obok siebie. Przy ewidencji prowadzonej w opisany sposób, niewskazanie w zapisie księgowym rodzaju i numeru identyfikacyjnego dowodu księgowego stanowiącego podstawę zapisu, uniemożliwiało porównanie zapisów księgowych z objętym kontrolą wyciągiem. Niektóre operacje wskazane na wyciągu wymagały, bowiem zaewidencjonowania w kilku pozycjach księgowych. Ponadto dokonywano również przeksięgowowań między klasyfikacjami budżetowymi, co dodatkowo zaburzało obraz ewidencji dowodów na podstawie wyciągów bankowych do rachunku dochodów podatkowych.
3. Nieprawidłowo zaklasyfikowano dochody z tytułu I opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste - do paragrafu 077 - wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 roku w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1053 ze zm.) - opłaty z tytułu I opłaty, jak i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, klasyfikowane winny być do § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

W zakresie rozrachunków i roszczeń

1. W wykazie wydatków niewygasających z upływem roku budżetowego 2014, ustalonego uchwałą nr VI/17/14 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 30 grudnia 2014 roku, ostateczny termin dokonania niektórych wydatków był sprzeczny z warunkami określonymi w umowach zawartych z kontrahentami. Nieprawidłowości w powyższym zakresie dotyczyły m.in. ustalenia terminu zapłaty kwoty 22.855,86 zł na dzień 30 czerwca 2015 roku za fakturę nr 04/12/2014 z dnia 30 grudnia 2014 roku. Kontrolujący ustalili, że ww. faktura wpłynęła do Urzędu Miasta w dniu 30 grudnia 2014 roku, a termin jej zapłaty wyznaczony został przez kontrahenta do dnia 30 stycznia 2015 roku. Termin realizacji wydatków ujętych w wykazie wydatków niewygasających winien być zgodny z warunkami umów

zawieranych z wykonawcami w zakresie terminów płatności. Zauważyć należy, że dzień 30 czerwca roku następnego - ustalony w art. 263 ustawy o finansach publicznych - jest ostatecznym terminem dokonania wydatków niewygasających z upływem roku budżetowego. Po tym okresie uprawnienie do dysponowania wydatkami niewygasającymi definitywnie wygasa.

2. Stwierdzono przypadki nieprzestrzegania przepisów ustawy o rachunkowości, a w szczególności art. 21 ust.1 ustawy, w zakresie wymagań określonych dla dowodu księgowego. Powyższe dotyczyło dokonywania zapisów księgowych na podstawie zbiorczych zestawień faktur, które nie zawierały, m.in., numeru identyfikacyjnego, daty wystawienia, podpisu dostawcy dowodu. Nieprawidłowości dotyczyły zapisu operacji gospodarczych ujętych pod poz. księgową: 04182/12 na kwotę 28.480,87 zł; 04184/12 na kwotę 11.219,81 zł; 04196/14 na kwotę 11.569,93 zł; 04197/14 na kwotę 3.242,55 zł; 04165/14 na kwotę 213,92 zł; 04201 na kwotę 2.051,45 zł. Wskazać należy, że przepisy ustawy o rachunkowości dopuszczają możliwość dokonywania zapisów księgowych na podstawie dowodów zbiorczych, jednak stosownie do art. 20 ust.3 ustawy - podstawą dokonywania łącznych zapisów zbioru dowodów źródłowych mogą być zbiorcze dowody księgowe sporządzone przez jednostkę.

W zakresie dochodów z tytułu podatków

1. Wpłaty podatnika (...) ² za okres VI –XI 2014 roku księgowano niezgodnie z dyspozycją podatnika, co stanowiło naruszenie art. 62 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 613 ze zm.), z którego wynika, że jeżeli na podatniku ciąży zobowiązania z różnych tytułów, dokonana wpłatę zalicza się na poczet podatku, poczynsz od zobowiązania o najwcześniejszym terminie płatności chyba, że podatnik wskaże na poczet, którego zobowiązania dokonuje wpłaty.
2. Organ podatkowy nie wezwał podatnika (...) ³ do poprawienia błędnie złożonej korekty deklaracji. Z przedłożonych dokumentów wynikało, że podatnik sprzedał nieruchomości w dniu 28 stycznia 2014 roku i złożył błędną korektę deklaracji, w której wskazał zobowiązanie roczne, jako zobowiązanie miesięczne. Organ podatkowy do dnia przeprowadzenia kontroli nie wezwał

² 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 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.

pisemnie podatnika do złożenia korekty. Decyzję określającą zobowiązanie podatkowe wydano w dniu 28 grudnia 2015 roku.

