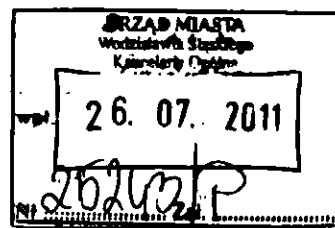


Regionalna Izba Obrachunkowa  
w Katowicach  
Nr kontroli: WK-6100/12/3/11



## PROTOKÓŁ

kontroli kompleksowej gospodarki finansowej **Miasta Wodzisław Śląski** przeprowadzonej w dniach od 25 maja do 13 lipca 2011 roku przez p. Katarzynę Sasińską, Radosława Pruszkowskiego, Ewelinę Gralak, Adrianę Chmielewską-Lis, Joannę Rutkowską, Jacka Szymańskiego oraz Jarosława Koniecznego - inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach, działających na podstawie upoważnienia Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach Nr WK-6100/12/2/11 z dnia 17 maja 2011 roku.

### Jednostka kontrolowana

Urząd Miasta Wodzisław Śląski  
Ul. Bogumińska 4  
44-300 Wodzisław Śląski

### Okres objęty kontrolą

od 1 stycznia 2007 roku do 13 lipca 2011 roku

### Zakres i tematyka kontroli:

- I. Ustalenia ogólnie – organizacyjne
- II. Księgowość i sprawozdawczość
- III. Budżet jednostki samorządu terytorialnego
- IV. Gospodarka mieniem
- V. Rozliczenia jednostki samorządu terytorialnego z jednostkami organizacyjnymi

# **I. USTALENIA OGÓLNO-ORGANIZACYJNE**

## **1.1. Kierownictwo jednostki.**

Prezydentem Miasta Wodzisław Śląski jest p. Mieczysław Kieca, wybrany w wyborach bezpośrednich, które odbyły się 5 grudnia 2010 r., zgodnie z treścią zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Wodzisławiu Śląskim z 5 grudnia 2010 r. Objęcie obowiązków nastąpiło z chwilą złożenia ślubowania przez Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego, tj. w dniu 14 grudnia 2010 r.

W poprzedniej kadencji stanowisko Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego również pełnił p. Mieczysław Kieca, wybrany w wyborach bezpośrednich, które odbyły się 26 listopada 2006 r., co zostało potwierdzone zaświadczeniem Miejskiej Komisji Wyborczej w Wodzisławiu Śląskim z 28 listopada 2006 r. Objęcie obowiązków nastąpiło z chwilą złożenia ślubowania przez Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego, tj. 5 grudnia 2006 r.

Pierwszym Zastępcą Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego jest p. Dariusz Szymczak – powołany na to stanowisko na podstawie Zarządzenia Nr OR.I.0151-254/06 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 11 grudnia 2006 r.

Drugim Zastępcą Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego jest p. Eugeniusz Ogrodnik – powołany na to stanowisko na podstawie Zarządzenia Nr OR.I-0151-00403/10 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 14 grudnia 2010 r.

Poprzednio funkcję drugiego Zastępcy Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego pełnili:

- p. Aleksandra Chudzik – powołana na to stanowisko Zarządzeniem Nr OR.I.0151-316/07 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 5 listopada 2007 r. Odwołanie ze stanowiska drugiego Zastępcy Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego nastąpiło z dniem 14 grudnia 2010 r. na podstawie Zarządzenia Nr OR.I.0151-00402/10 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 14 grudnia 2010 r.,
- p. Ryszard Zawadzki – powołany na to stanowisko na podstawie Zarządzenia Nr OR.I.0151-268/06 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 21 grudnia 2006 r. Odwołanie ze stanowiska nastąpiło na podstawie Zarządzenia Nr OR.I.0151-315/07 z 31 października 2007 r.

Sekretarzem Miasta Wodzisławia Śląskiego jest p. Wojciech Mitko powołany na to stanowisko Uchwałą Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr III/24/06 z dnia 22 grudnia 2006 r.

Skarbnikiem Miasta Wodzisławia Śląskiego jest p. Tadeusz Bednorz powołany na to stanowisko Uchwałą Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr XI/131/99 z dnia 30 września 1999 r.

Stwierdzono, że p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego nie powierzył p. Tadeuszowi Bednorzowi – Skarbnikowi Miasta Wodzisławia Śląskiego na piśmie obowiązków i odpowiedzialności w zakresie:

- prowadzenia rachunkowości jednostki;
- wykonywania dyspozycji środkami pieniężnymi;
- dokonywania wstępnej kontroli:

a) zgodności operacji gospodarczych i finansowych z planem finansowym,

b) kompletności i rzetelności dokumentów dotyczących operacji gospodarczych i finansowych.

Powyższe było wymagane przepisami art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Wystosowano zapytanie do p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego o wyjaśnienie powyższego.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...)Zgodnie więc z obowiązującymi przepisami przyjęcie obowiązków przez Skarbnika Miasta mogło nastąpić poprzez odrębne imienne upoważnienie albo poprzez wskazanie w regulaminie organizacyjnym jednostki. W przypadku Skarbnika Miasta Wodzisławia Śląskiego przyjęcie tych obowiązków nastąpiło poprzez wskazanie w regulaminie organizacyjnym jednostki – czyli regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.(...)”.

Odnosząc się do przytoczonych wyjaśnień, stwierdzić należy iż w regulaminach organizacyjnych Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego nadanych Zarządzeniami Nr OR.I.0152-36/07 z 28 czerwca 2007 r., OR.I.0152-00024/08, OR.I.0152-00005/11 z 9 lutego 2011 r. nie ujęto zapisu na podstawie którego uznać by można iż Skarbnikowi Miasta powierzono obowiązki i odpowiedzialności w ww. zakresie.

## **1.2. Wewnętrzne regulacje organizacyjno-prawne.**

Miasto Wodzisław Śląski działa w oparciu o statut Miasta Wodzisławia Śląskiego nadany Uchwałą Nr XVII/160/04 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z 29 stycznia 2004 r., zmienionego Uchwałą Nr XIX/188/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

*Łobinke*  
*Ge* *He*

W latach 2007-2011 obowiązywały regulaminy organizacyjne Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego wydane na podstawie Zarządzeń Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego:

- Nr OR.I.0152-00005/11 z 9 lutego 2011 r. zmienionego Zarządzeniem Nr OR.I.0152-00020/11 z 28 lutego 2011 r.,
- Nr OR.I.0152-00024/08 z 27 marca 2008 r., zmienionego Zarządzeniami Nr: OR.I.0152-00083/08 z 1 sierpnia 2008 r., OR.I.0152-00002/09 z 26 stycznia 2009 r., OR.I.0152-00052/09 z 9 października 2009 r., OR.I.0152-00006/10 z 5 marca 2010 r., OR.I.0152-00011/10 z 26 marca 2010 r.,
- Nr OR.I.0152-36/07 z 28 czerwca 2007 r., zmienionego Zarządzeniami Nr: OR.I.0152/72/07 z 30 sierpnia 2007 r., OR.I.0152-0001/08 z 7 stycznia 2008 r.,
- Nr OR.I.0152-36/05 z 14 listopada 2005 r., zmienionego Zarządzeniami Nr: OR.I.0152-41/05 z 28 listopada 2005 r., OR.I.0152-46/05 z 23 grudnia 2005 r., OR.I.0152-50/06 z 29 grudnia 2006 r., OR.I.0152-1/07 z 4 stycznia 2007 r., OR.I.0152-10/07 z 30 stycznia 2007 r., OR.I.0152-19/07 z 3 kwietnia 2007 r.

### **1.3. Dane ogólne o jednostce samorządu terytorialnego.**

Miasto Wodzisław Śląski w latach 2007-2011 władało i nadzorowało następujące jednostki:

- Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „CENTRUM” – jednostka budżetowa,
- Miejski Zespół Obsługi Placówek Oświatowych- jednostka budżetowa,
- Służby Komunalne Miasta – zakład budżetowy/jednostka budżetowa,
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej – zakład budżetowy,
- Zespół Szkół nr 1 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkół nr 2 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkół nr 3 – jednostka budżetowa,
- Gimnazjum nr 2 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 1 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 4 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 5 – jednostka budżetowa,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 6 – jednostka budżetowa,
- Szkoła Podstawowa nr 2 – jednostka budżetowa,
- Szkoła Podstawowa nr 3 – jednostka budżetowa,

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Jędrzejko' and the initials 'Ge'.

- Szkoła Podstawowa nr 5 – jednostka budżetowa,
- Szkoła Podstawowa nr 10 – jednostka budżetowa,
- Przedszkole Publiczne nr 1, 3, 5, 6, 9, 15, 16, 18, 19 – jednostka budżetowa,
- Wodzisławski Ośrodek Rehabilitacji i Terapii Dzieci i Młodzieży – sp zoz,
- Wodzisławskie Centrum Kultury – instytucja kultury,
- Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna – instytucja kultury.

Akta kontroli nr 6100/12/11/I.

*Losimile*  
*Ge* *Ale*

## II. KSIĘGOWOŚĆ I SPRAWOZDAWCZOŚĆ

### 2.1. Księgi rachunkowe budżetu i urzędu.

W ramach kontroli poprawności prowadzenia ksiąg rachunkowych sprawdzono kompletność prowadzonych ksiąg rachunkowych w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego, w myśl przepisu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 oraz Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.).

W trakcie kontroli dokonano następujących ustaleń:

Biuro Księgowości Budżetowej, zgodnie z regulaminami organizacyjnymi Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego nadanych Zarządzeniem Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Nr OR.I.0152-00024/08 z 27 marca 2008 r. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Nr OR.I.0152-00005/11 z 9 lutego 2011 r., prowadzi ewidencję księgową środków trwałych.

Z przedłożonej ewidencji do konta 011-0 – grunty za lata 2007-2011 wynikało, iż:

- ewidencja nie została prowadzona do poszczególnych obiektów środków trwałych w zakresie wymaganym przepisami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.). Przepis ten stanowi, iż konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej. Prowadzi się je w ujęciu systematycznym jako wyodrębniony system ksiąg, kartotek (zbiorów kont), komputerowych zbiorów danych, uzgodniony z saldami i zapisami na kontach księgi głównej.

Stwierdzono, że grunty zajęte pod drogi ujęto w ewidencji analitycznie wartościowo i ilościowo od 2010 r. (wcześniej ujęte były w jednej kwocie), natomiast pozostałe grunty pogrupowano jako: tereny zielone, nieruchomości zabudowane, inne zasoby, park miejski, ogródki działkowe, oraz użytkowanie wieczyste. Każdej z grup przypisano jedną wartość.

Zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 153, poz. 1752 z późn. zm.) oraz do rozporządzenia z dnia 5 lipca 2010 r. 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

*Janina*  
*Ge* *Am*

Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861), ewidencja szczegółowa prowadzona do konta 011 powinna umożliwić:

- ustalenie wartości początkowej poszczególnych obiektów środków trwałych,
- ustalenie osób lub komórek organizacyjnych, którym powierzono środki trwałe,
- należyte obliczenie umorzenia i amortyzacji.

➤ na dzień 31.12.2009 r. grupa „inne zasoby” zamknęła się saldem Wn w wysokości (minus) 6.589.763,72 zł, co było spowodowane tym, iż w momencie sprzedaży nieruchomości gruntowych z ewidencji księgowej wyksięgowywano wartości nieruchomości wynikające z aktów notarialnych bądź operatów szacunkowych sporządzonym celem sprzedaży nieruchomości. Powyższe doprowadziło do sytuacji, w której wartość gruntów w grupie „inne zasoby” była ujemna. Ustalenia dokonano na podstawie następujących dokumentów:

- w dniu 3 sierpnia 2007 r. Miasto Wodzisław Śląski sprzedało nieruchomość gruntową zabudowaną położoną na działkach o numerach: 3283/289, 2674/295, 2657/295 o łącznej powierzchni 2.311 m<sup>2</sup>. Pismem z dnia 12 września 2007 r. ówczesny Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta poinformował Wydział Finansowo – Budżetowy o sprzedaży ww. nieruchomości. Cena z operatu szacunkowego – 568.000 zł, cena sprzedaży 574.000 zł.

Na podstawie dowodu PK z dnia 18 września 2007 r. wyksięgowano sprzedaną nieruchomość gruntową zabudowaną w kwocie 568.000 zł. W dokumencie nie wskazano jaka kwota dotyczy składnika gruntu a jaka budynku.

Dowód PK został sporządzony i sprawdzony przez Inspektorów Biura Księgowości Budżetowej, natomiast zatwierdzony został przez byłego Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

- w dniu 5 maja 2008 r. Miasto Wodzisław Śląski sprzedało nieruchomość gruntową oznaczoną jako działka o numerze 2096/201 o pow. 21.273 m<sup>2</sup>. Pismem z dnia 6 maja 2008 r. ówczesny Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta poinformował Wydział Finansowo – Budżetowy o sprzedaży ww. nieruchomości. Cena nieruchomości z operatu szacunkowego – 644.590,00 zł, cena sprzedaży nieruchomości – 786.399,80 zł.

Na podstawie dowodu PK z dnia 9 maja 2008 r. wyksięgowano sprzedaną nieruchomość gruntową w kwocie 644.509,00 zł.

*Leńskie*  
*Ce* *fla*

Dowód PK został sporządzony i sprawdzony przez Inspektorów Biura Księgowości Budżetowej, natomiast zatwierdzony został przez byłego Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

- w dniu 11 czerwca 2008 r. Miasto Wodzisław Śląski sprzedało nieruchomość gruntową zabudowaną o pow. 1.651 m<sup>2</sup> składającą się na działki o numerach: 2439/111, 2441/111, 2442/111, 2237/111. Pismem z dnia 16 czerwca 2008 r. ówczesny Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta poinformował Wydział Finansowo – Budżetowy o sprzedaży ww. nieruchomości. Cena nieruchomości z operatu szacunkowego – 1.000.098,00 zł, cena sprzedaży nieruchomości – 808.000,00 zł.

Na podstawie dowodu PK z 30 czerwca 2008 r. wyksięgowano sprzedaną nieruchomość zabudowaną w kwocie 808.000,00 zł. W dokumencie nie wskazano jaka kwota dotyczy składnika gruntu a jaka budynku.

Dowód PK został sporządzony i sprawdzony przez Inspektorów Biura Księgowości Budżetowej, natomiast zatwierdzony został przez byłego Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

W dniu 31.12.2010 r. dowodami PK nr 3804, 3692, 3693, 3700 skorygowano wartość ww. sprzedanych w poprzednich latach nieruchomości do ich wartości księgowej.

Zgodnie z postanowieniami załącznika nr 2 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2006 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz niektórych jednostek sektora finansów publicznych (Dz. U. Nr 142, 1020) oraz załącznika nr 3 do rozporządzenia z dnia 5 lipca 2010 r. 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 (Dz. U. Nr 128, poz. 861), konto 011 służy do ewidencji stanu oraz zwiększeń i zmniejszeń wartości początkowej środków trwałych związanych z wykonywaną działalnością jednostki. W związku z powyższym zbycie nieruchomości gruntowej powinno być zaewidencjonowane w wartości księgowej. Różnica pomiędzy wartością księgową a wartością sprzedaży nieruchomości stanowi odpowiednio przychód bądź koszt operacyjny, stosownie do przepisu art. 3 ust. 1 pkt 32 lit b ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.). Zgodnie z przywołanym przepisem pozostałe koszty i

*Łęka*  
*Ce* *De* *Pue*

przychodach operacyjnych to koszty i przychody związane pośrednio z działalnością operacyjną jednostki, a w szczególności koszty i przychody związane ze zbyciem środków trwałych.

