

PROTOKÓŁ KONTROLI

przeprowadzonej w Urzędzie Gminy w Sicienku, ul. Mrotecka 9 (kod pocztowy 86-014), REGON 000547023, zwanym dalej „Urzędem”, Wójtem Gminy Sicienko, zwanej dalej „Gminą”, jest od dnia 7 lipca 1995 r. Jan Wach.

[Dowód: akta kontroli str. 4-5]

Kontrolę przeprowadził Christian Makowski – doradca ekonomiczny Najwyższej Izby Kontroli Delegatury w Bydgoszczy, na podstawie upoważnienia nr 073806 z dnia 17 stycznia 2011 r., w okresie od 18 stycznia 2011 r. do 30 marca 2011 r. z przerwami w dniach: 31 stycznia; od 14 lutego do 1 marca; od 7 do 11 marca i od 21 do 25 marca 2011 r.

[Dowód: akta kontroli str. 3]

Przedmiotem kontroli było: *„Dysponowanie mieniem komunalnym przez Gminę Sicienko w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 30 listopada 2010 r.”*

W toku kontroli ustalono co następuje:

I. System kontroli wewnętrznej

1.1. W Urzędzie, w okresie objętym kontrolą, obowiązywały następujące wewnętrzne procedury kontroli (w tym i kontroli finansowej w zakresie gospodarowania mieniem komunalnego) wprowadzone zarządzeniami Wójta Gminy Sicienko:

- Nr 5/06 z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie: szczegółowych zasad przeprowadzania kontroli wewnętrznej w Urzędzie Gminy Sicienko;
- Nr 22/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie: wprowadzenia instrukcji kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów finansowo księgowych w Urzędzie Gminy w Sicienku;
- Nr 45/08 z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie: ustalenia zasad rachunkowości dla Urzędu Gminy;
- Nr 42/10 z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie: wprowadzenia Regulaminu kontroli wewnętrznej w Urzędzie Gminy w Sicienku;



- Nr 21/10 z dnia 15 kwietnia 2010 r. w sprawie: organizacji kontroli zarządczej w Urzędzie Gminy w Sicienku i jednostkach organizacyjnych Gminy Sicienko oraz sposób jej koordynacji.

[Dowód: akta kontroli str. 6, 7, 8, 9-14, 15-24]

Zgodnie z zarządzeniem Nr 42/10 Wójta Gminy Sicienko z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu kontroli wewnętrznej w Urzędzie Gminy Sicienko¹, z przeprowadzanych kontroli kompleksowych, problemowych i doraźnych sporządza się (dokumentuje) protokół lub notatkę. Na kolejne lata objęte niniejszą kontrolą, w Urzędzie opracowane były roczne plany kontroli wewnętrznej. Plany kontroli wewnętrznej na lata 2008-2010 obejmowały przeprowadzenie 24 kontroli. Zakres tych kontroli nie dotyczył gospodarowania mieniem komunalnym. Zgodnie z planem kontroli wewnętrznej na 2010 rok przewidziano kontrolę w zakresie prowadzenia postępowań o udzielanie zamówień publicznych (poz. 6 planu)

[Dowód: akta kontroli str. 29-31]

W latach 2008-2010 w Referatach, których zakres problemowy obejmował zagadnienia gospodarowania mieniem komunalnym, przeprowadzone i udokumentowane zostały przez ich kierowników kontrole wewnętrzne:

- Referat Finansów (Skarbnik Gminy) – 4 kontrole (poza bieżącą kontrolą kasy),
- Referat Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rolnictwa (Kierownik Referatu) – 2 kontrole.

W podległych Gminie jednostkach organizacyjnych nie przeprowadzano, w okresie objętym kontrolą, udokumentowanych kontroli w zakresie dysponowania majątkiem komunalnym.