3. W przypadku podatnika (...) ⁴ powierzchnia opodatkowanych gruntów (w tym zwolnionych na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - Dz. U. z 2015 r., poz. 2031) różniła się od powierzchni wynikającej z ewidencji gruntów. Podatnik opodatkował grunty niższą stawką. Powyższe świadczyło o braku dokonania czynności sprawdzających przez organ podatkowy, na podstawie art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa, który stanowi, że organy podatkowe pierwszej instancji dokonują czynności sprawdzających, mających na celu między innymi sprawdzenie ustalenia stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Zgodnie z art. 274a § 2 ww. ustawy - w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.
4. Organ podatkowy ustalił wymiar podatku podatnikowi (...) ⁵ w latach 2012 – 2015 niezgodnie z danymi wykazanymi w informacji podatkowej złożonej w dniu 16 października 2012 roku. Z informacji wynikało, że podatnik zgłosił (...) ⁶ powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a organ podatkowy ustalił wymiar podatku z zastosowaniem stawek podatku dla gruntów pozostałych.
5. Organ podatkowy nie wzywał podatników (...) ⁷ do złożenia wyjaśnień w sprawie opodatkowania powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej równej powierzchni budynków związanych z

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 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w deklaracji podatkowej i innych dokumentach składanych przez podatników). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

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.

prowadzoną działalnością gospodarczą. Powierzchnia gruntu zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej w przypadku budynku jednokondygnacyjnego winna być – co do zasady - większa niż powierzchnia budynku, bowiem z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849 ze zm.) wynika, że podstawę opodatkowania budynków lub ich części stanowi powierzchnia użytkowa. Z definicji powierzchni użytkowej zawartej w art. 1a ust 1 pkt 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że powierzchnię użytkową budynku mierzymy po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

6. Podatnik (...) ⁸ zaniżył w informacji podatkowej powierzchnię gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (...) ⁹. Organ podatkowy nie zweryfikował złożonych przez podatnika informacji i opodatkował inną powierzchnię niż wynikała z ewidencji gruntów.
7. Ujawniono, że w przypadku opodatkowania nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności organ podatkowy pomimo zmiany podatników (sprzedaży udziałów w nieruchomości) nie wydawał decyzji zmieniającej. Nieprawidłowość dotyczyła podatnika (...) ¹⁰. Z art. 6 ust. 1 i 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że obowiązek podatkowy osoby, która sprzedaje udział w nieruchomości wygasa w miesiącu dokonania czynności sprzedaży, natomiast obowiązek podatkowy nabywcy udziału w nieruchomości powstaje od miesiąca następnego po miesiącu nabycia. Zatem organ podatkowy zmianę współwłaściciela winien uwzględniać i wydawać decyzje zmieniające.
8. Stwierdzono przypadek braku daty doręczenia decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego (...) ¹¹ oraz przypadki doręczenia decyzji

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 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. 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.

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

wymiarowych w terminach, które nie zapewniały uprawomocnienia się decyzji przed terminem płatności I raty podatku (...)¹². Z treści art. 6 ust. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wynika, że podatek od nieruchomości na rok podatkowy od osób fizycznych, ustala w drodze decyzji organ podatkowy właściwy ze względu na miejsce położenia przedmiotów opodatkowania. Zauważyć należy, że zobowiązanie w podatku od nieruchomości od osób fizycznych powstaje - stosownie do art. 21 § 1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa - z dniem doręczenia decyzji ustalającej zobowiązanie podatkowe, zatem w przypadku braku daty doręczenia nie jest możliwe ustalenie, kiedy decyzja stała się ostateczna.

9. Stwierdzono, że w toku postępowania zakończonych decyzją z dnia 4 lutego 2015 roku umarzającą postępowanie w sprawie przesunięcia terminu płatności rat podatku od nieruchomości za rok 2014 roku, wezwano podatnika do uzupełnienia braków wniosku **w ciągu trzech dni** od daty doręczenia wezwania poprzez określenie okoliczności potwierdzających zaistnienie przesłanek do zastosowania ulgi w spłacie zobowiązań podatkowych, wskazanie rodzaju pomocy, o jaką ubiega się podatnik oraz przedłożenie niezbędnych informacji dotyczących udzielenia pomocy publicznej. W wezwaniu powołano się na art. 169 ustawy Ordynacja podatkowa, z którego wynika, że termin na wniesienie uzupełnień wynosi 7 dni. Wezwanie nie zawierało pouczenia, że podanie w razie nie uzupełnienia braków pozostanie bez rozpatrzenia.
10. W uzasadnieniu decyzji z dnia 4 lutego 2015 roku umarzającej postępowanie w sprawie przesunięcia terminu płatności rat podatku od nieruchomości za rok 2014 roku powołano się na fakt, iż podatnik całą należność za 2014 rok wpłacił w dniu 22 stycznia 2015 roku. Zauważyć należy jednak, że na dzień złożenia wniosku istniała zaległość, zatem organ podatkowy winien wniosek podatnika rozstrzygnąć.
11. Stwierdzono, że w toku postępowania zakończonych postanowieniem z dnia 4 maja 2015 roku w sprawie odmowy wszczęcia postępowania w sprawie umorzenia podatku od nieruchomości za 2014 rok, (...)¹³, złożony został także wniosek o umorzenie opłaty za zajęcie pasa drogowego, który nie