Skutkiem takiego stanu rzeczy, dane ujęte w księgach rachunkowych nie odzwierciedlały stanu rzeczywistego posiadanego przez Miasto majątku trwałego, czym naruszono postanowienia art. 24 ust. 2 ww. ustawy.

Wystosowano zapytanie do Inspektora Biura Księgowości Budżetowej o wyjaśnienie powyższego. W odpowiedzi wyjaśniono: „W Biurze Księgowości Budżetowej nie jest prowadzona analityczna ewidencja gruntów z podziałem na poszczególne działki, ponieważ do ewidencji księgowej grunty zostały wprowadzone na podstawie raportu o stanie mienia komunalnego sporządzonego przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, który obejmował ogólną wartość wszystkich gruntów będących na stanie mienia komunalnego w tamtym okresie. W ten sam sposób zostały one wprowadzone do ewidencji analitycznej środków trwałych. Pomimo licznych rozmów i korespondencji pomiędzy BKB, a Wydziałem GiGN do dnia dzisiejszego nie uzyskano od w/w Wydziału aktualnego wykazu gruntów (w rozbiciu na działki, powierzchnie i wartości początkowe) będących na stanie mienia komunalnego, a stanowiącego podstawę do prawidłowego księgowania na stan środków trwałych i do ewidencji analitycznej gruntów, co stanowiłoby odzwierciedlenie pomiędzy stanem gruntów będących w ewidencji Wydziału GiGN, a stanem gruntów w ewidencji księgowej konta 011.

W związku z brakiem wykazu gruntów z Wydziału GiGN zawierającego wartości początkowe nieruchomości gruntowych (działek) będących na stanie mienia komunalnego na podstawie którego można było dokonać prawidłowych księgowan sprzedaży działek, sprzedaż nieruchomości gruntowych ujmowano w ewidencji księgowej w wartościach wynikających z operatów szacunkowych, wartości sprzedaży, aktów notarialnych i pism z Wydziału GiGN. W związku z brakiem wartości początkowych gruntów:

- Sprzedane w dniu 3 sierpnia 2007r. działki o nr 3283/289, 2674/295, 2657/295 o łącznej powierzchni 2.311 m<sup>2</sup> zostały wyksięgowane na łączną kwotę 568.000,00zł. Nie uzyskano również informacji z Wydziału GiGN odnośnie zabudowań znajdujących się na w/w działkach. W piśmie Wydział wskazał pozycję do wyksięgowania z ewidencji środków trwałych tj. „tereny zabudowane”. Dowodem nr 3692/2010 z 31.12.2010 roku dokonano sprostowania księgowania wartości sprzedanych działek.
- Sprzedana w dniu 5 maja 2008r. działka nr 2096/201 o pow. 21.273 m<sup>3</sup> została

konie  
Ge

wyksięgowana na kwotę 644.590,00zł. W piśmie Wydział wskazał pozycję do wyksięgowania z ewidencji środków trwałych tj. „inne zasoby”. Dowodem nr 3692/2010 z 31.12.2010 roku dokonano sprostowania księgowania wartości sprzedanych działek.

- Sprzedane w dniu 11 czerwca 2008r. działki o nr 2439/111, 2441/111, 2442/111, 2237/111 o łącznej powierzchni 1.651 m<sup>2</sup> zostały wyksięgowane na łączną kwotę 808.000,00zł. Nie uzyskano również informacji z Wydziału GiGN odnośnie zabudowań znajdujących się na w/w działkach. W piśmie Wydział wskazał pozycję do wyksięgowania z ewidencji środków trwałych tj. „tereny zabudowane”. Dowodem nr 3804/2008 z 31.12.2008 roku dokonano sprostowania księgowania wartości budynków znajdujących się na w/w nieruchomości, a dowodem nr 3693/2010 z 31.12.2010 roku dokonano sprostowania księgowania wartości sprzedanych działek.”

Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji majątku trwałego należały do Inspektora Biura Księgowości Budżetowej. Bezpośredni nadzór nad pracownikiem sprawował Kierownik Biura Księgowości Budżetowej.

Ponadto w ramach kontroli sprawdzaniem objęto zgodność bilansu zamknięcia ksiąg rachunkowych organu oraz jednostki budżetowej – Urząd Miasta Wodzisławia Śląskiego na dzień 31 grudnia 2010 r. z bilansem otwarcia tych ksiąg na dzień 1 stycznia 2011 r.

Z zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej organu wynikało, iż bilans zamknięcia konta 224 „Rozrachunki budżetowe” na dzień 31.12.2010 r. był inny niż bilans otwarcia tego konta na dzień 1.01.2011 r., a mianowicie:

- na dzień 31.12.2010 r. konto to posiadało dwa salda: Wn – 3.219.164,55 zł i Ma – 2.612.786,33 zł, natomiast
- na dzień 1.01.11 r. konto to posiadało salda w wysokości: Wn 1.058.749,66 zł i Ma – 456.708,33 zł.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.) wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów należy ująć w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

Zadania w zakresie prowadzenia ewidencji księgowej organu należały do Kierownika Biura Księgowości Budżetowej. Nadzór nad pracownikiem sprawował Główny Księgowy Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

W związku z powyższym pobrano wyjaśnienia od Kierownika Biura Księgowości Budżetowej oraz Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

*Janina*  
*Ge* *d* *ma*

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...)że rozbieżność pomiędzy bilansem zamknięcia ksiąg rachunkowych organu na dzień 31.12.2010 r. a bilansem otwarcia na dzień 01.01.2011 r. powstała w wyniku przeniesienia, ze względów praktycznych, sald kont 224 „Rozrachunki budżetowe” - Urzędy Skarbowe jedną kwotą, jako różnica salda Wn (przypisy i odpisy) i salda Ma (wpłaty i zwroty +BO).(...)”.

Akta kontroli nr AK6100/12/11/2.1.

## **2.2. Sprawozdawczość finansowa i budżetowa.**

W toku kontroli sprawdzeniem objęto zgodność pozycji bilansowych w bilansie organu i jednostki budżetowej – Urząd Miasta Wodzisławia Śląskiego z danymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych na dzień 31.12.2010 r., na podstawie następujących dokumentów: zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej organu oraz jednostki budżetowej – Urząd Miasta oraz bilansów organu i jednostki budżetowej – Urząd Miasta.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

Ponadto sprawdzeniem objęto zgodność stanu rozrachunków jednostki wykazanych w ewidencji księgowej z dowodami źródłowymi w 2010 i 2011 r., prawidłowość ich wykazania w sprawozdaniach budżetowych oraz terminowość ich uregulowania. Kontrolę przeprowadzono na podstawie następujących dokumentów: zestawienia obrotów i sald księgi analitycznej jednostki budżetowej – Urząd Miasta za lata 2010-2011, ewidencję analityczną do konta 201 – „Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami” za okres styczeń – grudzień 2010 r. oraz do 31 stycznia 2011 r., wybrane dowody źródłowe (faktury, rachunki), składające się na zobowiązania oraz należności na dzień 31 grudnia 2010 r., oraz 31 stycznia 2011 r., przepisy wewnętrzne dotyczące przyjętych zasad rachunkowości oraz sprawozdania Rb – 28S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za 2010 r.

W trakcie kontroli stwierdzono, że zobowiązania roku 2010 nie zostały ujęte w księgach rachunkowych roku którego dotyczyły. Powyższe dotyczyło 5 faktur potwierdzających zobowiązania na łączną kwotę 27.252,31 zł, które zostały ujęte w kosztach roku 2011. Było to niezgodne z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), który stanowi, że w księgach rachunkowych jednostki należy ująć wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Powyższe dotyczyło:

- faktury VAT nr 932/2010 z dnia 15 grudnia 2010 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego – 27 stycznia 2011 r.) na kwotę 10.666,46 zł. wystawionej przez BOMARK Systemy Informatyczne Sp. z o.o. – ul. Owocowa 6a, 40-158 Katowice. Faktura dotyczyła należności za oprogramowanie komputerowe oraz akcesoria komputerowe,
- faktury VAT nr 74/OP/2011 z dnia 7 stycznia 2011 r. – data sprzedaży – 31 grudnia 2010 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego – 25 stycznia 2011 r.) na kwotę 1.220,00 zł. wystawionej przez OPTIDATA Sp. z o.o. – ul. Wielicka 50/5, 30-552 Kraków – Faktura dotyczyła asysty technicznej systemu OPTI-est,
- faktury VAT nr 207/2010/2 z dnia 31 grudnia 2010 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego – 19 stycznia 2011 r.) na kwotę 810,00 zł. wystawionej przez „OSTRAWA” Firma Gastronomiczno – Handlowa S.C. – ul. Ks. Płk. Wilhelma Kubsza 28, 44-300 Wodzisław Śląski. Ww. faktura dotyczyła zakupu posiłków regeneracyjnych,
- faktury VAT nr 1012240297328 z dnia 27 grudnia 2010 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego – 20 stycznia 2011 r.) na kwotę 1.631,60 zł. wystawionej przez POLKOMTEL S.A., ul. Postępu technicznego 3, 02-676 Warszawa. Ww. faktura dotyczyła należności za usługi telefoniczne.
- Faktury VAT nr FV-07634/ESH06/PR/DS/S/P/12/10 z dnia 7 stycznia 2011 r. – data sprzedaży grudzień 2010 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego – 10 stycznia 2011 r.) na kwotę 12.924,25 zł. wystawionej przez Poczta Polska S.A. – Centrum Poczty Centrala Region Handlowy w Katowicach, Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7, 40-940 Katowice. Faktura dotyczyła usług pocztowych.

W związku z brakiem ujęcia ww. zobowiązań w kosztach roku 2010, wyjaśnienia pobrano od Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego. W wyjaśnieniach czytamy: *„(...) do kosztów danego miesiąca ujmujemy faktury, które spływają do dnia 10-tego następnego miesiąca tj. do dnia sporządzenia sprawozdania. W związku z tym wymienione w państwa piśmie faktury nie zostały ujęte w kosztach roku 2010, a ujęto je w kosztach roku 2011”.*

Powyższy zapis dotyczący ujmowania w kosztach danego miesiąca faktur, które wpłynęły do Biura Księgowości Budżetowej do dnia 10-tego następnego miesiąca, nie wynikał z przepisów wewnętrznych regulujących politykę rachunkowości Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Wskazanie dnia 10 stycznia danego roku jako graniczącego okresy do których zalicza się powstałe koszty, nie ma podstaw prawnych, gdyż jednostki budżetowe w sporządzanych do

*Janina*  
Gp *[signature]*

dnia 10 po okresie sprawozdawczym sprawozdaniach Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych wykazują jedynie plan i wykonanie wydatków, bez wskazania zobowiązań.

Powyższe wynika z postanowień § 8 ust. 5 załącznika nr 39 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103).

Natomiast roczne sprawozdania Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych sporządzane w pełnej szczegółowości (tj. wraz z powstałymi zobowiązaniami) winny być dostarczone do Zarządu j.s.t. do dnia 1 lutego (w przypadku sprawozdań rocznych).

Stąd też aby księgi rachunkowe oraz sprawozdania budżetowe przedstawiały rzetelnie sytuację finansową jednostki, koszty powodujące powstanie zobowiązań winny być ujęte w roku którego dotyczą.

Skutkiem takiego działania w sprawozdaniu Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za 2010 r. w kolumnie zobowiązania nie ujęto kwoty 27.252,31 zł wynikająca z ww. faktur. Kwoty tej nie ujęto również w bilansie jednostki budżetowej za 2010 r. jako zobowiązań z tytułu dostaw i usług.

Zadania w zakresie ewidencji na kontach rozrachunkowych wykonywał Inspektor Biura Księgowości Budżetowej. Nadzór nad pracownikiem sprawował Kierownik Biura Księgowości Budżetowej.

Akta kontroli nr AK6100/12/11/2.2.

### **2.3. Inwentaryzacja.**

W zakresie inwentaryzacji aktywów i pasywów będących w posiadaniu Urzędu Miasta sprawdzeniem objęto prawidłowość przeprowadzenia inwentaryzacji środków pieniężnych znajdujących się na rachunkach bankowych drogą potwierdzenia sald, prawidłowość weryfikacji sald w zakresie gruntów na dzień 31.12.2010 r. oraz prawidłowość rozliczenia inwentaryzacji środków trwałych przeprowadzona drogą spisu z natury w roku 2010.

W trakcie kontroli dokonano następujących ustaleń:

Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego w załączniku nr 4 do Zarządzenia nr OR.I.0152-00042/10 z dnia 30 września 2010 r. wprowadził instrukcję inwentaryzacyjną.

Zgodnie z przywołaną instrukcją, za prawidłowe przeprowadzenie inwentaryzacji odpowiedzialny jest Kierownik jednostki. Inwentaryzację w drodze uzgodnienia i weryfikacji sald dokonuje dział księgowości we współpracy z wydziałami merytorycznymi po otrzymaniu z w/w wydziałów pisemnego i potwierdzonego wykazu wysokości sald.

W przypadku weryfikacji gruntów należy sporządzić wykaz gruntów potwierdzony przez wydział merytoryczny. Z przeprowadzonej weryfikacji sald dział księgowości sporządza protokół, który zatwierdza Główny Księgowy.

Z uwagi na fakt iż prowadzona ewidencja księgowa do kona 011-0-grunty, nie odpowiadała wymogom ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 oraz Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.), wystosowano zapytanie do Inspektora Biura Księgowości Budżetowej oraz Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego o wyjaśnienie w jaki sposób została przeprowadzona inwentaryzacja gruntów drogą weryfikacji sald na dzień 31 grudnia 2010 r., jakie dane zostały zweryfikowane, skoro prowadzona ewidencja analityczna do gruntów nie odpowiada wymogom ustawy o rachunkowości.

W odpowiedzi Inspektora Biura Księgowości Budżetowej czytamy: „(...) w związku z brakiem analitycznych wykazów gruntów z Wydziału GiGN pozwalających na uzgodnienie wartości gruntów drogą weryfikacji sald pomiędzy stanem gruntów będących w ewidencji Wydziału GiGN, a stanem gruntów będących w ewidencji księgowej konta 011 inwentaryzacja gruntów nie została przeprowadzona na dzień 31.12.2010 r. Stan gruntów uzgodniono poprzez porównanie wartości gruntów będących w ewidencji księgowej k-ta 011 z ewidencją analityczną środków trwałych”.

Natomiast z wyjaśnień Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego wynikało iż „(...)Biuro Księgowości Budżetowej pomimo prowadzonej korespondencji nie uzyskało od Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami prawidłowego wykazu gruntów będących na stanie mienia komunalnego zawierającego podział na działki, powierzchnię i wartość, z którym byłaby możliwa weryfikacja salda w ewidencji księgowej konta 011 z saldami w ewidencji analitycznej środków trwałych.”

Wystosowano zapytanie do Geodety Urzędu Miasta, pełniącego wówczas funkcję Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami o wyjaśnienie czy w 2010 r. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami weryfikował i potwierdzał z Biurem Księgowości Budżetowej wykaz gruntów będących w posiadaniu Gminy Wodzisław Śląski celem przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji gruntów drogą weryfikacji. W odpowiedzi wyjaśniono: „Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, obecny Wydział Inwestycji, Architektury i Geodezji weryfikował z Biurem Księgowości Budżetowej wykaz gruntów będących w posiadaniu Gminy Wodzisław Śląski. Weryfikacji dokonano, po uprzednim przekazaniu przez Biuro Księgowości wydruków z wykazu wszystkich środków trwałych z podziałem na grupy



rodzajowe wg KŚT, przekazując informacje telefonicznie lub ustnie. W razie rozbieżności zasygnalizowanych przez Biuro Księgowości Wydział weryfikował wykaz w formie przekazywanej pisemnie dokumentacji, (...)”.

