

Łódź, dnia 17 czerwca 2020 roku.

Pani
Barbara Hojnacka
Wójt Gminy Brzeziny

WK – 602/30/2020

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) informuję Panią Wójt, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej i zamówień publicznych w Gminie Brzeziny¹. Kontrolą objęto wybrane zagadnienia z lat 2017-2019 dotyczące przede wszystkim kontroli wewnętrznej; prowadzenia rachunkowości; zadłużenia; sporządzania sprawozdań budżetowych i finansowych; gospodarki kasowej; realizacji dochodów z podatków oraz dochodów z majątku; udzielania zamówień publicznych; wydatków inwestycyjnych, a także ewidencji i inwentaryzacji majątku. W rezultacie czynności kontrolnych nie stwierdzono naruszeń i nieprawidłowości mających wpływ na prowadzenie gospodarki finansowej².

I. Ustalono, m.in., że kierownik jednostki prawidłowo opisał zasady (politykę) rachunkowości, przestrzegając wymogów art. 10 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 351 ze zm.). Rachunkowość w jednostce prowadzona była z zachowaniem ustalonej polityki, jak również zasad wynikających z ww. ustawy.

¹ Czynności kontrolne przeprowadzone zostały w dniach 28 października 2019 roku – 10 stycznia 2020 roku. Protokół został podpisany w dniu 22 kwietnia 2020 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 2019 r., poz. 1429), z ograniczeniami wynikającymi z art.5 tej ustawy.

Przestrzegany był, w szczególności obowiązek okresowego inwentaryzowania składników aktywów i pasywów.

Objęte kontrolą sprawozdania budżetowe i finansowe sporządzone zostały rzetelnie oraz zgodnie z danymi wynikającymi z ewidencji księgowej, w szczególności prawidłowo zaprezentowano dane dotyczące długu jednostki.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w zakresie realizacji dochodów z tytułu podatków lokalnych oraz przy dokonywaniu wydatków osobowych. Naruszeń prawa nie ujawniono także w zakresie objętych kontrolą zamówień publicznych i poniesionych wydatków majątkowych (na realizację inwestycji).

W odniesieniu do dochodów ze sprzedaży nieruchomości (zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym) stwierdzono przypadki obciążenia nabywców nieruchomości kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, tj. kosztami podziału oraz wyceny nieruchomości, co naruszało art. 25 ust. 1 i ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) . Stosownie do wskazanych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (burmistrz albo prezydent miasta). Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na dokonywaniu podziałów nieruchomości oraz wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a jedną z takich czynności jest zapewnienie wyceny nieruchomości (art. 23 ust. 1 pkt 2). Brak jest podstaw do obciążenia tego rodzaju kosztem nabywców, gdyż regulacja ustawowa w jasny sposób określa podmiot, na którym spoczywa obowiązek dokonania wyceny nieruchomości, a tym samym pokrycia jej kosztów (por. też: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2012 r., I OSK 1807/11 oraz wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2012 r., XVI Ca 1053/12). Sąd Okręgowy w Gdańsku stwierdził m.in. iż cyt. „...do obowiązków m.in. prezydenta miasta – w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości – należy obowiązek zapewnienia wyceny nieruchomości wchodzących w skład tego zasobu. Koszty tej wyceny zobowiązany jest ponieść podmiot, do którego obowiązków jej zapewnienie należy”.

II.

Przekazując informacje o powyższej nieprawidłowości proszę Panią Wójt o podjęcie działań w celu zapobieżenia powstawaniu jej w przyszłości. W tym celu RIO w Łodzi kieruje następujący wniosek pokontrolny:

Zaniechać obciążania nabywców nieruchomości kosztami związanymi z przygotowywaniem nieruchomości do sprzedaży (w szczególności kosztami podziałów nieruchomości oraz sporządzania operatów szacunkowych), które ponoszone są przez organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego w związku z gospodarowaniem zasobem nieruchomości, w wykonaniu obowiązków wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podając powyższe do wiadomości, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych, proszę Panią Wójt o przesłanie informacji o sposobie wykonania zalecenia pokontrolnego lub przyczynach jego 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 Gminy w Brzezinach,

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Gminy w Brzezinach,

aa.