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 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

został rozpatrzony. Z wyjaśnienia udzielonego przez Naczelnika Wydziału Planowania, Realizacji Inwestycji i Infrastruktury Miejskiej wynikało, że **wniosek nie został przekazany do właściwego merytorycznie wydziału.**

12. Decyzją z dnia 22 kwietnia 2014 roku umorzono zaległości w podatku od nieruchomości za 2013 rok z tytułu III i IV raty w kwocie 66 zł. Wniosek podatnika dotyczył kwoty 81,93 zł. Po przeprowadzeniu postępowania umorzono kwotę 66,00 zł z tytułu zaległości za 2013 rok, widniejącej na koncie podatnika na dzień złożenia wniosku. W postępowaniu podatkowym nie wyjaśniono, czego dotyczy pozostała kwota 15,93 zł. W związku z tym, że decyzja nie obejmowała w całości żądania podatnika organ podatkowy winien wyznaczyć podatnikowi siedmiodniowy termin do zapoznania się z materiałem dowodowym, stosownie do wymogów art. 200 ustawy Ordynacja podatkowa, czego nie uczynił.
13. Decyzją z dnia 19 września 2014 roku rozłożono podatnikowi na 24 raty zaległości w podatku od nieruchomości za okres III/2012 do II kwartału 2014 roku wraz z odsetkami za zwłokę oraz nie wyrażono zgody na rozłożenie na raty zaległości na 45 rat. Wnioskiem z dnia 24 czerwca 2014 roku podatnik wniósł o rozłożenie zaległości w podatku od nieruchomości na raty. Pismem z dnia 2 lipca 2014 roku podatnik wniósł o rozłożenie na 45 rat zaległości w podatku od nieruchomości za III/2012 do II kwartału 2014 roku oraz zawniósował o pomoc de minimis w tym zakresie. Z notatki służbowej sporządzonej w dniu 17 września 2014 roku wynikało, że organ podatkowy złożył podatnikowi propozycję rozłożenia zaległości na 24 raty, która została zaakceptowana. Zauważyć należy, że z art. 126 ustawy Ordynacja podatkowa wynika, że sprawy podatkowe załatwiane są w formie pisemnej lub w formie dokumentu elektronicznego, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Organy podatkowe winny rozpatrywać wnioski podatników zgodnie z ich zakresami żądań, a w przypadku modyfikacji wniosku organ podatkowy zobowiązany jest do pisemnego potwierdzenia zakresu żądania strony.
14. Organ podatkowy nie wzywał podatników do uzupełnienia informacji niezbędnych do wymiaru podatku od środków transportowych, takich jak: **dopuszczalna masa całkowita (...)¹⁴, dopuszczalna masa całkowita zespołu pojazdów (...)¹⁵, data sprzedaży (...)¹⁶, wpływ pojazdu na**

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 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w deklaracji podatkowej i innych dokumentach składanych przez podatników). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

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 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w deklaracji podatkowej i innych dokumentach składanych przez podatników). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

środowisko (...) ¹⁷. Stwierdzono również, że organ podatkowy nie wzywał podatników do skorygowania błędnie złożonych deklaracji (...) ¹⁸. Zauważyć należy, że zgodnie z art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa, organy podatkowe pierwszej instancji, dokonują czynności sprawdzających, mających na celu między innymi stwierdzenie formalnej poprawności składanych deklaracji oraz ustalenie stanu faktycznego w zakresie niezbędnym do stwierdzenia zgodności z przedstawionymi dokumentami. Zgodnie z art. 274a § 2 ww. ustawy – w razie wątpliwości co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych. Na podstawie art. 274 ww. ustawy organ podatkowy, w razie stwierdzenia, że deklaracja zawiera błędy rachunkowe lub inne oczywiste omyłki bądź że wypełniono ją niezgodnie z ustalonymi wymaganiami, w zależności od charakteru i zakresu uchybień może dokonać korekty deklaracji albo zwrócić się do składającego deklarację o jej skorygowanie oraz złożenie niezbędnych wyjaśnień, wskazując przyczyny, z powodu których informacje zawarte w deklaracji podaje się w wątpliwość.