Z dokumentacji dotyczącej inwentaryzacji gruntów przeprowadzonej w latach 2007-2009 wynikało iż w wyniku przeprowadzonej weryfikacji zapisów księgowych z dowodami źródłowymi nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych, pomimo iż faktycznie porównania dokonano pomiędzy prowadzoną ewidencją analityczną a syntetyczną do konta 011 „środki trwałe”.

Analizując powyższe, stwierdzić należy iż skutkiem braku prowadzenia prawidłowej ewidencji analitycznej do konta 011 – Środki trwałe” – grupa O było nieprawidłowe przeprowadzenie inwentaryzacji tych aktywów na dzień 31 grudnia roku 2007, 2008, 2009 i 2010, gdyż nie dokonano weryfikacji danych ujętych w dowodach źródłowych z zapisami w księgach a jedynie porównano zapisy w ewidencji analitycznej z syntetyczną. Z protokołu z przeprowadzonej inwentaryzacji, wynika jedynie jaka jest wartość poszczególnych grup ujęta w ewidencji księgowej prowadzonej przez pracowników Biura Księgowości Budżetowej. Protokół został zatwierdzony przez Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego. W dokumentacji w zakresie przeprowadzonej inwentaryzacji gruntów, przedłożonej kontrolującym, nie znajdowała się informacja z wydziału merytorycznego (ówczesnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami) o przeprowadzonej weryfikacji i potwierdzeniu sald wartości posiadanych gruntów. Zgodnie z art. 26 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1223 z późn. zm.) inwentaryzację gruntów na ostatni dzień roku obrotowego przeprowadza się drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji realnej wartości tych składników.

Akta kontroli nr AK 6100/12/22/2.3.

#### **2.4. Gospodarka pieniężna**

W zakresie sprawdzenia prawidłowości gospodarki pieniężnej 7 lipca 2011 r. przeprowadzono kontrolę kasy w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego. W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, iż stan gotówki w dniu 7 lipca 2011 r. wg raportów kasowych nr RK 118/2001 i 113/2011 z dnia 7 lipca 2011 r. wynosił – 3.318,90 zł, natomiast po dwukrotnym przeliczeniu gotówki w kasie stwierdzono ostatecznie stan gotówki znajdującej się w kasie w wysokości 4.348,24 zł. Z ustnych wyjaśnień uzyskanych w trakcie przeprowadzania kontroli wynikało iż kwota 1.000,00 zł niezbędnego zapasu gotówki w

kasie, pobieranego w formie zaliczki stałej przez Kasjera. O wyjaśnienie pozostałej rozbieżności zwrócono się do Naczelnika Wydziału Finansowo – Budżetowego oraz Inspektora Referatu Ewidencji Podatków. Z udzielonych wyjaśnień wynikało iż (...)Stan gotówki wg raportów kasowych na moment kontroli wynosił 4 318,97zł., a w wyniku podwójnego przeliczenia gotówki jej stan odbiegał od stanu z raportów kasowych raz o 29,27zł., a raz o ok. 14zł. Już sam fakt, iż obliczona kwota gotówki za każdym razem była inna sugeruje, iż przyczyną rozbieżności był np. błąd rachunkowy, a nie nieprawidłowy stan gotówki. Ponadto zdaniem Wydziału przyczyn błędnego podliczenia szukać należy także w pośpiechu i stresie osoby liczącej gotówkę (kasjera), która to czynność miała miejsce w ramach kontroli, ale przede wszystkim w fakcie, iż w tym dniu w kasie znajdowały się znaczne ilości bilonu o różnych nominalach. W związku z powyższym po zakończeniu kontroli kasjer dokonał ponownego przeliczenia gotówki przed odprowadzeniem jej do banku (pamiętać należy że na ostateczną ilość odprowadzonej do banku gotówki oraz stan raportów kasowych wpływ miały jeszcze operacje dokonane od zakończenia kontroli do zamknięcia kasy). W wyniku tych czynności ustalono, iż stan gotówki w kasie jest identyczny jak stan ewidencyjny i wynosił 4 318,97zł.(...)

Ponadto w trakcie kontroli stwierdzono iż w dniu 13 i 23 listopada 2010 r. Inspektorowi i Referentowi Referatu Ewidencji Podatków-pracownikom wykonującym obowiązki kasjera wypłacono zaliczki w łącznej kwocie 2.000,00 zł, również 28 grudnia 2010 r. tymże pracownikom wypłacono zaliczki o łącznej kwocie 2.000,00 zł. W dniu 28 czerwca 2011 r. nastąpił zwrot jednej z udzielonych zaliczek w wysokości 1.000 zł. Zaliczki stałe, zgodnie z ich treścią, były wypłacane na obsługę bieżącą klienta oraz przechowywane w kasie. Zaliczki pod względem merytorycznym zostały zatwierdzone przez Naczelnika Wydziału Finansowo – Budżetowego.

Zgodnie z § 4 pkt 1 Załącznika Nr 3 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Nr OR.I.0152-00042/10 z dnia 30 września 2010 r. w kasie może być przechowywany: niezbędny zapas gotówki na bieżące wydatki, gotówka podjęta z rachunku bankowego na pokrycie określonych rodzajowo wydatków, gotówka pochodząca z bieżących wpływów do kasy jednostki, gotówka przechowywana jako depozyt od osób fizycznych i prawnych.

Zarządzeniem Nr OR.I.0152-38/05 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia górnej granicy zapasu gotówki w kasie w Wydziale

*Lech*  
*Ge* *He*

Finansowo-Budżetowym Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego ustalono górną granicę zapasu gotówki w kasie w wysokości 1.000,00 zł.

W trakcie przeprowadzania kontroli w kasie Urzędu, stwierdzono, że niezbędny zapas gotówki w kasie, pobrany w formie zaliczki nie był ujmowany w raporcie kasowym. Z wyjaśnień uzyskanych od Naczelnika Wydziału Finansowo – Budżetowego wynikało iż *„podstawą posiadania zapasu gotówki w kasie jest wniosek pracowników (kasjerek) o wypłatę zaliczki na powyższy cel. Zgodnie z zapisami instrukcji kasowej środki te mogą być również przechowywane w kasie. Charakter tych środków (pogotowie kasowe) oraz przyjęte zasady gospodarki kasowej powodowały, iż fakt posiadania zapasu gotówki nie jest ujmowany w raportach kasowych”*.

Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Zarządzenia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Nr OR.I.0152-00042/10 z dnia 30 września 2010 r. dotyczącym instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo – księgowych w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego zapisano iż w jednostce stosuje się zaliczki jednorazowe i stałe, z tym że zaliczki stałe wypłacane są pracownikom, którzy w związku z czynnościami służbowymi pokrywają bezpośrednio stałe powtarzające się wydatki na cały rok budżetowy lub okresy krótsze (kierownicy samochodów służbowych, pracownicy Referatu Administracyjno-Gospodarczego).

Poza tym sprawdzeniem poddano zgodność dokonywania zapisów w raportach kasowych z dowodami źródłowymi na podstawie losowo wybranych raportów kasowych dotyczących wydatków roku 2011. W toku kontroli ustalono, że zapisy dokonywane w raportach kasowych nie były prowadzone na bieżąco. W niżej wymienionych raportach kasowych z opóźnieniem odnotowywano przychód gotówki do kasy pobrany czekiem z banku, dotyczyło to:

- Raport Kasowy nr 1 (ZAS) za okres 31.01.2011–31.01.2011, z dowodów źródłowych wynikało, iż Kierownik Referatu Ewidencji Podatków pobrał gotówkę w wysokości 2.845,00 zł czekiem z banku w dniu 24.01.2011, natomiast w Raporcie Kasowym przychód z tego tytułu ujęto w dniu 31.01.2011 r.,
- RK nr 2 (ZAS) za okres 28.02.2011–28.02.2011, z dowodów źródłowych wynikało, iż Kierownik Referatu Ewidencji Podatków pobrał gotówkę w wysokości 3.386,00 zł czekiem z banku w dniu 21.02.2011, natomiast w Raporcie Kasowym przychód z tego tytułu ujęto w dniu 28.02.2011 r.,
- RK nr 1 (DEL) za okres 05.04.2011–05.04.2011, z dowodów źródłowych wynikało, iż pracownik pobrał gotówkę w wysokości 1.320,00 zł czekiem z banku w dniu

29.03.2011, natomiast w Raporcie Kasowym przychód z tego tytułu ujęto w dniu 05.04.2011 r.,

- RK nr 2 (DEL) za okres 13.04.2011–13.04.2011, z dowodów źródłowych wynikało, iż pracownik pobrał gotówkę w wysokości 2.550,93 zł czekiem z banku w dniu 05.04.2011, natomiast w Raporcie Kasowym przychód z tego tytułu ujęto w dniu 13.04.2011 r.,
- RK nr 1 (WYD) za okres 31.05.2011–31.05.2011, z dowodów źródłowych wynikało, iż Kierownik Referatu Ewidencji Podatków pobrał gotówkę w wysokości 1.235,37 zł czekiem z banku w dniu 24.05.2011, natomiast w Raporcie Kasowym przychód z tego tytułu ujęto w dniu 31.05.2011 r.

W ewidencji księgowej konta 101 „Kasa” pobraną gotówkę czekiem z banku do kasy zostało ujęte w dniu faktycznego pobrania.

W związku z tym, ujęcie w dniu 5 kwietnia 2011 r. w raporcie kasowym nr 1 (DEL) za okres 05.04.2011–05.04.2011 gotówki pobranej z banku w dniu 29 marca 2011 r., spowodowało niezgodność pomiędzy prowadzoną ewidencją syntetyczną konta 101 „Kasa” z jej ewidencją analityczną.

Raporty kasowe sporządzane były przez Inspektora Referatu Ewidencji Podatków, jednakże w trakcie kontroli pracownik przebywał na zwolnieniu lekarskim, wobec czego wyjaśnienia w tym zakresie złożył p. Jacek Matyja - Naczelnik Wydziału Finansowo-Budżetowego. W udzielonej odpowiedzi czytamy: *„(...) przyczyn ujęcia w raportach kasowych przychodów gotówki do kasy (zaliczki na wydatki) w momencie dokonania wydatku (pobranej na podstawie czeku z banku) upatrywać należy w zasadach funkcjonowania wdrożonego na przełomie lat 2010/2011 programu komputerowego, służącego m.in. do poboru i ewidencji podatków i opłat, a którego jeden z elementów służy do prowadzenia gospodarki kasowej. Podkreślić należy, iż przed zainstalowaniem w/w oprogramowania w raporcie kasowym w pozycji przychód widniała data pobrania gotówki z banku na podstawie czeku, natomiast w pozycjach rozchodów widniały daty w których wydatki dla poszczególnych świadczeniobiorców (w ramach pobranej zaliczki) zostały faktycznie zrealizowane (raport kasowy mógł więc obejmować swoim okres kilka dni – jak np. raport kasowy Nr 17/2010 z dnia 24-28 września 2010 roku). Jak wynika z wyjaśnień uzyskanych od producenta oprogramowania (udzielonych obecnie jak i na etapie wdrażania oprogramowania w kasie) zasady funkcjonowania programu w zakresie sporządzania tego typu raportów kasowych w systemie informatycznym „wymuszają” aby na raporcie kasowym data pobrania gotówki*

*Lechicki*  
*Gp* *Am*

*pokrywała się z datą w której dokonano wypłaty dla ostatniego ze świadczeniobiorców. Jak wynika z uzyskanych wyjaśnień istnieje co prawda możliwość wprowadzenia w raporcie kasowym (sporządzonym w dniu pobrania zaliczki) tej samej daty przychodu, ale wymagałoby to już w tym momencie „przewidzenia” i wprowadzenia daty w której w całości zostanie dokonany wydatek w ramach pobranej zaliczki (co jest trudne do ustalenia szczególnie w przypadkach kiedy z listy wypłat wynika, iż jest większa ilość świadczeniobiorców i nie wiadomo kiedy ostatni z nich odbierze świadczenie, lub czy nie będzie miał miejsce przypadek iż wypłata nie zostanie dokonana i zaistnieje konieczności zwrotu pobranej zaliczki do banku).(...)”*

Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) księgi rachunkowe uznaje się za prowadzone bieżąco, jeżeli ujęcie wpłat i wypłat gotówką, czekami i weksłami obcymi oraz obrotu detalicznego i gastronomii następuje w tym samym dniu, w którym zostały dokonane.

W myśl art. 17 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy konta ksiąg pomocniczych prowadzi się w szczególności dla operacji gotówkowych w przypadku prowadzenia kasy. Natomiast zgodnie z art. 16 ust. 1 ww. ustawy, konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej. Prowadzi się je w ujęciu systematycznym jako wyodrębniony system ksiąg, kartotek (zbiorów kont), komputerowych zbiorów danych, uzgodniony z saldami i zapisami na kontach księgi głównej.

Akta kontroli nr AK6100/12/11/2.4.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

### III. BUDŻET JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

#### 3.1. Dochody budżetowe.

##### 3.1.1. Wymiar podatku od nieruchomości.

Sprawdzono prawidłowość składania deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych przez 4 nabywców nieruchomości objętych kontrolą, 1 dzierżawcę lokalu użytkowego objętego kontrolą oraz 2 osoby prawne i 3 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą o najwyższym wymiarze na 2010 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie uchwał Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku:

- Uchwała Nr II/9/06 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 5 grudnia 2006 r.;
- Uchwała Nr XV/159/07 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 listopada 2007 r.;
- Uchwała Nr XXXIX/292/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 listopada 2008 r.
- Uchwała Nr XL/390/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 listopada 2009 r.;
- Uchwała Nr LI/499/10 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 października 2010 r. wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr II/12/10 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 14 grudnia 2010 r.

Kontrolą objęto następujących podatników:

##### 1) Nabywcy nieruchomości:

- podatnik o Nr karty kontowej 0000254 (obowiązek podatkowy od 1 lipca 2008 r.);
- podatnik o Nr karty kontowej 0407807 (obowiązek podatkowy od 1 lipca 2008 r.);
- podatnik o Nr karty kontowej 0100056 (obowiązek podatkowy od 1 czerwca 2008 r.);
- podatnik o Nr karty kontowej 0407076 (obowiązek podatkowy w okresie od 1 września do 31 grudnia 2008 r.);

##### 2) o najwyższym wymiarze w 2010 r.:

- podatnik o Nr karty kontowej 0000234 (obowiązek podatkowy w okresie od 1 stycznia 2008 r. do 30 maja 2011 r.) – osoba prawna;
- podatnik o Nr karty kontowej 0000075 (osoba prawna);
- podatnik o Nr karty kontowej 0407315 (osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą – obowiązek podatkowy od 1 sierpnia 2008 r.);

- podatnik o Nr karty kontowej 0300365 (osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą);
- podatnik o Nr karty kontowej 0405304 (osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą);
- 3) dzierżawca nieruchomości:
- podatnik o Nr karty kontowej 0305536 (osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą).

W trakcie kontroli stwierdzono, iż w dniu 15 maja 2001 r. pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski reprezentowanym przez p. Wacława Mandrysa – byłego Wiceprezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz p. Wojciecha Mitko – byłego Wiceprezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego została zawarta z podatnikiem o Nr karty kontowej 0305536 umowa dzierżawy Nr GG.II.72243/6/2001. Przedmiotem umowy były pomieszczenia socjalne o powierzchni 83 m<sup>2</sup> położone w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej 17 zlokalizowanym na działce Nr 1948/210 i 2182/10 zapisanych w księdze wieczystej KW 38.209. Umowa została zawarta na czas oznaczony tj. od 15 maja 2001 r. do 31 sierpnia 2007 r.