1.2. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie kwot, których przekroczenie powoduje obowiązek prowadzenia audytu wewnętrznego w jednostkach sektora finansów publicznych, jednostki te są zobligowane do prowadzenia audytu wewnętrznego jeżeli:

- łączna kwota środków publicznych gromadzonych w ciągu roku kalendarzowego przekroczyła 40.000 tys. zł,

¹ Oraz wcześniej obowiązującego zarządzenia Nr 5 Wójta Gminy Sicienko z dnia 8 lutego 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad przeprowadzania kontroli wewnętrznej w Urzędzie Gminy Sicienko

~~- łączna kwota wydatków i rozchodów środków publicznych, dokonywanych w ciągu roku kalendarzowego przekroczyła 40.000 tys. zł.~~

W okresie objętym kontrolą kwoty dochodów i wydatków Gminy nie zobowiązywały jej do prowadzenia audytu, co przedstawiono w poniższym zestawieniu (w zł):

Wyszczególnienie	2007 rok	2008 rok	2009 rok
dochody	20.231.953,46	23.121.263,75	23.128.695,29
wydatki	20.009.568,36	25.703.465,31	24.667.834,08

Źródło danych: sprawozdania Rb-NDS

[Dowód: akta kontroli str. 39]

1.3. W latach 2008 – 2010 w Urzędzie nie były przeprowadzane kontrole przez Najwyższą Izbę Kontroli i Regionalne Izbę Obrachunkową. W miesiącu lutym 2008 r. Regionalna Izba Obrachunkowa w Bydgoszczy skierowała wystąpienie pokontrolne do Wójta Gminy Sicienka po kontroli kompleksowej przeprowadzonej w grudniu 2007 r. W wystąpieniu tym nie formułowano wniosków pokontrolnych w zakresie tematyki objętej niniejszą kontrolą.

[Dowód: akta kontroli str. 24-28]

1.4. Badaniu poddano rejestr skarg i wniosków prowadzony w Urzędzie. W okresie od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2010 r. nie odnotowano w rejestrze skarg dotyczących gospodarowania mieniem komunalnym Gminy Sicienka.

2. Ustalenie gminnego zasobu nieruchomości

Wartość poszczególnych środków trwałych Gminy przedstawiono w poniższej tabeli, w której wartość środków trwałych wynika z ewidencji księgowej z uwzględnieniem odpisów amortyzacyjnych (wartość księgowa netto).

Majątek trwały Gminy (po umorzeniach)

Rodzaj środka trwałego	Wartość środków trwałych na dzień (w tys. zł)				% (kol. 5:2)
	01.01.2008 r.	31.12.2008 r.	31.12.2009 r.	31.12.2010 r.	
1	2	3	4	5	6
Grunty	4.529	4.583	5.152	5.614	123,95
Budynki	9.331	9.805	11.149	10.362	111,05
Drogi i ulice, inne budowle, maszyny i urządzenia	11.776	14.832	17.922	19.757	167,77
Środki transportu	755	771	1068	1130	149,67
Razem:	26.391	29.997	35.291	36.863	139,68

[Dowód: akta kontroli str. 32]

Środki trwałe w jednostkach zarządzających danym środkiem (po umorzeniach)
(w tys. zł)

Wyszczególnienie		Urząd Gminy	Placówki Oświaty	Placówki Kultury	Placówki Opieki Społecznej	Zakład Komunalny	Razem
Grunty	01.01.08 r.	4.529	-	-	-	-	4.529
	31.12.10 r.	5.614	-	-	-	-	5.614
Budynki	01.01.08 r.	1.151	6.621	1.213	-	346	9.331
	31.12.10 r.	923	6.417	1.634	-	1.388	10.362
Drogi i ulice, budowle, maszyny i urządzenia	01.01.08 r.	5.832	340	90	16	5.498	11.776
	31.12.10 r.	10.040	744	79	7	8.887	19.757
Środki transportu	01.01.08 r.	350	-	-	-	405	755
	31.12.10 r.	309	-	-	-	821	1.130
Razem:	01.01.08 r.	11.862	6.961	1.303	16	6.249	26.391
	31.12.10 r.	16.886	7.161	1.713	7	11.096	36.863

[Dowód: akta kontroli str. 33]

Powierzchnia gruntów w układzie podmiotowym

Dysponent gruntów	Powierzchnia gruntów (ha)		%
	01.01.2008 r.	31.12.2010 r.	
1	2	3	4
Zarządzane bezpośrednio przez Urząd Gminy	405.51.85	424.08.32	104,58
Placówki oświaty	-	-	
Placówki kultury	-	-	
Placówki opieki społecznej	-	-	
Sołectwa, OSP (inne)	-	-	
Ogółem powierzchnia gruntów (zasób gminy)	405.5185	424.0832	104,58

[Dowód: akta kontroli str. 34]

Ogółem powierzchnia gruntów Gminy (zasób Gminy) na dzień 31 grudnia 2010 r. według ewidencji w Urzędzie wynosił 424.0832 ha, natomiast wg sprawozdania Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy Wydział Geodezji i Kartografii grunty Gminy Sicienko wynoszą 457 ha. Zasób Gminy wykazywany przez Starostwo Powiatowe w Bydgoszczy jest większy o 33 ha od zasobu wg ewidencji Urzędu, tj. o 7,8%.