15. Stwierdzono, że wobec podatnika (...) ¹⁹ w 2015 roku nie podejmowano czynności zmierzających do określenia zobowiązania podatkowego w zakresie podatku od środków transportowych. Wezwanie do złożenia deklaracji za posiadane od stycznia 2015 roku pojazdy wystawiono w dniu 15 września 2015 roku. W 2014 roku deklaracja została wypełniona nieprawidłowo, nie

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 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w deklaracji podatkowej i innych dokumentach składanych przez podatników). 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 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (dane zawarte w deklaracji podatkowej i innych dokumentach składanych przez podatników). Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁸ 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 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

¹⁹ 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.

zawierała informacji niezbędnych do określenia czy w prawidłowej ustalono podatek (dopuszczalna masa całkowita, liczba osi, rodzaj zawieszenia). Z wyjaśnienia udzielonego przez Kierownika Referatu Podatków i Opłat wynikało, że wobec podatnika toczyło się postępowanie odwoławcze za lata 2010-2011. W związku, z tym, że opodatkowaniu podlegały te same samochody organ podatkowy nie wszczynał postępowań w sprawie określenia zaległości podatkowych za lata następne. Ponadto z otrzymanych ze Starostwa Powiatowego informacji wynikało, że podatnik odwołał się od decyzji o czasowym wycofaniu z ruchu pojazdów. W związku z czym organ podatkowy czekał na rozstrzygnięcie w zakresie pojazdów wyrejestrowanych. Postępowanie podatkowe zostało wszczęte w dniu 21 grudnia 2015 roku. Zauważyć należy, że organ podatkowy winien wszcząć postępowanie podatkowe w sprawie określenia wysokości zobowiązania podatkowego, a następnie zawiesić je na podstawie art. 201 § 1 pkt 2 ustawy Ordynacja podatkowa. Z treści art. 201 § 1 pkt 2 ww. ustawy wynika, że gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji jest uzależnione od rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd organ podatkowy zawiesza postępowanie.

16. Organ podatkowy dokonał zapisów w ewidencji księgowej niezgodnych ze złożonymi przez podatników deklaracjami. (...) ²⁰. Zauważyć należy, że zgodnie z § 4 ust.1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 roku w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. nr 208 poz. 1375) - do udokumentowania przypisów lub odpisów służą między innymi deklaracje w rozumieniu art. 3 pkt 5 Ordynacji podatkowej, z których wynika zobowiązanie podatkowe lub kwota zmniejszająca zobowiązanie podatkowe. W powyższym przypadku organ podatkowy mógł stosownie do postanowień art. 274 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa poprawić błędy rachunkowe, uwierzytelnić kopię skorygowanej deklaracji i doręczyć podatnikowi uwierzytelnioną kopię skorygowanej deklaracji wraz z informacją o związanej z korektą deklaracji zmianie wysokości zobowiązania podatkowego.
17. Korekta deklaracji mogła być zastosowana także w odniesieniu do podatnika (...) ²¹. Brak podjęcia działań przez organ podatkowy świadczy o braku sprawdzenia deklaracji w ramach czynności sprawdzających, o których mowa w art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa.

²⁰ 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.

²¹ 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 3 (dane zawarte w aktach postępowania podatkowego, kontroli podatkowej) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Wyłączenia dokonał Naczelnik Wydziału Kontroli RIO w Łodzi Piotr Walczak.

18. Podatnik (...) ²² dokonywał w 2014 roku nieterminowych wpłat. Stwierdzono, że w zakresie wpłaty z dnia 25 sierpnia 2014 roku organ podatkowy nie wydał postanowienia o zaliczeniu wpłaty na należność główną i odsetki, co stanowiło naruszenie art. 62 § 4 ustawy Ordynacja podatkowa, z którego wynikało, że w sprawie zaliczenia wpłaty na poczet zaległości podatkowych wydaje się postanowienie, na które służy zażalenie.
19. Stwierdzono przypadki dokonywania zapisów na karcie kontowej podatnika w sposób nieprawidłowy. W przypadku podatnika (...) ²³ w 2014 roku z opisu wpłaty dokonanej w dniu 26 sierpnia 2014 roku wynikało, że została uiszczona w kasie, natomiast faktycznie została ściągnięta przez komornika w postępowaniu egzekucyjnym. Z treści art. 23 ust. 2 ustawy o rachunkowości wynikało, że zapis księgowy powinien zawierać między innymi zrozumiały tekst, skrót lub kod opisu operacji, z tym że należy posiadać pisemne objaśnienia treści skrótów lub kodów.
20. Stwierdzono, że upomnienia do podatników (...) ²⁴ na zaległości z tytułu I raty 2014 roku i 2015 roku zostały wystawione dopiero w październiku danego roku, tj. 8 miesięcy po terminie płatności podatku. Opóźnienia w zakresie wystawiania upomnień stanowiły naruszenie §2 i §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. nr 137, poz. 1541), z którego wynikało, że wierzyciel jest obowiązany do systematycznej kontroli terminowości zapłaty zobowiązań pieniężnych. Jeżeli należność nie zostanie zapłacona w terminie określonym w decyzji lub wynikającym z przepisu prawa, wierzyciel wysyła do zobowiązanego upomnienie, z zagrożeniem wszczęcia egzekucji po upływie siedmiu dni od dnia doręczenia upomnienia. Rozporządzenie powyższe zostało uchylone z dniem 22 maja 2014 roku i zastąpione rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 20 maja 2014 roku w sprawie trybu postępowania wierzycieli należności pieniężnych przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 656). Z przepisów ww. rozporządzenia wynikał także obowiązek wierzyciela do systematycznej kontroli terminowości zapłaty należności pieniężnych.