Kolejną umowę dzierżawy Nr GG.II.72243/7/2001 zawarto w dniu 18 maja 2001 r. W imieniu Miasta Wodzisławia Śląskiego umowę z podatnikiem o Nr karty kontowej 0305536 również zawarli p. Wacław Mandryś – były Wiceprezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz p. Wojciech Mitko – były Wiceprezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego. Przedmiotem ww. umowy dzierżawy była część magazynu o powierzchni 2.455 m<sup>2</sup>, położonego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej 17 zlokalizowanego na działkach Nr 1948/210 i 2182/10 zapisanych w księdze wieczystej KW 38.209. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 15 lipca 2001 r. do 31 sierpnia 2007 r.

Łącznie w okresie od 15 lipca 2001 r. do 31 sierpnia 2007 r. podatnik dzierżawił od Miasta Wodzisławia Śląskiego budynki o łącznej powierzchni: 2.538 m<sup>2</sup>.

W przedłożonych do kontroli dokumentach brak było informacji czy podatnik złożył oświadczenie w sprawie powierzchni użytkowej budynków i gruntów oraz sposobu ich wykorzystania, bądź informację o podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 art. oraz art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

Ponadto zgodnie z przepisami art. 6 ust. 6 ww. ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm. oraz Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późn. zm.) osoby fizyczne, są obowiązane złożyć właściwemu organowi podatkowemu informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 3.

W związku z upływem czasu na jaki zostały zawarte ww. umowy dzierżawy:

- w dniu 2 października 2007 r. pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski reprezentowanym przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego, a podatnikiem o Nr karty kontowej 0305536 została zawarta umowa dzierżawy Nr GG.II.72243/80/2007. Przedmiotem umowy dzierżawy była część magazynu o powierzchni 2.567 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia socjalne o powierzchni 83 m<sup>2</sup>, położone w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej 17 zlokalizowane na działce Nr 1948/210 i 2182/10 zapisanych w księdze wieczystej KW 36.110. Umowa została zawarta na okres od 1 września do 31 października 2007 r.
- w dniu 8 listopada 2007 r. pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski reprezentowanym przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego, a podatnikiem o Nr karty kontowej 0305536 została zawarta umowa dzierżawy Nr GG.II.72243/95/2007. Przedmiotem umowy dzierżawy były pomieszczenia biurowe o powierzchni 47,90 m<sup>2</sup>, socjalne o powierzchni 34,00 m<sup>2</sup>, oraz część magazynu o powierzchni 2.585,20 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym terenem o powierzchni 747 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość została wydzierżawiona pod działalność gospodarczą prowadzoną przez podatnika. Nieruchomość obejmowała część działek o Nr 1948/210 i 2182/10 obręb Wodzisław – Radlin położonych przy ul. Marklowickiej 17 stanowiących własność Miasta Wodzisławia Śląskiego zapisanych w księdze wieczystej KW 36.110. Umowa została zawarta na okres od 1 listopada 2007 r. do 31 sierpnia 2017 r.

Łącznie w okresie od 1 września do 31 października 2007 r. podatnik o Nr karty kontowej 0305536 dzierżawił budynki o łącznej powierzchni użytkowej 2.650 m<sup>2</sup>.

Natomiast od 1 listopada 2007 r. do dnia kontroli podatnik dzierżawił grunty o powierzchni 747 m<sup>2</sup> oraz budynki o łącznej powierzchni użytkowej 2.667,10 m<sup>2</sup>.

W związku z zaistniałą zmianą podatnik nie złożył informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

Organ podatkowy nie wzywał również podatnika do jej złożenia.

Zgodnie z art. 274a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn zm.) organ podatkowy może zażądać złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub wezwać do jej złożenia, jeżeli deklaracja nie została złożona mimo takiego obowiązku.

Ponadto zgodnie z przepisem art. 21 § 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn zm.) jeżeli przepisy prawa podatkowego nakładają na podatnika obowiązek złożenia deklaracji, wysokość zobowiązania podatkowego, o którym mowa w § 1 pkt 2, ustala się zgodnie z danymi zawartymi w deklaracji, chyba że przepisy szczególne przewidują inny sposób ustalenia wysokości zobowiązania podatkowego albo w toku postępowania podatkowego stwierdzono, że dane zawarte w deklaracji, mogące mieć wpływ na wysokość zobowiązania podatkowego, są niezgodne ze stanem faktycznym.

W okresie objętym kontrolą ww. podatnikowi wystawiono następujące decyzje wymiarowe:

- Decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2007 z 14 lutego 2007 r.;
- Decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2008 r. z 12 lutego 2008 r.;
- Decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2010 z 26 stycznia 2010 r.;
- Decyzja w sprawie ustalenia wysokości w podatku od nieruchomości na rok 2011 z 11 stycznia 2011 r.

Przy ustalaniu wymiaru w latach 2007 – 2011 wzięto pod uwagę łączną powierzchnię budynków jakie podatnik dzierżawił od Miasta Wodzisławia Śląskiego w okresie od 15 lipca 2001 r. – 31 sierpnia 2007 r. tj. 2.538 m<sup>2</sup>.

Różnica pomiędzy wydzierżawioną w okresie od 1 września 2007 r. do 31 października 2007 r. powierzchnią budynków, a powierzchnią budynków ujętą w decyzji wymiarowej za 2007 r. wyniosła  $2.650 \text{ m}^2 - 2.538 \text{ m}^2 = 112 \text{ m}^2$ .

Natomiast różnica pomiędzy wydzierżawioną w okresie od 1 listopada 2007 r. do dnia kontroli powierzchnią budynków, a powierzchnią budynków ujętą w decyzji wymiarowej za 2007 r. wyniosła  $2.667,10 \text{ m}^2 - 2.538 \text{ m}^2 = 129,10 \text{ m}^2$ . Ponadto w okresie do 1 listopada 2007 r. do dnia kontroli podatnik nie został opodatkowany za grunt o powierzchni 747 m<sup>2</sup>, który został mu oddany w dzierżawę na podstawie umowy GG.II.72243/95/2007 z 8 listopada 2007 r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn zm. oraz Dz.U. z 2010 r. Nr 95 poz. 613 z późn zm.) obowiązek podatkowy powstaje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające powstanie tego obowiązku.

Skutkiem powyższego zaniechano naliczenia podatku od:

- pozostałych budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą za  $112 \text{ m}^2$  - za okres od 1 – 30 listopada 2007 r.
- budynków pozostałych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej za  $129,10 \text{ m}^2$  oraz za powierzchnię gruntu –  $474 \text{ m}^2$  za okres od 1 grudnia 2007 r. do dnia kontroli.

W trakcie kontroli w dniu 13 czerwca 2011 r. Naczelnik Wydziału Finansowo – Budżetowego, działając na podstawie upoważnienia p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z 1 lutego 2008 r., wystosował do podatnika o Nr karty kontowej 0305536 Postanowienie Nr FB – II.3120.00082.2011. Na mocy ww. Postanowienia wszczęto z urzędu postępowanie w sprawie zmiany, w trybie art. 254 ustawy Ordynacja podatkowa, decyzji ostatecznej Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2007 r.

Ponadto w dniu 14 czerwca 2011 r. Naczelnik Wydziału Finansowo – Budżetowego wystosował do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach pismo Nr FB.II.3120.00083.2011BW z prośbą o wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji ostatecznej z dnia 12 lutego 2008 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2008, decyzji z 3 lutego 2009 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2009 r., decyzji z 26 stycznia 2010 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2010 r. oraz decyzji z 11 stycznia 2011 r. w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za rok 2011.

*leżenie*  
*Ge* *Je* *Ap*

Do dnia kontroli nie otrzymano informacji o sposobie załatwienia ww. sprawy.

W związku z powyższym o wyjaśnienie przyczyn zaniechania wyegzekwowania w okresie od 2007 r. do dnia kontroli od podatnika o Nr karty kontowej 0305536 informacji w sprawie podatku od nieruchomości, skoro:

- w dniu 2 października 2007 r. podatnik zawarł z Miastem Wodzisław Śląski umowę dzierżawy Nr GG.II.72243/80/2007, której przedmiotem były budynki o łącznej powierzchni 2.650 m<sup>2</sup> czyli o 112 m<sup>2</sup> większej niż wynika to z ww. umów dzierżawy zawartych w 2001 r.,
- w dniu 8 listopada podatnik zawarł z Miastem Wodzisław Śląski umowę dzierżawy Nr GG.II.72243/95/2007, której przedmiotem były budynki o łącznej powierzchni 2.667,10 m<sup>2</sup>, czyli o 129,10 m<sup>2</sup> większej niż wynika to z ww. umów dzierżawy zawartych w 2001 r. oraz grunt o powierzchni 747 m<sup>2</sup>

zwrócono się do Kierownika Referatu Wymiaru Podatków.

Zgodnie z zakresem czynności z 1 lutego 2008 r. oraz 2 czerwca 2008 r. Kierownik Referatu Wymiaru Podatków odpowiedzialny jest za kierowanie pracami Referatu Wymiaru Podatków w zakresie wynikającym z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego, w tym nadzór, kontrola i koordynacja prac w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości (...) w zakresie czynności sprawdzających, (...) przyjmowania, sprawdzania terminowości i poprawności złożonych deklaracji, ustalania prawidłowych przedmiotów, podmiotów podstaw opodatkowania.

Ponadto poproszono o wyliczenie prawidłowej wysokości podatku od nieruchomości odpowiednio za lata 2007 – 2011 w związku z zawartymi w 2007 r. ww. umowami dzierżawy oraz o wskazanie osoby odpowiedzialnej z imienia, nazwiska oraz zajmowanego stanowiska w zakresie wymiaru podatku od nieruchomości od osób fizycznych i weryfikacji informacji składanych przez zobowiązane do tego podmioty oraz zobowiązanie jej do złożenia wyjaśnień w powyższych sprawach (z czego wynikała odpowiedzialność: z zakresu czynności, z innego pisma czy była powierzona ustnie – w przypadku powierzenia pisemnego proszono o przedłożenie stosownych dokumentów).

*Z wyjaśnień wynika, że „[...] na podstawie wymienionych w piśmie Izby umów dzierżawy z dnia 15.05. 2001 roku oraz z dnia 18.05.2001 roku organ podatkowy ustalał corocznie decyzjami podatnikowi o Nr karty kontowej 0305536 wysokość podatku od nieruchomości w tym za lata 2007 – 2011 (wykazując do opodatkowania budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej o pow.2 538m<sup>2</sup>). Pomimo iż w dniu 02.10.2007 roku została*

*Notatka*  
*Ge*  
*St*  
*St*

*zawarta kolejna umowa dzierżawy (wydzierżawienie dodatkowo pow. 112m<sup>2</sup> na okres od 01.09.2007 do 31.10.2007 roku) oraz w dniu 08.11.2007 roku następna umowa (wydzierżawienie części budynku o pow. większej w stosunku do umów z 2001 roku o 129,10m<sup>2</sup> oraz gruntów o pow. 747m<sup>2</sup> na okres 01.11.2007 – 31.08.2017 roku) to będące w posiadaniu dzierżawcy nieruchomości na podstawie w/w umów nie zostały ujęte w decyzji wydanej przez organ podatkowy (w podstawie opodatkowania) bowiem w momencie wydawania tych decyzji Wydział Finansowo – Budżetowy nie był w posiadaniu tych umów. Umowy te zostały dostarczone do tut. Wydziału dopiero w dniu 17.05.2011 roku. W związku z powyższym, w celu prawidłowego ustalenia wysokości podatku za lata 2007 – 2011 (a więc z uwzględnieniem zapisów wynikających z umów z 2007 roku oraz protokołu zdawczo – odbiorczego) tut. Wydział, w ramach nadzwyczajnych trybów wzruszenia decyzji ostatecznych:*

- po pierwsze wszczął w trybie art. 254 ustawy Ordynacja podatkowa postępowanie w sprawie zmiany decyzji ustalającej wysokość podatku od nieruchomości za 2007 rok. Efektem tego postępowania będzie wydanie decyzji ustalającej podatek od nieruchomości również z uwzględnieniem okoliczności wynikających z umów z 2007 roku, czyli od przedmiotów opodatkowania wymienionych w tym umowach w miesiącach w których istniał w stosunku do nich obowiązek podatkowy,*
- po drugie zwrócił się do organu II instancji jakim jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze o stwierdzenie nieważności decyzji ustalających wysokość podatku od nieruchomości za lata 2008 – 2011 bowiem decyzje te w podstawie opodatkowania nie uwzględniały przedmiotów opodatkowania wynikających z umów z 2007 roku (zdaniem Wydziału w powyższym przypadku nie mogła bowiem znaleźć zastosowania instytucja wznowienia postępowania). Po otrzymaniu decyzji z Kolegium organ I instancji po przeprowadzeniu postępowania podatkowego ponownie ustali wysokość podatku od nieruchomości za lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem zapisów wynikających z umowy z dnia 8 listopada 2007 roku.*

*Ponadto Wydział zwraca uwagę, iż zgodnie z zapisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych to na podatniku ciąży obowiązek złożenia w określonym terminie informacji na podatek od nieruchomości od dnia zaistnienia wskazanego w ustawie zdarzenia (art. 6 ust. 6). W tym więc przypadku dzierżawca – podatnik o Nr karty kontowej 0305536, nie dopełnił ciężących na nim obowiązków. Ustawa Ordynacja podatkowa daje organowi podatkowemu jedynie prawo (zdaniem Wydziału w tym przypadku*

*Lechmiński  
Ge  
Am*

nie nakłada obowiązku) w ramach czynności sprawdzających żądania złożenia wyjaśnień w sprawie przyczyn niezłożenia deklaracji lub wezwania do jej złożenia, jeżeli deklaracja nie została złożona mimo takiego obowiązku – art. 274 a. Równie bowiem dobrze, w przypadku nie złożenia stosownej deklaracji (informacji) organ podatkowy może, pomijając czynności sprawdzające, od razu wszcząć postępowanie w sprawie ustalenia wysokości podatku, tym bardziej w sytuacji gdy poza sporem była powierzchnia posiadanych gruntów i sposób ich wykorzystania, które to okoliczności mają wpływ na sposób ustalenia podatku. Wspomniana ustawa Ordynacja podatkowa w art. 180 stanowi, iż jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest sprzeczne z prawem. W przypadku podatnika o Nr karty kontowej 0305536 – pomimo braku informacji – organ podatkowy ustalił wysokość podatku od nieruchomości na podstawie innych dowodów jakim były umowy zawarte w 2001 roku. Ponadto jeżeli dzierżawca nie złoży obecnie stosownych informacji podatkowych, również w ramach opisanych wyżej nadzwyczajnych trybów wzruszenia decyzji ostatecznych, organ podatkowy ustali wysokość podatku na podstawie dowodów w postaci umów zawartych w 2007 roku.