[Dowód: akta kontroli str. 212]

Elżbieta Bramańska – inspektor ds. gospodarki gruntami wyjaśniła, że w chwili obecnej prowadzone są prace w celu doprowadzenia do zgodności obu ww. ewidencji.

[Dowód; akta kontroli str. 211]

Powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym (ha)

Wyszczególnienie użytkownika	Powierzchnia		%
	01.01.2008 r.	31.12.2010 r.	
1	2	3	4
Osoby fizyczne	1,9872	1,8772	94,46
Osoby prawne	0,02	0,02	100
Ogółem powierzchnia gruntów w użytkowaniu	2,0072	1,8972	94,52

[Dowód: akta kontroli str. 35]



3. Ochrona mienia komunalnego (gminnego zasobu nieruchomości) przez zarząd gminy. Darowizny mienia komunalnego

Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt. „Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1” tj. między innymi ewidencją nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości.

Urząd był zobowiązany do prowadzenia ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, która zawierałaby elementy wymienione w art. 23 ust. 1c w zw. z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, obligatoryjnych od 22 listopada 2007 r., tj.:

- oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- powierzchnię nieruchomości;
- wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Analiza prowadzonej w Urzędzie ewidencji gminnego zasobu nieruchomości (wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r.) wykazała, że ww. wymogi wynikające z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, są spełniane za wyjątkiem przypadków braku wpisania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością przez Gminę, tj decyzji wojewody lub aktu notarialnego, np. na terenie Dąbrówka Nowa brak wpisu w 18 pozycjach na 53 ujęte w spisie.

[Dowód: akta kontroli str. 158-210]



Zgodnie z zakresem czynności uprawnień i obowiązków Elżbiety Bramańskiej inspektora ds. gospodarki gruntami, do której zgodnie z zakresem czynności z dnia 5 marca 2008 r., należy między innymi „Prowadzenie Gminnego Zasobu Nieruchomości”.

[Dowód: akta kontroli str. 214-215]

Elżbieta Bramańska w złożonym wyjaśnieniu, na zadane pytanie kontrolującego:

„Dlaczego Pani nie prowadziła ewidencji gminnego zasobu nieruchomości, która zawierałaby elementy wymienione w art. 23 ust. 1c w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która to ewidencja była obligatoryjna od 22 listopada 2007 r.”

wyjaśniła między innymi:

„...w kilku przypadkach nie mam wpisane jedynie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością tj. decyzji wojewody lub aktu notarialnego ponieważ nie zostały na nie jeszcze założone księgi wieczyste. Uregulowanie ich jest w trakcie realizacji.”

[Dowód: akta kontroli str. 211]

4. Dochody ze sprzedaży i dzierżawy mienia komunalnego, zabezpieczenie interesu publicznego w umowach sprzedaży dzierżawy

Wielkość dochodów ze sprzedaży mienia komunalnego w okresie objętym kontrolą przedstawiono w poniższej tabeli:

**Dochody ze sprzedaży mienia komunalnego
(w tys. zł)**

Wyszczególnienie	2008 r.	2009 r.	2010 r.	Razem (kol. 1+2+3)
	1	2	3	4
Grunty	320,24	29,83	80,06	430,13
Budynki	0,68	2,47	0,51	3,66
Środki transportu	-	5,51	2,13	7,64
Maszyny i urządzenia	9,95	-	-	9,95
Pozostałe	11,42	11,24	4,28	26,94
Łącznie sprzedaż	342,29	49,05	86,98	478,32

[Dowód: akta kontroli str. 36]

W okresie objętym kontrolą sprzedano 6 działek należących do Gminy, 4 środki transportu, walec drogowy oraz pomieszczenie gospodarcze. Badaniami kontrolnymi objęto sprzedaż dwóch działek (gruntów) o łącznej wartości 383.176 zł, co stanowiło 89,1% dochodów Gminy uzyskanych ze sprzedaży gruntów w okresie objętym kontrolą oraz 80,1% dochodów Gminy uzyskanych ze sprzedaży mienia komunalnego w tym samym okresie.