²² 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.

²³ 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.

²⁴ 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 zakresie dochodów z majątku

1. Stwierdzono, że w stosunku do użytkownika wieczystego o numerze konta księgowego 7829M, którego zaległości z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste za okres od 2001 do 2007 roku na dzień 30 listopada 2015 roku stanowiły kwotę 17.253,80 zł (należność główna) nie podejmowano skutecznych działań windykacyjnych zmierzających do wyegzekwowania zaległych kwot. Kontrolujący ustalili, że działania windykacyjne podejmowane były przez kontrolowaną jednostkę do 2008 roku i polegały na doręczeniu użytkownikowi wezwań do zapłaty zaległości oraz skierowaniu pozwu do Sądu Rejonowego w Radomsku. Zauważyć należy, że działania jednostki w stosunku do zaległości obciążających dłużnika objęte były kontrolą kompleksową przeprowadzoną przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Łodzi w Urzędzie Miejskim w Radomsku w 2011 roku, jednak pomimo zapewnienia Skarbnika Miasta o zamiarze podjęcia dalszych działań zmierzających do wyegzekwowania należności stwierdzono, że jednostka nie podjęła stosownych czynności.
2. Stwierdzono brak działań windykacyjnych mających na celu wyegzekwowanie zaległości z tytułu użytkowania wieczystego w stosunku do użytkownika o numerze konta księgowego 1094, którego zaległości z powyższego tytułu na dzień 30 listopada 2015 roku stanowiły kwotę 7.626,20 zł. Zaległości dotyczyły okresu 2004-2005. Działania windykacyjne jednostki w tej sprawie zakończyły się w 2006 roku, a polegały one na doręczeniu dłużnikowi wezwań do zapłaty i na złożeniu pozwu do Sądu Rejonowego w Radomsku oraz na skierowaniu do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Radomsku wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, w celu wyegzekwowania zaległych opłat. Kontrolujący nie stwierdzili dalszych działań jednostki zmierzających do wyegzekwowania zaległości.
3. W dniu 5 maja 2015 roku Rada Miejska w Radomsku podjęła uchwałę nr XI/61/15 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 6/3 pow. 0,1134 ha na rzecz Miejskiego Domu Kultury w Radomsku. Decyzją Prezydenta Miasta Radomska znak TGD.6844.2.2015 z dnia 8 maja 2015 roku przedmiotowa nieruchomość oddana została w trwały zarząd na rzecz Miejskiego Domu Kultury na czas nieoznaczony. Powyższe nastąpiło z naruszeniem art. 18 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), zgodnie z którym - nieruchomości mogą być oddawane m.in. w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na cele związane z ich działalnością. Wskazać należy przy tym, iż stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 406 ze zm.) – jednostki samorządu terytorialnego organizują działalność kulturalną, tworząc samorządowe instytucje kultury, dla których prowadzenie takiej działalności

jest podstawowym celem statutowym. Instytucje kultury uzyskują osobowość prawną i mogą rozpocząć działalność z chwilą wpisu do rejestru prowadzonego przez organizatora (art. 14 ust.1 ustawy). Decyzją z dnia 18 lutego 2016 roku Prezydent Miasta Radomska uchylił ww. decyzję znak TGD.6844.2.2015 z dnia 8 maja 2015 roku.

4. Stwierdzono, że na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 września 2005 roku (tekst jednolity umowy z dnia 23 października 2007 roku ze zmianami wprowadzonymi aneksem nr 1 z dnia 2 lipca 2013 roku) Miasto Radomsko oddało Towarzystwu Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. do używania i pobierania pożytków nieruchomości zabudowane: stanowiące własność Miasta Radomska, pozostające w samoistnym posiadaniu Miasta Radomska; stanowiące współwłasność Miasta Radomska i innych osób, dotychczas pozostające w zarządzie Miasta Radomska lub podmiotów działających na jej zlecenie; lokale stanowiące własność Miasta Radomska w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Dzierżawca zobowiązał się m.in.: do używania przedmiotu umowy dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem; do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, w szczególności do dokonywania niezbędnych przeglądów i napraw, remontów bieżących i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu umowy; do optymalnego gospodarowania przedmiotem dzierżawy; przestrzegania obowiązujących przepisów ze szczególnym uwzględnieniem ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Radomska, określonych w uchwale Rady Miejskiej w Radomsku oraz przestrzegania innych ustaleń zawartych w uchwałach Rady Miejskiej i zarządzeniach Prezydenta Miasta; do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy zarządzaniu przedmiotem dzierżawy; do uiszczania podatków i innych opłat związanych z przedmiotem dzierżawy. Ponadto dzierżawca zobowiązany został do prawidłowego gospodarowania przedmiotem dzierżawy, używania go ze szczególną starannością, do jego ochrony i czuwania nad prawidłowością realizacji umów zawartych z osobami trzecimi, a także do ochrony interesów wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany został również do współpracy z właściwymi przedmiotowo wydziałami Urzędu Miasta Radomska w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi, użytkowymi, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji ludności. Umowę dzierżawy zawarto na czas nieokreślony. Wydzierżawiający upoważnił również dzierżawcę do windykacji należności wydzierżawiającego (z tytułu najmu i innych umów) powstałych i nie wyegzekwowanych przed zawarciem oraz w czasie trwania niniejszej umowy, włącznie z dochodzeniem ich na drodze postępowania sądowego.