Wydział informuje także, iż prawidłowe wyliczenia podatku od nieruchomości za lata 2007 – 2011 przedstawia się następująco:

| Przedmiot opodatkowania      | Podstawa opodatkowa<br>nia | Stawa podatku | Kwota podatku | Podatek wynikający z wydanych<br>decyzji |             |
|------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|------------------------------------------|-------------|
|                              |                            |               |               | Kwota                                    | Różnica     |
| Rok 2007                     |                            |               |               |                                          |             |
| Budynki – dział. gospodarcza |                            |               |               |                                          |             |
| I-IX                         | 2 538m2                    | 16,99zł./m2   | 32 340,46zł.  |                                          |             |
| X-XI                         | 2 650m2                    | 16,99zł./m2   | 7 503,91zł.   |                                          |             |
| XII                          | 2 667,10m2                 | 16,99zł./m2   | 3 776,16zł.   |                                          |             |
| Grunty – dział. gospodarcza  | 747m2                      | 0,64zł./m2    | 39,84zł.      |                                          |             |
| XII                          |                            |               |               |                                          |             |
| Razem:                       |                            |               | 43.660,00zł.  | 43.121,00 zł.                            | 539,00zł.   |
| 2008                         |                            |               |               |                                          |             |
| Budynki – dział. gospodarcza | 2667,10m2                  | 17,50zł./m2   | 46 674,25 zł  |                                          |             |
| Grunty – dział. gospodarcza  | 747m2                      | 0,68zł./m2    | 507,96zł.     |                                          |             |
| Razem:                       |                            |               | 47 182,00zł.  | 44.415,00 zł.                            | 2.767,00zł. |
| 2009                         |                            |               |               |                                          |             |
| Budynki – dział. gospodarcza | 2667,10m2                  | 18,55zł./m2   | 49 474,70 zł  |                                          |             |
| Grunty – dział. gospodarcza  | 747m2                      | 0,72zł./m2    | 537,84zł.     |                                          |             |
| Razem:                       |                            |               | 50 013,00zł.  | 47.080,00 zł.                            | 2 933,00zł. |
| 2010                         |                            |               |               |                                          |             |
| Budynki – dział. gospodarcza | 2667,10m2                  | 19,20zł./m2   | 51 208,32 zł  |                                          |             |
| Grunty – dział. gospodarcza  | 747m2                      | 0,75zł./m2    | 560,25zł.     |                                          |             |
| Razem:                       |                            |               | 51 769,00zł.  | 48.730,00 zł.                            | 3 039,00zł. |
| 2011                         |                            |               |               |                                          |             |

*Janina*  
*Je* *Je* *Je*

|                                   |           |             |                     |                     |                     |
|-----------------------------------|-----------|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Budynki – dział. gospodarcza I-IV | 2667,10m2 | 19,20zł./m2 | 17 069,44 zł        |                     |                     |
| Grunty – dział. gospodarcza I-IV  | 747m2     | 0,77zł./m2  | 191,73zł.           |                     |                     |
| <b>Razem:</b>                     |           |             | <b>17 261,00zł.</b> | <b>48.730,00 zł</b> | <b>-31 469,00zł</b> |

*W 2007 roku osobą odpowiedzialną za wymiar podatku od nieruchomości w przypadku podatnika o Nr karty kontowej 0305536 (zgodnie z „przydzielonym” rejonem) był były Inspektor referatu Wymiaru Podatków (odpowiedzialność w tym zakresie wynikała z powierzonego zakresu czynności). Z ww. pracownikiem została jednak rozwiązana umowa o pracę w dniu 21 kwietnia 2008 roku. Wydział podkreśla jednak ponownie, iż umowy dzierżawy zawarte w 2007 roku zostały dostarczone do Wydziału w miesiącu maju br. Obecnie osobą odpowiedzialną za wymiar podatku od nieruchomości w przypadku podatnika o Nr karty kontowej 0305536 jest Referent Referatu Wymiaru Podatków.”*

Ustalono, iż do dnia 21 kwietnia 2008 r. osobą odpowiedzialną za wymiar podatku od nieruchomości w przypadku podatnika o Nr karty kontowej 0305536 był były Inspektor Referatu Wymiaru Podatków (świadcstwo pracy z 22 kwietnia 2008 r.). Od dnia 22 kwietnia 2008 r. osobą odpowiedzialną za wymiar podatku od nieruchomości w przypadku podatnika o Nr karty kontowej 0305536 jest Referent Referatu Wymiaru Podatków.

Nadzór nad Inspektorem Referatu Wymiaru Podatków do dnia 31 stycznia 2008 r. sprawował Naczelnik Wydziału Finansowo – Budżetowego. Natomiast od 1 lutego 2008 r. nadzór nad ww. pracownikami sprawuje Kierownik Referatu Wymiaru Podatków.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr OR.I.0152-00024/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego, zmiany do ww. regulaminu wprowadzonej: Zarządzeniem Nr OR.I.0152-00052/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 9 października 2009 r. i Zarządzeniem Nr OR.I.0152-00011/10 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 marca 2010 r. oraz zgodnie z Zarządzeniem Nr OR.I.0152-00005/11 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z 9 lutego 2011 r. w sprawie nadania regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego do zadań wspólnych komórek organizacyjnych Urzędu należy niezwłoczne przysyłanie do Wydziału Finansowo – Budżetowego dokumentów (jak umów dzierżawy, najmu) mających wpływ na powstanie i wygaśnięcie obowiązku podatkowego (w tym podatku od nieruchomości). Natomiast z ww. przepisów oraz z regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego wprowadzonego Zarządzeniem Nr Or.I.0152-36/07 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia

28 czerwca 2007 r. wynika iż do zadań Wydziału należy realizacja zadań związanych z gospodarowaniem nieruchomościami komunalnymi.

W związku z powyższym oraz mając na uwadze wyjaśnienia uzyskane od Kierownika Referatu Wymiaru Podatków zwrócono się do Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji o wyjaśnienie przyczyn nieprzekazania w okresie od października 2007 r. do dnia 15 maja 2011 r. do Wydziału Finansowo – Budżetowego ww. umów dzierżawy, które miały wpływ na podstawie obowiązku podatkowego.

Ponadto proszono o wskazanie osoby, bądź osób odpowiedzialnych z imienia, nazwiska oraz zajmowanego stanowiska, którzy w okresie od 2 października 2007 r. – 15 maja 2011 r. zobowiązani byli do przedłożenia ww. umów dzierżawy do Wydziału Finansowo – Budżetowego ww. umów dzierżawy w celu ustalenia obowiązku podatkowego (z czego wynikała odpowiedzialność: z zakresu czynności, z innego pisma czy była powierzona ustnie – w przypadku powierzenia pisemnego proszono o przedłożenie stosownych dokumentów) oraz zobowiązanie ich do złożenia wyjaśnień w powyższej sprawie.

Z wyjaśnień wynika, że „[...] Wydział przedkłada na bieżąco wykaz zawartych umów dzierżawy na początek lub koniec roku kalendarzowego, bądź przedkłada ich kserokopie do Wydziału Finansowo-Budżetowego, które to mają wpływ na powstanie lub wygaśnięcie obowiązku podatkowego. Natomiast dlaczego nie przekazano umów dzierżawy Nr GG.II.72243/80/2007 z dnia 2 października 2007 r. i Nr GG.II.72243/95/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. Wydział nie potrafi jednoznacznie stwierdzić czy w/w umowy zostały przekazane do Wydziału Finansowo-Budżetowego czy też nie, ponieważ przekazywanie zawartych umów nie odbywa się za potwierdzeniem odbioru. Jednocześnie Wydział wyjaśnia, że w/w umowy były kontynuacją umów zawartych z podatnikiem o Nr karty kontowej 0305536 od dnia 15 maja 2001 r., która była również podatnikiem podatku od nieruchomości od tego roku. Ponadto zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. Z 2010 r. Nr 95, poz. 613 z późniejszymi zmianami) podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem lub z innego tytułu prawnego (z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości) albo są bez tytułu prawnego. Do powstania obowiązku podatkowego (a więc posiadania przymiotu

*Michał*  
*Je*  
*Je*  
*Je*

podatnika) wystarczy, aby dany podmiot był posiadaczem zależnym nieruchomości stanowiącej własność gminy czyli np. dzierżawca. Do obowiązków jakie na podatników podatku od nieruchomości nakłada ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych należy w szczególności terminowe składanie deklaracji na podatek od nieruchomości. Z powyższych przepisów wynika, że posiadacz nieruchomości winien o każdych powstałych zmianach powiadomić właściwy organ celem naliczenia prawidłowej wysokości podatku. W związku z niezłożeniem w terminie informacji przez podatnika urząd wszczął postępowanie mające na celu prawidłowe obliczenie wysokości podatku od nieruchomości dzierżawionych na podstawie w/w umów dzierżawy. Osobą odpowiedzialną za sporządzanie umów dzierżawy i najmu zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości stanowiących własność miasta od dnia 2 października 2007 r. do dnia 30 czerwca 2008 r. był (...) inspektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Od 10 października 2008 r. do chwili obecnej osobą odpowiedzialną za sporządzanie umów dzierżawy i najmu zabudowanych nieruchomości stanowiących własność miasta jest (...) Podinspektor Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji. Obowiązek przekazywania kserokopii umów dzierżawy do Wydziału Finansowo-Budżetowego celem ustalenia obowiązku podatkowego wynika z rozdziału 5 § 18 pkt 9 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego będącego załącznikiem do Zarządzenia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Nr OR.I.0152-00024/08 z dnia 27 marca 2008 r. z późniejszymi zmianami i należy do osoby mającej w zakresie czynności sporządzanie umów najmu i dzierżawy. (...) Podinspektor Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji obecnie zajmujący się dzierżawami nieruchomości zabudowanych został przyjęty do pracy w rok od dnia zawarcia przedmiotowych umów. (...) Podinspektor Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji zakładał więc, że umowy te zostały przekazane przez poprzednika do Wydziału Finansowo-Budżetowego. Kontrola ściągальności podatków nie należy do kompetencji Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji, w związku z czym Podinspektor Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji nie mógł wiedzieć, że Dzierżawca błędnie wykazywał w deklaracji podatkowej wielkość dzierżawionych powierzchni. [...]"

Akta kontroli AK 6100/12/11/2.1.1.

### **2.1.2. Windykacja zaległości podatkowych**

Sprawdzono prawidłowość podejmowania czynności windykacyjnych przez organ podatkowy w celu dochodzenia należności podatkowych na przykładzie windykacji zaległości w podatku od nieruchomości podatników będących osobami prawnymi i od osób fizycznych.

*Handwritten signatures and initials:*  
Korinika  
Ge  
[Signature]

Kontrolą objęto windykację zaległości powstałych w 2008 i 2009 ustalonych na dzień 31 grudnia 2009 r. i ich realizację w latach 2008 – 2010 na przykładzie 15 podatników a w tym: 5 osób prawnych i 10 osób fizycznych.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie:

- wykazów sporządzonych przez pracowników Urzędu w zakresie podatników zalegających we wpłatach rat podatku od nieruchomości za 2008 i 2009 r. wg stanu na 31 grudnia 2008 r. i 31 grudnia 2009 r.,
- kart kontowych podatników podatku od nieruchomości od osób prawnych o numerach kont 1/140, 1/138, 1/233, 1/193, 1/141,
- kart kontowych podatników podatku od nieruchomości od osób fizycznych o numerach kont 14/496, 4-4094, 4-2345, 4-4678, 4-4783, 14/140, 5/539, 15/507, 4-6495, 4-5798,
- ewidencji upomnień i tytułów wykonawczych za 2008 r., 2009 r. dotyczące w/w podatników,
- deklaracji podatkowych i ich korekt, decyzji wymiarowych.

W toku kontroli ustalono:

Stan zaległości w podatku od nieruchomości na dzień 31 grudnia 2008 r. wg danych wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych wyniósł:

- od osób prawnych – 1.175.371,48 zł;
- od osób fizycznych – 1.452.604,63 zł.

Stan zaległości w podatku od nieruchomości na dzień 31 grudnia 2009 r. wg danych wykazanych w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych wyniósł:

- od osób prawnych – 1.132.221,88 zł;
- od osób fizycznych – 1.569.668,56 zł.

Ze sporządzonego przez pracowników Urzędu wykazu podatników zalegających z zapłatą podatku od nieruchomości, na podstawie danych wynikających z ewidencji podatkowej wynika, że ilość podatników zalegających jest następująca:

Za 2008 r.

- 39 osób prawnych
- 456 osób fizycznych

Za 2009 r.

- 38 osób prawnych
- 480 osób fizycznych

*Terminista*  
*Gje* *A* *Am*

Spośród w/w podatników do szczegółowej kontroli wybrano 5 osób prawnych i 10 osób fizycznych o najwyższych zaległościach.

Osoby prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej

Zaległości dla przyjętej próby ustalone wg stanu na 31 grudnia 2009 r. wynosiły 510.732,03 zł, a powstałe w 2008 i 2009 r. wynosiły 363.376,70 zł, w tym:

- powstałe w 2008 r. – 133.267,00 zł;
- powstałe w 2009 r. – 230.109,70 zł.

Pozostałe zaległości w kwocie 147.355,33 dotyczyły lat poprzednich.

Zaległości dotyczyły:

Podatnika o numerze konta 1/140 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości wynosiły 60.008,00 zł. Zaległości w powyższej kwocie dotyczyły zaległości powstałych w 2008 r. w wyniku wpłat niższych rat podatku od nieruchomości. Od decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego za rok 2008 r. podatnik odwołał się, wskutek czego sprawa trafiła do WSA w Gliwicach. Po wyroku zobowiązanie podatkowe w kwocie 60.008,00 zostało uregulowane w styczniu 2010 r.

Podatnika o numerze konta 1/138 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości wynosiły 182.090,70 zł. Zaległości w/w kwocie wynikały z karnego przypisu za wyrobiska za lata 2004 r., naliczonego w miesiącu grudniu 2009 r. W dniu 11 stycznia 2010 r. podatnik wpłacił na konto organu część zaległego zobowiązania w wysokości 60.697,10 zł. Na dzień kontroli do spłaty pozostała jeszcze kwota 121.393,60 zł. W związku z nieuregulowaniem zaległości podatkowej, Naczelnik Wydziału Finansowego-Budżetowego wyjaśnił jakie czynności zostały podjęte w celu wyegzekwowania powstałego zobowiązania: „(...) do chwili obecnej prowadził postępowania, zakończone już wydanymi decyzjami (...) Przedmiotem postępowań było objęcie opodatkowaniem, jako budowle, podziemnych wyrobisk górniczych. Obecnie jednak ostatecznie nie został rozstrzygnięty spór czy podziemne wyrobiska górnicze podlegają opodatkowaniu – prowadzone przez gminy górnicze postępowania są albo na etapie spraw przed sądami administracyjnymi (I i II instancji) albo rozstrzygane przez organ II instancji (jak w przypadku Miasta Wodzisław Śląski). Z jednej więc strony gmina podejmuje działania aby nie dopuścić do przedawnienia się okresu w którym istnieje możliwość wydania decyzji określającej wysokość zobowiązania podatkowego (art. 70 § 1 ustawy Ordynacja podatkowa), a z drugiej strony po wydaniu i doręczeniu decyzji nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, po to aby działając w oparciu o art. 70 § 4 doprowadzić do przerwania biegu terminu przedawnienia wskutek

*Lechmile*  
*Ge* *Jan*

*zastosowania środka egzekucyjnego o którym podatnik został zawiadomiony (co oznacza, iż 5 letni okres przedawnienia po jego przerwaniu biegnie na nowo od dnia następującego po dniu w którym zastosowano środek egzekucyjny). W tym celu niezwłocznie po wydaniu i doręczeniu decyzji określającej i nadaniu jej rygoru natychmiastowej wykonalności, wierzyciel wystawia tytułu wykonawcze kierując je do właściwego organu egzekucyjnego, po to aby przed upływem okresu przedawnienia organ egzekucyjny zastosował środek egzekucyjny. (...)."*

Podatnika o numerze konta 1/233 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 2.628,00 zł. Podatnik nie dokonał wpłat rat podatku od nieruchomości za miesiące październik – grudzień 2009 r. Zobowiązanie podatkowe powstałe w 2009 r. objęte zostało upomnieniem z dnia 25 lutego 2010 r., po upływie od 73 do 134 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia. Zaległości za w/w okres objęte zostały tytułem wykonawczym sporządzonym w dniu 6 kwietnia 2010 r., po 30 dniach od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Do dnia kontroli zaległości w wysokości 2.628,00 zł nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 1/193 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 15.926,00 zł. i dotyczyły zaległości powstałych w 2009 r. Podatnik nie dokonał wpłat rat podatku za miesiące lipiec – wrzesień 2009 r. Upomnienia nadane zostały do podatnika po upływie od 164 do 226 dni od upływu terminu płatności raty podatku za 2009 r., a tytuł wykonawczy na zaległość podatkową za miesiąc lipiec-wrzesień wysłano po upływie 33 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Powstała zaległość w kwocie 15.926,00 zł uregulowana została w kwietniu 2010 r.