Zasady przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości przez jednostki samorządu terytorialnego określone zostały w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości², zwanym dalej „rozporządzeniem w sprawie przetargów”. Zgodnie z treścią paragrafu 9 ww. rozporządzenia

„W przetargach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej”

Sprzedaż nieruchomości (działki nr 64/13) w trybie przetargu nieograniczonego za cenę 293.116 złotych

Rada Gminy uchwałą Nr VII/40/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. podjęła decyzję o sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działki nr 64/13 w Sicienku. Wyceny ww. nieruchomości dokonał rzeczoznawca majątkowy dysponujący uprawnieniem nr 1491 w dniu 6 czerwca 2007 r. Działka wyceniona została na kwotę 237.800 zł. Informację o sporządzeniu wykazu działek przeznaczonych do sprzedaży i wywieszeniu jej w siedzibie Urzędu zamieszczono w Gazecie Pomorskiej w dniu 29 czerwca 2007 r.

Ogłoszenie o I przetargu nieograniczonym na ww. działkę wywieszono w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu w dniu 21 sierpnia 2007 r. oraz zamieszczone zostało w Gazecie Pomorskiej w tym samym dniu tj. 21 sierpnia 2007 r. Treść ogłoszenia, zamieszczonego w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu, zawierała elementy wymagane par. 16 „rozporządzenia w sprawie przetargów”. Termin składania ofert i przetargu wyznaczono na 21 września 2007 r. Ogłoszenie o przetargu zawierało informację o zbywanej nieruchomości oraz o sposobie pozyskania pozostałych informacji

² Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

o przetargu, w tym ustaloną cenę wywoławczą w wysokości 290.116 zł. Do Urzędu nie wpłynęła żadna oferta. Komisja przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządziła protokół, w którym stwierdziła: „*przetarg nie odbył się z uwagi na brak oferentów*”.

[Dowód: akta kontroli str. 112-113]

Ogłoszenie o drugim przetargu pisemnym nieograniczonym na zbycie ww. działki zamieszczono w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu w dniu 14 listopada 2007 r. oraz w tym samym dniu w Gazecie Pomorskiej. Treść ogłoszeń oraz cena wywoławcza były identyczne jak w ogłoszeniu o I przetargu, z tym że termin składania ofert oraz przetargu wyznaczano na 14 grudnia 2007 r., a termin wpłaty wadium na 7 grudnia 2007 r. Do Urzędu nie wpłynęła żadna oferta. Komisja przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządziła protokół, w którym stwierdziła: „*przetarg nie odbył się z uwagi na brak chętnych*”. Protokół komisji przetargowej nie podpisał członek komisji (przedstawiciel Rady Gminy) Jerzy Dejk.

[Dowód: akta kontroli str. 114-115]

Ogłoszenie o III przetargu, nazwanym przez Urząd drugim przetargiem pisemnym nieograniczonym na sprzedaż działki nr 64/13, zamieszczono w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu oraz w Gazecie Pomorskiej w dniu 10 stycznia 2008 r. Treść ogłoszenia była identyczna z ww. drugim ogłoszeniem, z tym że termin składania ofert oraz przetargu wyznaczono na 11 lutego 2008 r., termin wpłaty wadium na 4 lutego 2008 r. Z protokołu komisji przetargowej, z dnia 11 lutego 2008 r., z przeprowadzonego przetargu na sprzedaż działki 64/13 wynika, że do przetargu przystąpiło dwóch oferentów, a nabywcą działki, za kwotę 293.116 zł, została firma R.W. „PANTEON”. W dokumentacji dotyczącej sprzedaży działki nr 64/13, obejmującej 89 kart kolejno ponumerowanych w trakcie niniejszej kontroli, brak było oświadczeń członków komisji przetargowej z dnia 11 lutego 2008 r. o występowaniu lub niewystępowaniu okoliczności, o których mowa w paragrafie 9 „rozporządzenia w sprawie przetargów”, tj. o bezstronności komisji przetargowej. W siedzibie Urzędu wywieszono w dniu 11 lutego 2008 r. (do 18 lutego 2008 r.) informacje o wyniku ww. przetargu.

[Dowód: akta str. 116-117]

Akt notarialny sprzedaży działki 64/13 sporządzono 29 lutego 2008 r.