Stwierdzono, że w związku z umową dzierżawy zawartą z Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Radomsku Sp. z o.o. Miasto Radomsko nie uzyskiwało dochodów z czynszów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych, bowiem wpływy z ww. tytułu stanowiły przychody spółki (jako pożytki z rzeczy oddanej w dzierżawę).

Odnosząc się do powyższych ustaleń wskazać należy, że gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, w skład którego wchodzi m.in. lokale mieszkalne i użytkowe, nie jest pozostawione całkowitej swobodzie jednostki samorządu terytorialnego i określone jest przepisami dotyczącymi gospodarowania nieruchomościami. Stosownie do art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1 ustawy, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Wykonywanie tych czynności – stosownie do ust. 3 art. 25 ustawy (z wyłączeniem kompetencji zastrzeżonych dla organu wykonawczego określonych w art. 23 pkt 7-9), może być powierzone na podstawie umowy zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym lub podmiotom zatrudniającym te osoby, których wyłonienie następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych²⁵. W przypadku powierzenia zadań w zakresie zarządzania nieruchomościami podmiotom zewnętrznym, obligatoryjne jest zawarcie umowy o zarządzanie nieruchomościami, której formę i zakres określają przepisy prawa. Zagadnienia w zakresie zarządzania zasobem nieruchomości uregulowane zostały w art. 185 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym - zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem. Zauważyć należy, że w odniesieniu do nieruchomości, które są przedmiotem współwłasności gminy i osób prywatnych, zarządzanie tego typu budynkami nie podlega przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). W obecnym stanie prawnym przede wszystkim treść umowy o zarządzanie nieruchomością wyznacza zakres praw i obowiązków zarządcy nieruchomości, co oznacza konieczność szczegółowego uregulowania w umowie zakresu praw i obowiązków stron tej umowy. Treść i zakres umowy zależy od charakteru nieruchomości i jej przeznaczenia. Do obowiązków zarządzającego wynikających z zawartej umowy należy m.in. naliczanie i pobieranie czynszu oraz opłat związanych z najmem (w tym opłat za media) od najemców lokali mieszkalnych należących do gminy, na podstawie umów najmu zawartych w imieniu gminy pomiędzy spółką i najemcą, a następnie przekazywanie pobranego czynszu gminie i rozliczanie się z opłat za media z dostawcami. W umowie należy uregulować również zakres uprawnień i obowiązków zarządcy oraz sposób ustalenia lub wysokość wynagrodzenia za zarządzanie nieruchomością, zakres uprawnień i obowiązków korzystającego z usług zarządcy, sposób opłacania kosztów

²⁵ W praktyce spotykane są przypadki odstąpienia od stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych w sytuacji zlecenia zadań gminy spółkom prawa handlowego z udziałem gmin w ramach tzw. zamówień *In-house*.

utrzymania nieruchomości, zasady kontroli sposobu wykonywania zarządu, zakres sprawozdań i terminy, w jakich powinny być przekazywane korzystającemu z usług zarządcy, zasady rozwiązania umowy, ewentualnie kary umowne z tytułu nienależytego wywiązywania się z umowy. Umowa o zarządzanie nieruchomościami wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Poza umową zakres praw i obowiązków zarządcy nieruchomości jest kształtowany również przez inne przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