Podatnika o numerze konta 1/141 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 250.079,33 zł. Zaległość dotyczyła lat poprzednich i powstałych w 2008 r. w wysokości 73.103,00 zł oraz w 2009 r. w kwocie 29.465,00 zł. Z wyjaśnień Naczelnika Wydziału Finansowego-Budżetowego wynika, iż: „w złożonej w dniu 10.04.2008 roku deklaracji na podatek od nieruchomości na 2008 rok Spółka jawna (...) zadeklarowała do opodatkowania część budynków jako budynki gospodarcze będące własnością osób fizycznych nie zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej oraz nie zadeklarowała do opodatkowania budowli (...) Biorąc pod uwagę treść deklaracji złożonej przez podatnika na 2007 rok oraz fakt, iż podatnik jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą organ podatkowy wszczął z urzędu postępowanie w sprawie określania w/w wysokości zobowiązania podatkowego w podatku od nieruchomości za 2008, które to

*Michał*  
*Ge* *St* *Ma*

*postępowanie zakończyło się decyzją „opodatkowującą” budowle o wartości wykazanej w 2007 roku oraz przedmiotowe budynki stawką jak za związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Od powyższej decyzji podatnik wniósł odwołanie (informując, iż Spółka nie prowadzi działalności gospodarczej i jest w stanie upadłości gospodarczej, przedmiotowe budynki są nieużytkowane, nieruchomości jest zajęta i licytowana przez Komornika Sądowego) w wyniku którego organ II instancji jakim jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 10 lipca 2008 roku uchylił decyzję Prezydenta Miasta przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia.(...) Mając powyższe na uwadze organ podatkowy, określił wysokość podatku od nieruchomości za 2008 rok w decyzji z dnia 19.03.2009 (...) Powyższa decyzja została doręczona w dniu 20.03.2009 roku i nie wniesiono odwołania.”*

Zobowiązania podatkowe powstałe w 2008 r. i 2009 r. objęto upomnieniami sporządzonymi po upływie od 17 do 110 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia. Na w/w zaległości wystawiono tytuły wykonawcze po upływie od 3 do 78 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu lub decyzji określającej (w przypadku, gdy przesłanie upomnienia nie było wymagane). Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2009 r. komornik sądowy umorzył prowadzone postępowanie egzekucyjne, wobec czego na ratę podatku za miesiąc listopad i grudzień 2009 r. nie zostały wystawione tytuły wykonawcze. Powstałe zobowiązanie do października 2009 r. zabezpieczone zostało wpisem na hipotekę. Do dnia kontroli zaległości nie zostały uregulowane.

Ogólnie upomnienia wobec ww. podatników podatku od nieruchomości wystawiano od 17 do 226 dni od upływu terminu płatności raty podatku, natomiast tytuły wykonawcze wystawiano od 2 do 78 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu do dnia przesłania tytułu wykonawczego lub decyzji określającej (w przypadku, gdy przesłanie upomnienia nie było wymagane).

#### Osoby fizyczne

Zaległości dla przyjętej próby ustalone wg stanu na 31 grudnia 2009 r. wynosiły 1.250.003,78 zł a powstałe w 2008 i 2009 r. wynosiły 553.047,00 zł, a w tym:

- powstałe w 2008 r. – 269.857,00 zł;
- powstałe w 2009 r. - 283.190,00 zł.

Pozostałe zaległości w kwocie 696.956,78 zł dotyczyły lat poprzednich.

Zaległości dotyczyły:

*lehinile*  
*Je* *g* *me*

Podatnika o numerze konta 14/496 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 95.775,53 zł. Zaległości dotyczyły lat poprzednich i powstałych w 2008 r. w wysokości 41.082,00 zł oraz w 2009 r. w kwocie 42.172,00 zł. Na zobowiązania podatkowe powstałe w latach 2008 i 2009 wystawiano upomnienia po upływie od 15 do 36 dni od terminu płatności raty podatku. Na w/w zaległości wystawiono tytuły wykonawcze po upływie od 9 do 60 dni terminu wyznaczonego w upomnieniu. Zobowiązania podatkowe zabezpieczone zostały zastawem skarbowym. Do dnia kontroli zaległości nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 4-4094 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 82.277,79 zł. Powstałe zaległości dotyczyły lat wcześniejszych w kwocie 49.324,79 zł oraz powstałych w 2008 r. w wysokości 16.125,00 zł i w 2009 r. w kwocie 16.828,00 zł. Na zobowiązania podatkowe powstałe w latach 2008 i 2009 wystawiano upomnienia, po upływie od 16 do 32 dni od terminu płatności raty podatku. Natomiast tytuły wykonawcze wystawiono po upływie od 7 do 83 dni terminu wyznaczonego w upomnieniu. Powstała zaległość została zabezpieczona wpisem na hipotekę. Do dnia kontroli zobowiązania podatkowe nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 4-2345 – wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 484.515,70 zł. Zaległości dotyczyły zaległości powstałych w latach wcześniejszych i w 2008 r. w kwocie 80.963,00 zł oraz powstałych w 2009 r. w kwocie 85.368,00 zł. Zaległości objęto upomnieniami, które sporządzane były w terminie od 7 do 32 od upływu terminu płatności. Tytuły wykonawcze wystawiono po upływie od 3 do 43 dni terminu wyznaczonego w upomnieniu do dnia przesłania tytułu wykonawczego. Zobowiązanie podatkowe zabezpieczone zostało zastawem skarbowym. Do dnia 31 grudnia 2010 r. uregulowano część zaległego podatku za 2008 r. i 2009 r. w wysokości 38.957,60 zł. Powyższa kwota została wyegzekwowana przez komornika, natomiast część I raty podatku za 2008 r. zapłacił podatnik.

Podatnika o numerze konta 4-4678 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 38.859,60 zł. Podatnik nie dokonał wpłaty podatku od nieruchomości za lata wcześniejsze i za 2008 r. w kwocie 8.249,00 zł oraz za 2009 r. w wysokości 8.742,00 zł. Zaległości objęto upomnieniami sporządzonymi po upływie od 16 do 32 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia. Na w/w zaległości wystawiono tytuły wykonawcze po upływie od 17 do 111 dni od terminu wyznaczonego w

*Janina*  
*Ge* *Sh* *Am*

upomnieniu. Zobowiązanie podatkowe zabezpieczone zostało wpisem na hipotekę. Do dnia kontroli zaległości podatkowe nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 4-4783 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 27.299,80 zł. Zaległości dotyczyły zaległości powstałych w latach wcześniejszych oraz w 2008 r. w kwocie 11.256,00 zł i powstałych w 2009 r. w kwocie 11.929,00 zł. Upomnienia sporządzono po upływie od 16 do 32 dni od terminu płatności podatku, natomiast tytuły wykonawcze wystawiono po upływie od 1 do 80 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu do dnia przesłania tytułu. Zobowiązania podatkowe zabezpieczone zostały wpisem na hipotekę. Do dnia 31 grudnia 2010 r. uregulowano część zaległego podatku za 2008 r. i 2009 r. w wysokości 5.020,00 zł, z tego część zaległości uiszczona została przez zobowiązanego, a pozostałą kwotę wyegzekwował komornik. Na dzień kontroli do spłaty pozostała część I oraz II, III, rata podatku od nieruchomości za 2008 r., jak również I, II, III, oraz część IV raty podatku od nieruchomości za 2009 r.

Podatnika o numerze konta 14/140 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 43.857,00 zł. Zaległości dotyczyły lat poprzednich oraz powstałych w 2008 r. w kwocie 42.438,00 zł i w 2009 r. w kwocie 44.335,00 zł. Na powyższe zaległości wystawiono upomnienia po upływie od 15 do 36 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia, a tytuły wykonawcze sporządzono po upływie od 8 do 41 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Na dzień 31 grudnia 2010 r. zaległości podatkowe za 2008 r. i 2009 r. w wysokości 42.915,20 zostały ściągnięte przez Urząd Skarbowy, a pozostałą część uściśli zobowiązany. Na dzień kontroli do spłaty pozostała część I i II rata podatku za 2008 r. oraz część II i III, IV rata podatku za 2009 r.

Podatnika o numerze konta 5/539 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 11.638,60zł. Zaległości dotyczyły zaległości powstałych w latach wcześniejszych i w 2008 r. w wysokości 1.935,00 zł oraz powstałych w 2009 r. w kwocie 2.011,00 zł. Zaległości objęto upomnieniami sporządzonymi po upływie od 17 do 37 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia. Tytuły wykonawcze wystawiono po upływie od 14 do 76 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Zobowiązanie podatkowe zabezpieczone zostało wpisem na hipotekę. Do dnia kontroli zaległości podatkowe nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 15/507 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 405.454,34 zł. Zaległości dotyczyły lat

wcześniejszych i powstałych w 2008 r. w kwocie 35.437,00 zł oraz w 2009 r. w wysokości 37.495,00 zł. Powstałe zaległości objęte zostały upomnieniami sporządzonymi po upływie od 15 do 215 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia, natomiast tytuły wykonawcze wystawiono po upływie od 6 do 64 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu do dnia przesłania tytułu. Zobowiązanie zabezpieczone zostało wpisem na hipotekę. Do dnia kontroli zaległości podatkowe nie zostały uregulowane.

Podatnika o numerze konta 4-6495 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 33.756,30 zł. Zaległości dotyczyły zaległości powstałych w latach wcześniejszych i powstałych w 2008 r. w kwocie 26.007,00 zł oraz w 2009 r. w kwocie 27.564,00 zł. Na powstałe zaległości sporządzono upomnienia po upływie od 16 do 32 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia. Tytuł wykonawczy wystawiono, po upływie od 7 do 62 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Zobowiązania podatkowe zabezpieczone zostały zastawem skarbowym. Na dzień kontroli do spłaty pozostała III i IV rata podatku od nieruchomości za 2008 r. oraz część IV raty podatku za 2009 r.

Podatnika o numerze konta 4-5798 - wg stanu na 31 grudnia 2009 r. zaległości we wpłatach rat podatku od nieruchomości podatnika wynosiły 26.569,12 zł. Zaległości dotyczyły lat poprzednich i powstałych w 2008 r. w wysokości 6.365,00 zł oraz powstałych w 2009 r. w kwocie 6.746,00 zł. Zaległości objęto upomnieniami sporządzonymi po upływie od 16 do 32 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia, natomiast tytuły wykonawcze wystawiono, po upływie od 11 do 70 dni od terminu wyznaczonego w upomnieniu. Zobowiązanie zabezpieczone zostało hipoteką. Część zobowiązania w wysokości 1.592,00 zł została uregulowana przez podatnika, a pozostałą część wyegzekwował komornik. Na dzień kontroli do spłaty pozostała jeszcze II, III i IV rata podatku za 2008 r.

W latach 2008-2009 zaległości w podatku od nieruchomości zostały objęte upomnieniami i tytułami wykonawczymi. Stwierdzono, że upomnienia wobec ww. podatników podatku od nieruchomości od osób fizycznych wystawiano od 7 do 215 dni od terminu płatności do dnia wystawienia upomnienia, natomiast tytuły wykonawcze zostały wystawione od 7 do 111 dni od upływu terminu wyznaczonego w upomnieniu do dnia przesłania tytułu wykonawczego.

W wyniku analizy zaległości objętych próbą oraz ich realizacji w latach 2008–2010 ustalono, że w stosunku do w/w podatników nie wystawiono na bieżąco upomnień i tytułów wykonawczych na zaległości podatników za 2008 r. i za 2009 r. Zgodnie z przepisami art. 6

*halla*  
*Ge* *St* *Am*

ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954 z późn. zm.) oraz § 2, § 3 i § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. Nr 137, poz. 1541 z późn. zm.), wierzyciel jest obowiązany do systematycznej kontroli terminowości zapłaty zobowiązań pieniężnych, a w razie uchyłania się zobowiązanego od wykonania obowiązku wierzyciel powinien podjąć czynności zmierzające do zastosowania środków egzekucyjnych. Jeśli podatek nie został zapłacony w terminie wierzyciel wysyła upomnienie, a po bezskutecznym upływie terminu określonego w upomnieniu wierzyciel wystawia tytuł wykonawczy.

Jednocześnie w Zarządzeniu Nr OR.I.0152-39/05 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz Zarządzeniu Nr OR.I.0152-00085/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2008 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego wprowadzono zapis o następującym brzmieniu: „w przypadku braku wpłaty upomnienie sporządza się nie później niż po upływie 21 dni od terminu płatności podatku.”

Ponadto instrukcja w sprawie poboru i gromadzenia podatków i opłat w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego zakłada możliwość objęcia tytułem wykonawczym jednocześnie I i II raty podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego (łącznie zobowiązania pieniężnego). O wyjaśnienia w powyższym zakresie zwrócono się do Kierownika Referatu Ewidencji Podatków, w których czytamy: „(...)Właściwe tylko w jednym przypadku prawodawca wskazuje na termin – co należy jednak podkreślić określając jego dolną granicę – w jakim wierzyciel winien podjąć określone czynności – czyli może wszcząć egzekucje (czyli wystawić tytuły wykonawcze) dopiero po upływie 7 dni od dnia doręczenia upomnienia – nie wcześniej więc, a i tu z przepisów nie wynika w jakim maksymalnie terminie działania te winny być podjęte. Po to więc aby uczynić zadość opisanym wyżej wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów, czyli systematycznie kontrolować, podejmować określone czynności po upływie wskazanych terminów, przysyłać systematycznie i bez zbędnej zwłoki tytuły wykonawcze, w jednostce została opracowana instrukcja w sprawie poboru i gromadzenia podatków i opłat w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego – Wydziale Finansowo – Budżetowych. (...) Zdaniem Wydziału instrukcja ta spełnia swój cel w jakim została stworzona, pamiętać jednak należy, iż zawarte w niej terminy mają (jak sama nazwa

Lesiński  
Ge  
[signature]

wskazuje) jedynie charakter instrukcyjny, czyli porządkowy, a ich uchybienie nie wywołuje żadnych skutków prawnych (czyli np. bezskuteczność danej czynności). Zdaniem Wydziału do oceny jedynie należy czy w przypadku „uchyбления” terminu zawartego w instrukcji, ale biorąc pod uwagę okoliczności konkretne sprawy ale przede wszystkim cel jej wydania (czyli zapewnienie dochodów, zapobieżenie narastania zaległości oraz przedawnienia zobowiązań) mamy do czynienia z winą pracownika. Co do reguły przestrzegane bowiem przepisy – terminy - mogą w określonych przypadkach (i słusznie) ulegać modyfikacji, np. z powodu prowadzonych postępowań podatkowych, prowadzonych postępowań w sprawie ulg w spłacie zobowiązań podatkowych (po co bowiem wystawiać upomnienie i tytuł wykonawczy narażając wierzyciela i podatnika na koszty skoro organ zamierza np. odroczyć termin płatności), uzyskanych wyjaśnień od podatnika, ale także z przyczyn innej natury jak nieobecność w pracy, zmiana oprogramowania, mający miejsce znaczny wzrost ilości podatników w wyniku wyodrębnienia własności lokali. (...)