[Dowód: akta kontroli str. 118-121]

Osobą odpowiedzialną za rzetelne przeprowadzenie i udokumentowanie przetargu była Elżbieta Bramańska – przewodniczący komisji przetargowej,

[Dowód: akta kontroli str. 112-117]

która w złożonym wyjaśnieniu stwierdziła między innymi, że:

- z par. 9 „rozporządzenie w sprawie przetargów” nie wynika bezpośrednio o obowiązku składania oświadczeń przez komisję przetargową o występowaniu lub niewystępowaniu okoliczności dotyczących bezstronności komisji,
- umknęło uwadze jej, że członek komisji przetargowej nie złożył podpisu na protokóle z przetargu zakończonego wynikiem negatywnym (z uwagi na brak chętnych),
- na jednym ze szkoleń z lat 2006-2007, w którym brała udział, sugerowano, że po pierwszym przetargu każdy kolejny przetarg numeruje się jako II przetarg i dlatego przetarg w kolejności trzeci także miał numer drugi.

[Dowód: akta kontroli str. 124]

Sprzedaż nieruchomości (działki nr 206/16) w trybie przetargu nieograniczonego za cenę 90.060 złotych

Rada Gminy uchwałą Nr XXV/146/08 z dnia 24 września 2008 r. podjęła decyzje o sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego działki nr 206/14 w Sicienku, która Decyzją Wójta Gminy z dnia 16 lutego 2009 r. została podzielona na dwie działki: nr 206/15 o pow. 0,1583 ha i nr 206/16 o pow. 0,1472. Wyceny ww. nieruchomości dokonał rzeczoznawca majątkowy dysponujący uprawnieniem nr 1491 w dniu 3 kwietnia 2009 r. Działka nr 206/16 wyceniona została na kwotę 73.000 zł. Informację o sporządzeniu wykazu działek przeznaczonych do sprzedaży i wywieszeniu jej w siedzibie Urzędu zamieszczono w Gazecie Pomorskiej w dniu 21 kwietnia 2009 r.

Ogłoszenie o I przetargu nieograniczonym na ww. działkę wywieszono w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu w dniu 15 czerwca 2009 r. oraz zamieszczone zostało w Gazecie Pomorskiej w tym samym dniu tj. 15 czerwca 2009 r. Treść ogłoszenia, zamieszczonego w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu, zawierała elementy wymagane par. 16 „rozporządzenia w sprawie przetargów”. Termin składania ofert i przetargu wyznaczono na 15 lipca 2009 r. Ogłoszenie o przetargu zawierała informację o zbywanej nieruchomości oraz o sposobie pozyskania pozostałych informacji o przetargu,

w tym ustaloną cenę wywoławczą w wysokości 89.060 zł. Do Urzędu nie wpłynęła żadna oferta. Komisja przetargowa z przeprowadzonego przetargu sporządziła protokół, w którym stwierdziła: „*przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak chętnych*”.

Ogłoszenie o II przetargu zamieszczono w siedzibie i na stronie internetowej Urzędu oraz w Gazecie Pomorskiej w dniu 21 listopada 2009 r. Treść ogłoszenia była identyczna z ww. drugim ogłoszeniem, z tym że termin składania ofert oraz przetargu wyznaczono na 21 grudnia 2009 r., termin wpłaty wadium na 14 grudnia 2009 r. Z protokołu komisji przetargowej, z dnia 21 grudnia 2009 r., z przeprowadzonego przetargu na sprzedaż działki 206/16 wynika, że do przetargu przystąpił jeden oferent, nabywcą działki, za kwotę 90.060 zł, został M.S. W dokumentacji dotyczącej sprzedaży działki nr 206/16, obejmującej 69 kart kolejno ponumerowanych w trakcie niniejszej kontroli, brak było oświadczeń członków komisji przetargowej z dnia 21 grudnia 2009 r. o występowaniu lub niewystępowaniu okoliczności, o których mowa w paragrafie 9 „rozporządzenia w sprawie przetargów”, tj. o bezstronności komisji przetargowej.

W siedzibie Urzędu wywieszono w dniu 21 grudnia 2009 r.(do 28 grudnia 2009 r.) informacje o wyniku ww. przetargu. Akt notarialny sprzedaży działki nr 206/16 sporządzono 3 marca 2009 r.

[Dowód: akta kontroli str. 122-123]

Elżbieta Bramańska – przewodnicząca komisji przetargowej w złożonym wyjaśnieniu stwierdziła, że z par. 9 „rozporządzenie w sprawie przetargów” nie wynika bezpośrednio o obowiązku składania oświadczeń przez komisję przetargową o występowaniu lub niewystępowaniu okoliczności dotyczących bezstronności komisji.