5. Nieruchomości oznaczone numerami działek 151/3 o powierzchni 0,8764 ha i nr 111/4 o powierzchni 0,4742 ha, położone w obrębie nr 33 Miasta Radomska oraz nieruchomość oznaczona nr ewidencyjnym 211 o powierzchni 0,1258 ha, położona w obrębie nr 42 Miasta Radomska, oddane zostały w dzierżawę z naruszeniem art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości oznaczonych numerami działek 151/3 i nr 111/4 umowę dzierżawy nieruchomości zawarto w dniu 18 lutego 2014 roku, na okres od dnia 18 lutego 2014 roku do dnia 30 września 2017 roku, natomiast umowa dzierżawy nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 211 zawarta została w dniu 5 maja 2015 roku na okres od dnia 5 maja 2015 roku do dnia 30 września 2018 roku. Z powyższego wynika, że ww. umowy dzierżawy zawarte zostały na okres dłuższy niż 3 lata, jednak z pominięciem procedur przetargowych. Powołany wyżej art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Oznacza to, że przepis dopuszcza odstąpienie od przetargu dotyczącego zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy w przypadku, kiedy na odstąpienie od obowiązkowego trybu przetargowego zgodę wyrazi organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego.
6. Kontrola wykazała nieprawidłowości w zakresie realizacji dochodów z tytułu opłaty planistycznej. W wydanych decyzjach dotyczących opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego organ administracji wskazał błędnie, że do opłaty planistycznej nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa oraz, że przepisy ustawy dotyczące opłaty planistycznej nie dają podstawy do orzekania w przedmiocie terminu do uiszczenia opłaty ani też o obowiązku zapłaty odsetek ustawowych w razie naruszenia tego terminu. Wynikało to z faktu, że nie uwzględniono w powyższym zakresie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, tj. art. 60 pkt 7 oraz art. 67 ustawy. Według art. 60 pkt 7 dochody pobierane przez państwowe i samorządowe jednostki budżetowe na podstawie odrębnych ustaw są środkami publicznymi stanowiącymi niepodatkowe należności budżetowe o charakterze publiczno-prawnym. Do tych należności, w sprawach nieuregulowanych ustawą o finansach publicznych, na podstawie art. 67 stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks

postępowania administracyjnego i odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa²⁶.

W zakresie ewidencji środków trwałych

1. Stwierdzono, że w zasadach rachunkowości nie wskazano metod wyceny aktywów w przypadku nabywania nieruchomości do zasobu nieodpłatnie lub w cenie odbiegającej od wartości rynkowej. Ustawa o rachunkowości, w art. 3 ust. 1 pkt 12 określa aktywa jako kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, oraz zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 zobowiązuje jednostki do stosowania przyjętych zasad rachunkowości, rzetelnego i jasnego przedstawiania sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.
2. W wyniku kontroli prawidłowości stosowanych odpisów umorzeniowych, stwierdzono przypadek dokonywania odpisów od miesiąca przyjęcia środka trwałego do ewidencji zamiast od miesiąca następnego, co stanowiło naruszenie art. 16h ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 851 ze zm.).

W zakresie zadań realizowanych na podstawie porozumień

Stwierdzono, iż część środków z otrzymanych przez Miasto Radomsko z tytułu dotacji celowych na zadania bieżące realizowane na podstawie porozumień z innymi jednostkami samorządu terytorialnego, wpływała na rachunek urzędu zamiast na rachunek organu. Dotacje stanowią dochód własny realizowany przez jednostkę samorządu terytorialnego i winny wpływać na rachunek bankowy organu i mieć odzwierciedlenie na koncie księgowym 133 – rachunek budżetu.

II.

Zawiadamiając o powyższych nieprawidłowościach proszę Pana Prezydenta o podjęcie działań mających na celu ich usunięcie oraz zapobieżenie ich występowaniu w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi kieruje następujące **wnioski pokontrolne**:

²⁶ Zgodnie z przepisami ustawy Ordynacja podatkowa – termin płatności należności wynikającej z decyzji wynosi 14 dni od daty doręczenia decyzji.

1. Zaktualizować dokumentację przyjętą przez jednostkę zasad rachunkowości, a w szczególności zakładowy plan kont jednostki, poprzez dostosowanie kont syntetycznych i zasad ich funkcjonowania do wymagań określonych w przepisach rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku w sprawie szczególnych zasad 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.
2. Zapewnić powiązanie zapisów w prowadzonych rejestrach dotyczących podatków i opłat ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi, poprzez wskazywanie w zapisie księgowym rodzaju i numeru identyfikacyjnego dowodu księgowego, stanowiącego podstawę zapisu, zgodnie z art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.
3. Zapewnić dokonywanie zapisów w księgach rachunkowych na podstawie dowodów księgowych spełniających wymogi określone przepisami ustawy o rachunkowości, a w szczególności w art. 21 ust.1 z uwzględnieniem art. 20 ust.3 ustawy.
4. Ujmować dochody z tytułu I opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w § 0550 - wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 roku w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych.
5. Ustalając wykaz wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego, w zakresie terminu wydatkowania środków uwzględniać terminy zapłaty zobowiązań wynikające z zawartych umów. Zgodnie z art. 44 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, wydatki publiczne powinny być ponoszone w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań.
6. Zapewnić księgowanie wpłat podatków zgodnie ze wskazaniem podatnika stosownie do art. 62 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, a w przypadku braku dyspozycji podatnika, na zobowiązania o najwcześniejszym terminie płatności.
7. Zapewnić dokonywanie czynności sprawdzających w odniesieniu do składanych przez podatników deklaracji podatkowych, na podstawie art. 272 ustawy Ordynacja podatkowa, mając w szczególności na względzie dane z ewidencji gruntów i budynków.
8. Zapewnić podejmowanie czynności w ramach kompetencji organu podatkowego wynikających z art. 274 § 1 i art. 274a ustawy Ordynacja podatkowa. Zgodnie z art. 274 § 1 ww. ustawy - w razie stwierdzenia, że deklaracja zawiera błędy rachunkowe lub inne oczywiste omyłki bądź że wypełniono ją niezgodnie z ustalonymi wymaganiami, organ podatkowy w zależności od charakteru i zakresu uchybień: 1) koryguje deklarację,