Pracownikiem Urzędu Miasta Wodzisław Śląski, który przygotował projekt w/w zarządzenia, jest (...) Naczelnik Wydziału Finansowo – Budżetowego tut. Urzędu Miasta. Do przestrzegania postanowień instrukcji zobowiązani są wszyscy pracownicy Wydziału realizujący, wynikające z zakresu czynności zadania, związane z windykacją należności od poszczególnych podatników, nad którymi nadzór pełni Kierownik Referatu Ewidencji Podatków oraz Naczelnik Wydziału Finansowo – Budżetowego.” (...)”

Tożsame w treści wyjaśnienia złożył Naczelnik Wydziału Finansowego-Budżetowego.

### **3.1.3. Ulgi od zaległości podatkowych**

Sprawdzono prawidłowość przeprowadzenia postępowania podatkowego w zakresie udzielonych ulg w zapłacie podatku od nieruchomości oraz od środków transportowych polegających na umorzeniu zaległości podatkowych w latach 2007 – 2010.

Ponadto sprawdzono prawidłowość ujęcia w ewidencji księgowej udzielonych ulg w zapłacie podatku.

Kontrolą objęto następujące postępowania podatkowe zakończone następującymi decyzjami:

1. Decyzja Nr FB.IV-3110/1/106/70/2007 z 20 marca 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000118 (umorzenie zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z odsetkami oraz umorzenie zaległości z tytułu podatku od środków transportowych wraz z odsetkami);

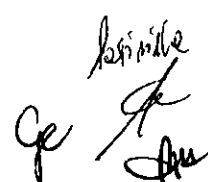
2. Decyzja Nr FB.III-3110-00068/-08 z 21 listopada 2008 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000018 (umorzenie zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z odsetkami oraz umorzenie zaległości z tytułu podatku od środków transportowych wraz z odsetkami);
3. Decyzja Nr FB.IV-3110/1/47/2007 z 15 listopada 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000038 (rozłożenie na 24 raty zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę oraz umorzenie pozostałej części zaległości podatkowej wraz z należnymi odsetkami za zwłokę);
4. Decyzja Nr FB.IV-3110/1/47/2007 z 15 listopada 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000038 (odroczenie terminu płatności podatku od nieruchomości);
5. Decyzja Nr FB.III-3110-1-00038/09 z 5 czerwca 2009 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000038 (rozłożenie na 24 raty spłaty zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z zależnymi odsetkami za zwłokę);
6. Decyzja Nr FB.IV-3110/1/47/2007 z 15 listopada 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000022 (umorzenie zaległości z tytułu podatku od nieruchomości wraz z odsetkami);
7. Decyzja Nr FB.III-3110-1-00038/10 z 8 października 2010 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000013 (odroczenie terminu płatności zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z należnymi odsetkami za zwłokę oraz odroczenie terminu płatności podatku od nieruchomości);
8. Decyzja Nr FB.III.3110-1-00050a/08 z 31 grudnia 2008 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000149 (odroczenie terminu płatności zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z należnymi odsetkami za zwłokę);
9. Decyzja Nr FB.III.3110-1-00050a/08 z 31 grudnia 2008 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000149 (odroczenie terminu płatności zaległości podatkowej z tytułu podatku od nieruchomości wraz z należnymi odsetkami za zwłokę);
10. Decyzja Nr FBIV-3114/250/2007 z 3 grudnia 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej K72010407935 (rozłożenie na raty zaległości podatkowej w podatku od środków transportowych wraz z odsetkami za zwłokę);
11. Decyzja Nr FB IV-3110/1/62/2007 z dnia 23 listopada 2007 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej 0000093 (umorzenie odsetek za zwłokę od zaległości z tytułu podatku od nieruchomości);

*Janina*  
*Ce* *sk* *Ma*

12. Decyzja Nr FB.III-3110-1-00011/09 z 20 lutego 2009 r. wydana dla podatnika o Nr karty kontowej Nr 0000093 (umorzenie odsetek od zaległości z tytułu podatku od nieruchomości).

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o:

- Uchwałę Nr XXXVII/374/2005 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 listopada 2005 r. w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej na terenie Miasta Wodzisławia Śląskiego;
- Zarządzenie Nr OR.I.0152-00085/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2008 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego.
- Karty kontowe o Nr: 0000118; 0000018; 0000038; 0000022; 0000013; 0000149, K72010407935, 0000093;
- Wnioski ww. podatników o umorzenie zaległości w podatku od nieruchomości wraz z odsetkami, bądź rozłożenia na raty zaległości w podatku od nieruchomości, bądź odroczenia zapłaty podatku od nieruchomości, lub odroczenia zapłaty zaległości w podatku od nieruchomości;
- Dokumenty odzwierciedlające przeprowadzone postępowanie podatkowe tj. bilanse, rachunki zysków i strat; raporty i opinie biegłego rewidenta z badania sprawozdań finansowych, sprawozdania z przepływów pieniężnych, sprawozdania ze zmian w kapitale, sprawozdania F0-1, informacje z wykonania planu finansowego, zaświadczenia o udzielonej pomocy publicznej; oświadczenia o nie korzystaniu z pomocy publicznej przez okres 3 lat od dnia złożenia wniosku;
- Postanowienia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego w sprawie ustanowienia nowego terminu załatwiania sprawy;
- Pisemne wezwania Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego w sprawie dostarczenia przez ww. podatników materiałów niezbędnych do przeprowadzenia wnikliwego postępowania podatkowego;
- Postanowienie Nr XU-149/97/7 Sądu Rejonowego w Katowicach Wydział X Gospodarczy z 20 października 2004 r. (wpływ do Urzędu 19.03.2007 r.) – stwierdzenie ukończenia postępowania upadłościowego podatnika o Nr karty kontowej 0000118;
- Postanowienie Nr VII U 30/03 Sądu Rejonowego w Gliwicach Wydział XII Gospodarczy ds. Upadłościowych i Naprawczych z 4 grudnia 2007 r. (wpływ do Urzędu 5.05.2007 r.) –



stwierdzenie ukończenia postępowania upadłościowego podatnika o Nr karty kontowej 0000018.

- Sprawozdania Rb-27S za lata 2007 – 2011.

W zakresie przeprowadzonych postępowań podatkowych zakończonych wydaniem ww. decyzji nie wniesiono uwag.

Kwoty umorzonych zaległości podatkowych (z tytułu podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych) wraz z odsetkami od tych zaległości oraz umorzenia odsetek za zwłokę zostały prawidłowo wykazane w sprawozdaniach Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostek samorządu terytorialnego za okres od stycznia 2007 r. – 30 marca 2009 r.

Akta kontroli AK 6100/12/11/3.1.3.

#### **3.1.4. Dochody z majątku**

Kontrolą objęto prawidłowość realizacji dochodów z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości komunalnych stanowiących majątek Miasta Wodzisławia Śląskiego, ewidencję księgową, waloryzację stawek czynszu oraz prawidłowość zawarcia umów najmu/dzierżawy.

Kontrolę przeprowadzono w oparciu o dokumenty:

- umowy najmu/dzierżawy,
- Uchwałę Nr XXX/315/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuży niż trzy lata, zmienioną Uchwałą Nr XXV/248/08 z dnia 3 lipca 2008 r.,
- Uchwałę Nr XXVIII/285/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 października 2008 r. określającą zasady nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nie oznaczony oraz zawierania przez strony po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/328/09 z dnia 30 kwietnia 2009 r.,
- karty kontowe najemcy/dzierżawcy za lata 2007 – 2011,
- analizę na dzień 31.12.2010 r. – odsetki,
- dokumenty do sprawozdania Rb-27S – rejestr opłat

Szczegółową kontrolą objęto umowy dzierżawy 9 podmiotów w okresie 2007 – 2011 o numerach kart kontowych: 353, 496, 206, 3612, 559, 471, 460, 6, 14.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

*Łucja*  
*Ge* *A* *Ar*

Ponadto kontrolą objęto prawidłowość prowadzenia windykacji należności, wezwania do zapłaty, nakazy zapłaty w postępowaniu upominawczym, dokumentacją w sprawie postępowania sądowego oraz prawidłowość i terminowość podejmujących czynności zmierzających do zastosowania egzekucji.

Kontrolę przeprowadzono na próbie 6 dzierżawców w latach 2007 – 2010. Na dzień 31.12.2010 r. zaległości wynosiły:

- 1) dzierżawca o nr karty kontowej 46 – w kwocie 6.533,85 zł,
- 2) dzierżawca o nr karty kontowej 15 – w kwocie 27.268,82 zł,
- 3) dzierżawca o nr karty kontowej 239 – w kwocie 2.912,04 zł,
- 4) dzierżawca o nr karty kontowej 355 – w kwocie 21.106,73 zł,
- 5) dzierżawca o nr karty kontowej 3693 – w kwocie 372,18 zł,
- 6) dzierżawca o nr karty kontowej 648 – w kwocie 2.526,17 zł.

Ustalono, że wprowadzono do użytku wewnętrznego instrukcję w sprawie zasad windykacji należności do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa Zarządzeniem Nr OR.I.0152-8/07 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 24 stycznia 2007 r.

Uwag nie wniesiono.

### **3.2. Wydatki budżetowe z uwzględnieniem przepisów o zamówieniach publicznych.**

#### **3.2.1. Wydatki bieżące.**

##### **3.2.1.1. Rozliczenia udzielonych dotacji – porozumienia z j.s.t., dotacje celowe i podmiotowe**

W zakresie dotacji otrzymanych na podstawie porozumień z jednostkami samorządu terytorialnego kontrolą objęto dotacje celowe otrzymane w 2010 r. na podstawie trzech porozumień zawartych pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski a:

- Gminą Gorzyce na podstawie porozumienia z dnia 13 czerwca 2008 r. wraz z aneksem z dnia 31 grudnia 2008 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 29 grudnia 2009 r., zgodnie z którym na rok 2010 kwotę dotacji ustalono w wysokości 50.087,04 zł.
- Gminą Mszana na podstawie porozumienia z dnia 2 lutego 2009 r. wraz z aneksem z dnia 26 listopada 2009 r., zgodnie z którym na rok 2010 kwotę dotacji ustalono w wysokości 50.087,04 zł.
- Gminą Godów na podstawie porozumienia z dnia 27 lutego 2009 r. wraz z aneksem z dnia 26 listopada 2009 r., zgodnie z którym na rok 2010 kwotę dotacji ustalono w wysokości 50.087,04 zł.

Łącznie w 2010 r. dotacja wynikająca z ww. porozumień wyniosła 150.361,12 zł.

*Herminie*  
*Ge* *A* *App*

Przedmiotowe porozumienia wraz z aneksami podpisał p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego. Dotyczyły one utworzenia wspólnej Straży Miejskiej z gminami będącymi stronami ww. porozumień. Strony ustaliły m.in., że Straż Miejska będzie finansowana ze środków budżetu Miasta Wodzisław Śląski oraz z budżetów gmin stanowiących strony zawartych porozumień. Ponadto strony ustaliły, że Straż Miejska podlega Miastu Wodzisław Śląski a ustalenie to stanowi wskazanie Miasta Wodzisław Śląski jako jednostki samorządu terytorialnego w odniesieniu do przepisów art. 100 ustawy z dnia 24 sierpnia 2001 r. Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz. U. Nr 106, poz. 1148 z późn. zm.). W myśl wskazanego wyżej przepisu ściąganie grzywny nałożonej w drodze mandatu karnego następuje w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Grzywna ta stanowi dochód budżetu państwa, a gdy nałoży ją funkcjonariusz organu podległego władzom jednostki samorządu terytorialnego - stanowi dochód tej jednostki samorządu. Powyższy zapis w 2010 r. był przestrzegany.

Postanowiono również, że ustalona kwota dotacji będzie wpłacana przez każdą ze stron na rachunek bankowy Miasta Wodzisław Śląski w równych ratach miesięcznych z góry do 15-go dnia danego miesiąca. Zwłoka w zapłacie spowoduje obowiązek uiszczenia odsetek zgodnych z obowiązującymi przepisami.

W planie dochodów budżetu miasta, określonym w uchwale nr XLI/403/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwały budżetowej miasta Wodzisławia Śląskiego na 2010 r. kwotę powyższych dotacji ujęto w wysokości 140.652,00 zł.

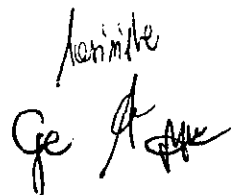
Zgodnie z zestawieniem obrotów i sald ksiąg pomocniczych do konta 901 za okres od stycznia do grudnia 2010 r. powyższe kwoty dotacji zostały w ewidencji księgowej ujęte prawidłowo.

Dotacje ujęto w sprawozdaniu Rb-27S za 2010 r.

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego wyraziła zgodę na zawarcie przedmiotowych porozumień w następujących uchwałach:

- z Gminą Gorzyce w uchwale Nr XXI/212/08 z dnia 27 marca 2008 r.,
- z Gminami Mszana i Godów w uchwale Nr XXXI/309/09 z dnia 29 stycznia 2009 r.

Na podstawie zestawienia obrotów i sald ksiąg pomocniczych – Analityka do konta 901 za okres od stycznia do grudnia 2010 r. stwierdzono, że w przypadku wpłat rat dotacji przez Gminę Godów wystąpiły następujące opóźnienia:



- w miesiącu styczniu 2010 r. wpłata raty dotacji w kwocie 4.173,92 zł. nastąpiła w dniu 21 stycznia tj. z 6-cio dniowym opóźnieniem,
- w miesiącu lutym brak było wpłaty - (wpłaty kwoty 8.347,84 zł. dokonano w dniu 12 marca),
- w miesiącu kwietniu brak było wpłaty - (wpłaty kwoty 8.347,84 zł. dokonano w dniu 13 maja),
- w miesiącach czerwcu i lipcu brak było wpłat - (wpłaty kwoty 12.521,76 zł. dokonano w dniu 10 sierpnia),
- w miesiącu wrześniu brak było wpłaty - (wpłaty kwoty 8.347,84 zł. dokonano w dniu 14 października).

W związku z powyższym do Głównego Księgowego zwrócono się o wyjaśnienie w celu ustalenia czy za opóźnienia w zapłacie ww. rat dotacji zostały naliczone odsetki od Gminy Godów. W wyjaśnieniach stwierdzono, że „[...] w Biurze Księgowości Budżetowej nie została złożona kopia porozumienia zawartego przez Miasto Wodzisław Śląski z Gminą Godów, w wyniku czego nie znaliśmy ustalonych terminów wpłat, a tym bardziej zapisu o naliczaniu odsetek. Porozumienie to zostało po podpisaniu bezpośrednio przekazane do Straży Miejskiej. Straż Miejska była informowana przez nas, na koniec każdego miesiąca o wysokościach wpłat dokonywanych przez każdą gminę. W trakcie kontroli w dniu 21.06.2011 r. Biuro Księgowości Budżetowej otrzymało kopię porozumień z Gminami Godów, Mszana oraz Gorzyce. Po zapoznaniu się z treścią porozumienia w dniu 22.06.2011 r. zostały naliczone odsetki i wezwanie do ich zapłaty wysłano do Gminy Godów.