[Dowód: akta kontroli str. 124]

**Dochody z tytułu wykonywania prawa własności
(w tys. zł)**

Wyszczególnienie	Wartość		
	2008 r.	2009 r.	2010 r.
Oplaty roczne za użytkowanie wieczyste	1,11	1,24	1,07
Dzierżawy	203,12	211,75	200,57

Oplaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	-	-	-
Razem dochody z tytułu wykonywania prawa własności	204,23	212,99	201,64

[Dowód: akta kontroli str. 37]

Realizację dochodów z tytułu dzierżawy mienia komunalnego przedstawiono w dalszej części protokołu.

5. Skuteczność egzekwowania należności za zbywane i wydzierżawiane mienie komunalne. Udzielanie ulg w spłacie należności

Stan nieuregulowanych należności za zbywane i wydzierżawiane przez Gminę mienie komunalne w okresie objętym niniejszą kontrolą przedstawia poniższe zestawienie:

Zestawienie nieuregulowanych należności (w tys. zł)

Stan na dzień	Należności nieuregulowane ogółem	w tym z tytułu:	
		sprzedaży mienia	dzierżawy i najmu mienia
31 grudnia 2008 r.	106	-	106
w tym powyżej 3 miesięcy	101	-	101
31 grudnia 2009 r.	139	-	139
w tym powyżej 3 miesięcy	137	-	137
31 grudnia 2010 r.	143	-	143
w tym powyżej 3 miesięcy	136	-	136

[Dowód: akta kontroli str. 38]

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. nieuregulowane należności z tytułu dzierżawy i najmu mienia komunalnego w kwocie 136 tys. zł stanowiły zaległości powyżej 3 miesięcy, tj. 95,1% należności ogółem. Ewidencja analityczna osób zalegających z płatnościami prowadzona jest na wyodrębnionych kontach prowadzonych z podziałem dla poszczególnych dzierżawców, najemców mienia komunalnego. Ewidencja ta pozwala na ustalenie:

- przypisu, odpisu, wpłaty i zwrotu,

- stanu zaległości początkowej oraz końcowej (z podziałem na poszczególne lata),
- okresów, których dotyczyła dana zaległość.

Badaniami kontrolnymi objęto nieuregulowane należności, wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r., trzech dłużników o najwyższych kwotach zaległości, o numerach ewidencyjnych: 10012; 10082 i 10124. Łączna kwota tych zaległości (bez odsetek) wynosiła 83.972,06 zł, co stanowi 61,7% należności powyżej 3 miesięcy na koniec 2010 roku. Zestawienie ww. zaległości (nieuregulowanych należności za czynsz) za najem mieszkań Gminy przedstawione zostało w poniższej tabeli:

**Zestawienie trzech (wybranych) dłużników zalegających z opłatami za czynsz
wg stanu na dzień 31 grudnia 2010 r.**

Numer ewidencyjny dłużnika	Rok początkowy zaległości	Kwota główna zaległości (w zł.)		Odsetki ustawowe na 31.12.2010 r.	Łączne zadłużenie (kol. 3+5)
		na 31.12.2010 r.	w tym na dzień 31.12.2007 r.		
1	2	3	4	5	6
10012	2003	22.668,24	12.334,05	10.276,90	32.945,14
10082	2001	41.495,11	29.013,60	26.752,10	68.247,21
10124	2007	19.808,71	2.798,36	3.335,00	23.143,71
Razem:	X	83.972,06	44.146,01	40.364,00	124.336,06

[Dowód: akta kontroli str. 40]

Z kwoty głównej zaległości na dzień 31 grudnia 2010 r. ww. trzech dłużników, ponad 44,1 tys. zł. (52,6%) stanowiły zadłużenia od przeszło trzech lat.

Zgodnie z art. 118 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny³

„Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej trzy lata.”