dokonując stosownych poprawek lub uzupełnień, jeżeli zmiana wysokości zobowiązania podatkowego, kwoty nadpłaty, kwoty zwrotu podatku albo kwoty nadwyżki podatku do przeniesienia lub wysokości straty w wyniku tej korekty nie przekracza kwoty 5000 zł; 2) zwraca się do składającego deklarację o jej skorygowanie oraz złożenie niezbędnych wyjaśnień, wskazując przyczyny, z powodu których informacje zawarte w deklaracji podaje się w wątpliwość. Stosowanie natomiast do art. 274a ww. ustawy, organ podatkowy może zażądać złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub wezwać do jej złożenia, jeżeli deklaracja nie została złożona mimo takiego obowiązku. W razie wątpliwości, co do poprawności złożonej deklaracji organ podatkowy może wezwać do udzielenia, w wyznaczonym terminie, niezbędnych wyjaśnień lub uzupełnienia deklaracji, wskazując przyczyny podania w wątpliwość rzetelności danych w niej zawartych.

9. Podjąć czynności w celu wyjaśnienia prawidłowości opodatkowania podatników podatku od nieruchomości i podatku od środków transportowych wskazanych w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego.
10. Zapewnić potwierdzenie daty doręczenia decyzji w sprawie ustalenia zobowiązania podatkowego. Decyzje wymiarowe w podatku od nieruchomości (osoby fizyczne) doręczać, co najmniej 14 dni przed terminem płatności pierwszej raty.
11. Przestrzegać art. 169 ustawy Ordynacja podatkowa, w przypadku wezwań kierowanych do podatnika wyznaczać stronie siedmiodniowy termin do wniesienia uzupełnień oraz pouczać podatnika o pozostawieniu podania bez rozpatrzenia w razie nieuzupełnienia żądanych dokumentów.
12. W przypadku opodatkowania podatkiem od nieruchomości współwłaścicieli, dokonywać zmiany decyzji ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego na dany rok w przypadku zmian dotyczących współwłaścicieli (np. zbycie udziału w nieruchomości).
13. W przypadku zaliczania wpłaty podatnika na poczet zaległości podatkowej zapewnić wydanie postanowienia na podstawie art. 62 § 4 ustawy Ordynacja podatkowa.
14. W postępowaniu podatkowym przestrzegać zasady pisemności wynikającej z art. 126 ustawy Ordynacja podatkowa, zgodnie z którym – sprawy podatkowe załatwiane są w formie pisemnej lub w formie dokumentu elektronicznego, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
15. Zapewnić właściwy obieg dokumentów między komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta, w celu niedopuszczenia do zaistnienia sytuacji nierozpoznania wniosku złożonego w sprawie udzielenia ulgi w zapłacie należności.
16. Zapewnić przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 października 2010 roku w sprawie zasad rachunkowości oraz planów kont dla organów podatkowych jednostek samorządu terytorialnego, w zakresie podstaw dokonywania zapisów (przypisy, odpisy) na kontach podatników.

17. Zapewnić przestrzeganie przepisów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie postępowania wierzycieli należności pieniężnych (Dz. U. z 2015 nr 2367).
18. Podejmować systematycznie działania mające na celu wyegzekwowanie zaległości z tytułu dochodów z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości.
19. Dokonać analizy sposobu wykonywania przez Miasto Radomsko zadań publicznych związanych z gospodarowaniem zasobem lokali mieszkalnych i użytkowych, uwzględniając uwagi zawarte w pierwszej części wystąpienia pokontrolnego.
20. Zapewnić przestrzeganie obowiązku wynikającego z art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w zakresie oddawania nieruchomości gminnych w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata w drodze przetargu.
21. W decyzjach ustalających opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wskazywać termin płatności należności.
22. Opracować procedury ustalania wiarygodnej wartości środków trwałych na potrzeby ewidencji księgowej, w sytuacji nabywania nieruchomości do zasobu nieodpłatnie lub w cenie odbiegającej od wartości rynkowej.
23. Dokonywać odpisów umorzeniowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych, bądź z zastosowaniem stawek ustalonych przez zarząd jednostki samorządu terytorialnego (zgodnie z § 6 ust.2 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczególnych zasad 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).
24. Zapewnić by dochody z tytułu dotacji celowych na zadania bieżące realizowane na podstawie porozumień z innymi jednostkami samorządu terytorialnego wpływały na rachunek organu (konto 133).

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

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Radomsku
2. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Radomsku
3. aa