Do wszystkich wyżej wymienionych dłużników Gmina skierowała w okresie objętym kontrolą trzy upomnienia (w tych samych terminach):

³ (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)

- w dniu 24 października 2008 r., wzywając do zapłaty zaległej kwoty, Gmina powiadomiła jednocześnie dłużników, że w razie nie wpłacenia należności w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, zostanie wszczęte postępowanie sądowe. Z dokumentów znajdujących się w Gminie nie wynika, że postępowanie sądowe zostało wszczęte;

[Dowód: akta kontroli str. 41-49]

- w dniu 04 listopada 2009 r., wzywając do zapłaty zaległej kwoty, Gmina powiadomiła jednocześnie dłużników, że w razie nie wpłacenia należności w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, zostanie wszczęte postępowanie sądowe. Z dokumentów znajdujących się w Gminie nie wynika, że postępowanie sądowe zostało wszczęte;

[Dowód: akta kontroli str. 50-61]

- w dniu 13 maja 2010 r., wzywając do zapłaty zaległej kwoty, Gmina powiadomiła jednocześnie dłużników, że w razie nie wpłacenia należności w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, zostanie wszczęte postępowanie sądowe. Z dokumentów znajdujących się w Gminie nie wynika, że postępowanie sądowe zostało wszczęte.

[Dowód: akta kontroli str. 62-67]

Do ww. dłużników w dniu 17 sierpnia 2010 r. skierowano *wezwanie do zapłaty przesądowe*, w którym zobligowano dłużników do uregulowania należności w terminie 14 dni od doręczenia wezwania „pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego”.

[Dowód: akta kontroli str. 68-73]

Do dnia rozpoczęcia niniejszej kontroli, sprawy ww. trzech dłużników nie skierowano na drogę postępowania sądowego. W trakcie kontroli, tj. w dniu 28 stycznia 2011 r., Gmina skierowała do sądu pozew przeciwko ww. trzem dłużnikom. Sąd Rejonowy w Nakle n. Notecią Wydział I Cywilny w dniu 31 stycznia 2011 r. na posiedzeniu niejawnym wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

[Dowód: akta kontroli str. 74-76]

Zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Gminy Sicienko, wprowadzonym Zarządzeniem nr 14/08 Wójta Gminy Sicienko z dnia 18 lutego 2008 r. (wraz z późniejszymi zmianami) do zadań stanowiska ds. poboru i egzekucji podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego należy m.in.:

„egzekucja należności z tytułu podatku rolnego, leśnego i od nieruchomości, a w szczególności terminowe wystawianie upomnień i tytułów egzekucyjnych oraz przygotowanie materiałów w zakresie zabezpieczenia należności poprzez wpis hipoteki; przygotowanie materiałów, w tym projektów decyzji, postanowień, w sprawach umorzeń, odroczeń lub

zaniechania poboru podatku rolnego, leśnego i od nieruchomości..”(par. 35, pkt 5 i 6 ww. Regulaminu Organizacyjnego).

Stanowisko ds. poboru i egzekucji podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego wchodzi w skład Referatu Finansów, którego kierownikiem - Skarbnikiem Gminy jest Anna Karczewska od dnia 22 października 1990 r.

[Dowód: akta kontroli str. 216]

Zgodnie z zakresem czynności z dnia 5 marca 2008 r., do zadań Anny Karczewskiej należy między innymi: *„wykonywanie określonych przepisami prawa obowiązków w zakresie rachunkowości oraz nadzór nad właściwą i terminową realizacją zadań należących do referatu”*

[Dowód: akta kontroli str. 217-218]

Anna Karczewska na pytanie kontrolującego;

„Dlaczego Urząd nie dochodził swych należności (do 31.12.2010 r.) na drodze egzekucji i postępowania sądowego dopuszczając do upływu terminu przedawnienia należności dłużników o numerach ewidencyjnych: 10012; 10082; 10124, za wydzierżawione mienie komunalne Gminy w łącznej kwocie ponad 44 tys. zł.”

wyjaśniła między innymi, że:

„W stosunku do dwóch dłużników o numerach ewidencyjnych: 10012 oraz 10082 w latach poprzednich prowadzone było postępowanie sądowe. Postępowania te nie przyniosły oczekiwanych rezultatów. Powodują one natomiast znaczny wzrost kosztów dla dłużników...”

W dalszej części wyjaśnienia Anna Karczewska opisuje działania Urzędu mające doprowadzić do uregulowania należności przez dłużników, w tym przede wszystkim o zawieranych ugodach z nimi, które miały umożliwić dłużnikom spłatę zadłużenia, które jednak nie przyniosły spodziewanych efektów, a tym samym spłaty zadłużenia. W końcowej części wyjaśnienia Anna Karczewska informuje, że:

„Ze względu na brak wpłat 17.08.2010 roku do wszystkich wyżej wymienionych dłużników wystosowano przesądowe wezwanie zapłaty. W oparciu o prowadzone postępowanie 28 stycznia 2011 roku wystąpiono z pozwem o wydanie nakazów zapłaty, które uzyskano w okresie od 31.01. do 04.02.2011 roku. Wystąpienie to miało miejsce w okresie trwania kontroli Najwyższej Izby Kontroli. Nakazami tymi objęte zostały wszystkie zaległości. Dłużnicy nie wnieśli zarzutów, a więc nie doszło do przedawnienia roszczeń.”

[Dowód: akta kontroli str. 213]

6. Nabywanie mienia komunalnego

Spośród środków trwałych innych niż grunty i budynki, tylko jeden zakup (dokonany przez Urząd) w okresie objętym kontrolą, tj. przekraczał kwotę obligującą do stosowania przepisów w zakresie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Badaniu poddano zamówienie publiczne na dostawę nowego samochodu (busa) dostosowanego do przewozu osób niepełnosprawnych.

Komisję przetargową do przeprowadzenia ww. przetargu powołał wójt składzie czterech osób. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zawierająca wszystkie wymagane elementy, zatwierdzona została przez Wójta Gminy. Wniosek o udzielenie zamówienia publicznego z dnia 10 września 2008 r. akceptowany został przez Skarbnika Gminy i zatwierdzony przez Wójta Gminy. Wartość szacunkowa zamówienia ustalono na kwotę 109.836,07 zł. Źródło finansowania: budżet Gminy (73.158,62 zł) i PFRON (66.841,38 zł).

Ogłoszenie o postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zostało zamieszczone w BiP Urzędu Gminy w dniu 14 września 2008 r., w który wyznaczono termin składania ofert na dzień 29 września 2008 r. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu 30 września 2008 r. Wpłynęły dwie oferty, które spełniały wymagane warunki.

Komisja wybrała najkorzystniejszą ofertę, wyniki postępowania zatwierdził Wójt.

Komisja sporządziła kompletny protokół na druku ZP-2. Sporządzono wymagane załączniki na drukach: ZP-12; ZP-17; ZP-18; ZP-19; ZP-20 i ZP-22. Wszyscy członkowie Komisji oraz Wójt Gminy sporządzili oświadczenia na druku ZP-11. Zgodnie z treścią tych oświadczeń nie wystąpiły przesłanki do wyłączenia osób z czynności w postępowaniu o zamówienie publiczne.

Umowę z wybranym wykonawcą zamówienia podpisano w dniu 14 października 2008 r. Treść i warunki umowy były zgodne ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz treścią oferty. Informacja o udzieleniu zamówienia przekazano do publikacji w Biuletynie Zamówień Publicznych.

[Dowód: akta kontroli str. 125-157]

7. Nadzór nad mieniem komunalnym przekazywanym jednostkom podległym gminie

Przekazywanie środków trwałych jednostkom podległym Gminie odbywało się na podstawie dowodów PT. Nie stwierdzono aby przedmiotem uchwał Rady Gminy było przekazywanie mienia komunalnego jednostkom podległym. W okresie objętym kontrolą Urząd nie

przeprowadzał udokumentowanych kontroli w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym przez podległe Gminie jednostki (co opisano w p.1 niniejszego protokołu).

Poprzez zamieszczenie protokole kontroli niżej wymienionych pouczeń kontroler informuje Wójta Gminy Sicienka Pana Jana Wach o przysługującym mu prawie:

- zgłoszenia przed podpisaniem protokołu kontroli, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego protokołu kontroli, pisemnych, umotywowanych zastrzeżeń co do ustaleń zawartych w protokole kontroli (art. 55 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁴);


- odmowy podpisania niniejszego protokołu kontroli, z jednoczesnym obowiązkiem złożenia na tę okoliczność, w terminie 7 dni, wyjaśnień dotyczących przyczyn odmowy podpisania protokołu kontroli (art. 57 ust. 2 ustawy o NIK);

Złożenia z własnej inicjatywy na piśmie dodatkowych wyjaśnień co do przyczyn i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art. 59 ust. 2 ustawy o NIK).

Sicienka, dnia 31.03.2011r.


.....
Jan Wach
Wójt Gminy Sicienka

Sicienka, dnia 30 marca 2011r.


.....
Christian Makowski
Doradca ekonomiczny
Delegatury NIK w Bydgoszczy

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden doręczono w dniu 30 marca 2011 r. Panu Janowi Wach, Wójtowi Gminy Sicienka.

30.03.2011r. Jan Wach

Kwituję odbiór jednego egzemplarza protokołu kontroli

⁴ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.