Odnosząc się do zacytowanego powyżej wyjaśnienia, w celu ustalenia osoby odpowiedzialnej za przekazanie do Biura Księgowości Budżetowej kopii przedmiotowych porozumień, o dodatkowe wyjaśnienia zwrócono się do Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta, jednocześnie prosząc o zobowiązanie ustalonej osoby do złożenia wyjaśnienia odnośnie zaniechania przekazania ww. dokumentów. W odpowiedzi Prezydent Miasta stwierdził „[...] iż obecnie nie sposób wskazać osoby do obowiązków której należało przekazanie do Biura Księgowości Budżetowej kopii porozumień zawartych przez Miasto Wodzisław Śląski z poszczególnymi gminami w celu utworzenia wspólnej Straży Miejskiej czy osób odpowiedzialnych za zaistniałą sytuację (czyli nienaliczenia odsetek za zwłokę). Przyczyn takiego stanu rzeczy upatrywać należy raczej w okolicznościach natury organizacyjnej i fakcie iż podmiotem zobowiązanym do terminowej wpłaty dotacji – stroną umowy - była inna jednostka samorządu terytorialnego (co sugerowało, iż dotacje będą

*Michał*  
Ge *[signature]*

*przekazywane w prawidłowym terminie). Wyjaśniając okoliczności sprawy wskazać jedynie należy, iż z jednej strony już na etapie dekretowania zawartego porozumienia winno ono trafić nie tylko do merytorycznej jednostki, ale także innych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta, których treść porozumienia dotyczyła zakresu realizowanych przez nie zadań. (...)”*

Z uwagi na powyższą odpowiedź zwrócono się do p. Mieczysława Kieca - Prezydenta Miasta o wyjaśnienie czy w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego zostały ustalone procedury dotyczące przekazywania informacji pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Urzędu w zakresie pobierania dochodów na podstawie porozumień zawartych z jednostkami samorządu terytorialnego. W wyjaśnieniach stwierdzono „[...] iż obecnie w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego nie zostały ustalone procedury dotyczące przekazywania informacji pomiędzy poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Urzędu w zakresie pobierania dochodów na podstawie porozumień zawartych z wymienionymi w piśmie Izby jednostkami samorządu terytorialnego. Pragnę jednocześnie poinformować, iż niezwłocznie zostaną podjęte działania w celu uregulowania powyższych kwestii w przepisach wewnętrznych Urzędu czy innych jednostkach organizacyjnych gminy”.

Do rozliczeń objętych kontrolą dotacji nie wniesiono zastrzeżeń.

Ponadto dokonano kontroli dotacji celowej na rzecz samorządowego zakładu budżetowego. W powyższym zakresie kontrolą objęto dotację udzieloną w 2010 r. dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Mendego 2. Dotacji udzielono w kwocie 135.809,00 zł. z przeznaczeniem na realizację zadania inwestycyjnego „adaptacja budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej na budynek mieszkalny”.

Kontrolą objęto dokumenty:

- pismo z dnia 20 stycznia 2010 r. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej z prośbą do Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego o przyznanie dotacji,
- wyciągi bankowe potwierdzające dokonanie przelewu transz dotacji,
- uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie uchwały budżetowej oraz zmian uchwały budżetowej miasta Wodzisławia Śląskiego,
- ewidencję księgową dot. udzielonej dotacji,
- sprawozdania Rb-28S za lata 2009 i 2010.

W trakcie kontroli ustalono, że pismem z dnia 20 stycznia 2010 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej zwrócił się z prośbą do Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego o przyznanie dotacji celowej. We wspomnianym wyżej piśmie powołano się na

Zarządzenie nr ORI.0151-00290/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 września 2009 r. w sprawie przyjęcia harmonogramu realizacji dochodów i wydatków budżetu miasta Wodzisławia Śląskiego w IV kwartale 2009 r., na podstawie którego Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w 2009 r. przyznano dotację celową w kwocie 221.000,00 zł. na realizację przytoczonego wyżej zadania. Z uwagi na późne rozpoczęcie inwestycji w 2009 r. wykonano tylko część prac adaptacyjnych w związku z czym z przyznanej dotacji wykorzystano kwotę 74.191,14 zł. tj. kwotę faktycznie udzielonej na ww. inwestycję dotacji. Wnioskowana w 2010 r. i objęta kontrolą dotacja w wysokości 135.809,00 zł. stanowiła środki na pokrycie kosztów kontynuacji prac związanych z realizacją adaptacji budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej na budynek mieszkalny. W ww. piśmie widnieje podpis Pana Mieczysława Kiecy - Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego wraz z adnotacją „zgoda”. Środki finansowe na objętą kontrolą dotację celową zostały zabezpieczone w budżecie na 2010 r., zgodnie z Uchwałą Nr XLV/438/10 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej Wodzisławia Śląskiego na 2010 rok.

Dotację w kwocie 135.809,00 zł. na konto Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim przekazano w 6 transzach.

Zgodnie z zestawieniem obrotów i sald ksiąg pomocniczych do konta 224 za okres od stycznia do grudnia 2010 r. powyższe kwoty dotacji zostały w ewidencji księgowej ujęte prawidłowo.

Dotacje na realizację zadania inwestycyjnego „adaptacja budynku przy ul. M. C. Skłodowskiej na budynek mieszkalny” w roku 2009 w kwocie 74.191,14 zł. oraz w roku 2010 w kwocie 135.809,00 zł. rozliczone zostały prawidłowo.

Dotacje ujęto w sprawozdaniach Rb-28S za lata 2009 i 2010.

W powyższym zakresie nie wniesiono zastrzeżeń.

Kontroli poddano również dotację podmiotową na rzecz samorządowej instytucji kultury. W powyższym zakresie kontrolą objęto dotację udzieloną w 2010 r. dla Wodzisławskiego Centrum Kultury z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Płk Ks. W. Kubsza 17 w kwocie 2.410 725,00 zł.

Kontrolą objęto dokumenty:

- wnioski o przekazanie dotacji podmiotowej,
- plany finansowe



- uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie uchwały budżetowej oraz zmian uchwały budżetowej miasta Wodzisławia Śląskiego,
- zarządzenia Prezydenta Miasta,
- ewidencję księgową dot. udzielonej dotacji,
- sprawozdania Rb-28S za 2010 r.

W dniu 8 marca 2010 r. Miasto Wodzisław Śląski zawarło z Województwem Śląskim umowy na realizację zadań pn.: „Laboratorium Młodego Aktora” oraz „XXX Wodzisławskie Spotkania z Folklorem”, których wykonawcą będzie Wodzisławskie Centrum Kultury. Na podstawie ww. umów do budżetu Miasta Wodzisławia Śląskiego przekazano kwotę 6.800 zł. w związku z realizacją wspomnianych wyżej zadań tj.:

- 3.000 zł. na zadanie pn.: „Laboratorium Młodego Aktora”
- 3.800 zł. na zadanie pn.: „XXX Wodzisławskie Spotkania z Folklorem”

Środki przekazano jako dotację podmiotową.

Pismem z dnia 26 maja 2010 r. Wodzisławskie Centrum Kultury zwróciło się do Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego z prośbą o przekazanie dodatkowych środków w kwocie 40.000,00 zł. Analogicznym pismem w dniu 23 września 2010 r. zwrócono się o przekazanie dodatkowych środków w kwocie 30.000,00 zł.

Środki finansowe na objętą kontrolą dotację podmiotową zostały zabezpieczone w budżecie na 2010 r.

Zgodnie z zestawieniem obrotów i sald ksiąg pomocniczych do konta 224 za okres od stycznia do grudnia 2010 r. dotacja została w ewidencji księgowej ujęta prawidłowo. Dotacje podmiotowa dla Wodzisławskiego Centrum Kultury w 2010 r. rozliczona została prawidłowo. Dotację ujęto w sprawozdaniu Rb-28S za 2010 rok.

W powyższym zakresie nie wniesiono zastrzeżeń. Akta kontroli nr AK 6100/12/11/3.2.1.1.

### **3.2.1.2. Wydatki z tytułu wynagrodzeń.**

Sprawdzono prawidłowość ustalenia, naliczenia składników wynagrodzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami, terminowość wypłaty dodatkowego wynagrodzenia rocznego, prawidłowość wypłaty nagród, nagród jubileuszowych/ekwiwalentu za niewykorzystany urlop oraz czy wprowadzono regulamin wynagradzania pracowników zgodny z nową ustawą o pracownikach samorządowych. Sprawdzeniem objęto również weryfikację danych dotyczących wypłaty wyrównania nauczycielom za 2010 r.

Kontrolę przeprowadzono na podstawie następujących dokumentów: angaży pracowników za okres od stycznia 2007 r. do maja 2011 r., imiennych kartotek pracowników

oraz Uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie wynagrodzenia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego, Regulaminu Wynagradzania Pracowników Urzędu Miejskiego w Wodzisławiu Śląskim, listy płac za okres od października do grudnia 2010 r. oraz za marzec 2011 r., przelewów składek na ubezpieczenia społeczne, zdrowotne, Fundusz Pracy, deklaracji rozliczeniowych ZUS P DRA za ww. miesiące, przelewów zaliczek na podatek dochodowy za miesiące ww., ewidencji księgowej do kont 231 – „Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń”, 229 – „Pozostałe rozrachunki publicznoprawne”, kart wydatków dla § 4010 Wynagrodzenia osobowe pracowników, § 4040 Dodatkowe wynagrodzenie roczne § 4110 Składki na ubezpieczenia społeczne, § 4120 Składki na Fundusz Pracy, sprawozdań jednostkowych Rb 28S z wykonania planu wydatków budżetowych za okres objęty kontrolą; analizy wynagrodzeń nauczycieli w 2010 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

### **3.2.1.3. Wydatki z tytułu dotacji udzielonych dla podmiotów spoza sektora finansów publicznych.**

W zakresie wydatków z tytułu dotacji dla podmiotów nie zaliczanych do sektora finansów publicznych, kontrolą objęto prawidłowość przeprowadzenia postępowania, udzielenia oraz wykorzystania i rozliczenia dotacji, zgodnie z umową i przepisami. Kontrolę przeprowadzono na podstawie dokumentów o przyznaniu i rozliczeniu dotacji dla Klubu Sportowego „Gosław” Jedłownik z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Cisowej 6.

Kontrolą objęto dokumenty :

- Uchwałę Nr XXXIX/382/09 Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śląskim z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przyjęcia Programu Współpracy Miasta Wodzisławia Śląskiego z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami uprawnionymi ustawą o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, w 2010 r. wraz z programem współpracy stanowiącym załącznik do ww. uchwały,
- Zarządzenie Nr OR.I.0151-00367/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie powołania Komisji Opiniującej oferty organizacji pozarządowych na realizację zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego,
- ogłoszenie otwartego konkursu ofert,
- umowę na realizację zadania publicznego,
- dowód przelewu dotacji;
- sprawozdanie z wykonania zadania publicznego.

### Dotacja dla Klubu Sportowego „Gosław” Jedłownik w 2010 r.

Dotację w kwocie 90.000,00 zł przyznano zgodnie z umową pożytku publicznego Nr SRM.II.0717-1-00007/10 z dnia 1 lutego 2010 r. wraz z aneksem nr 1 do ww. umowy z dnia 3 marca 2010 r. na realizację zadania pn.: „Organizacja i upowszechnianie kultury fizycznej i sportu wśród dzieci i młodzieży do ukończenia 21 roku życia zamieszkującej w Wodzisławiu Śląskim, ze szczególnym uwzględnieniem stałości grup i cykliczności zajęć” w terminie od 1 lutego do 15 grudnia 2010 r. Umowę w imieniu Miasta Wodzisławia Śląskiego podpisała p. Aleksandra Chudzik – II Zastępca Prezydenta Miasta. Kontrasygnaty udzielił p. Tadeusz Bednorz – Skarbnik Miasta. Aneks nr 1 do ww. umowy również podpisała p. Aleksandra Chudzik – II Zastępca Prezydenta Miasta. Kontrasygnaty, z upoważnienia Skarbnika Miasta udzielił Naczelnik Wydziału Finansowo-Budżetowego.

Zgodnie z umową Nr SRM.II.0717-1-00007/10 z dnia 1 lutego 2010 r. postanowiono, że przekazanie dotacji Klubowi Sportowemu „Gosław” Jedłownik nastąpi w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy. Powyższy termin został dotrzymany. Dotacja w kwocie 90.000,00 zł. zgodnie z Potwierdzeniem Transakcji nr 318 ( ING Bank Śląski S.A ) na konto podmiotu dotowanego przekazana została w dniu 25 lutego 2010 r.

Środki finansowe na objętą kontrolą dotację zostały zabezpieczone w budżecie na 2010 r., zgodnie z Uchwałą Nr XLI/403/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwały budżetowej Wodzisławia Śląskiego na 2010 r.

Ustalono, że czynności związane z rozpatrywaniem i oceną ofert należały do Komisji Opiniującej powołanej Zarządzeniem Nr OR.I.0151-00367/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. Komisję powołano w dziewięcioosobowym składzie tj. dwaj radni, przedstawiciel organizacji pozarządowych, pracownicy Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Przewodniczącym Komisji Opiniującej była p. Aleksandra Chudzik – Zastępca Prezydenta Miasta.

W trakcie kontroli stwierdzono że:

1.) Komisja Opiniująca nie uzasadniła rozstrzygnięcia otwartego konkursu ofert na powierzenie zadań publicznych w 2010 r. Art. 15. ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.) stanowił, że organ administracji publicznej obowiązany jest w uzasadnieniu wyboru oferty ustosunkować się do spełniania przez oferenta wymogów określonych w ustawie oraz w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 13 ww. ustawy.



W związku z powyższym o wyjaśnienia zwrócono się do członków Komisji Opiniującej powołanej Zarządzeniem Nr OR.I.0151-00367/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 21 grudnia 2009 r., będących pracownikami Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego. W wyjaśnieniach czytamy: „[...] wybór ofert w każdym przypadku uzależniony był od sumy punktów przyznawanych na podstawie arkusza oceny oferty. Komisja każdą ofertę, w tym również Klubu Sportowego „Gosław” Jedlownik, oceniała na podstawie kryteriów zamieszczonych w ogłoszeniu o otwartym konkursie ofert na wspieranie zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego w 2010 r., przyznając za nie określoną ilość punktów. Dla każdego z kryteriów arkusza oceny Komisja wspólnie wypracowywała stanowisko w sprawie liczby przyznanych punktów. Kryteria arkusza oceny oferty były określone w sposób jasny i czytelny, zostały także podane do publicznej wiadomości w regulaminie otwartego konkursu ofert na wspieranie zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego na rok 2010, który stanowił załącznik do Zarządzenia Nr OR.I.0151-00336/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 10 listopada 2009r. w sprawie ogłoszenia otwartego konkursu ofert na wspieranie zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego w 2010 r. Kryteria te były również całkowicie zbieżne z tymi, które zawierał arkusz oceny oferty. Uzasadnienie wyboru nie budziło więc żadnych wątpliwości ponieważ do wszystkich podmiotów biorących udział w konkursie zastosowano te same kryteria.”

2.) Zaniechano przeprowadzenia kontroli zadania publicznego pn.: „Organizacja i upowszechnianie kultury fizycznej i sportu wśród dzieci i młodzieży do ukończenia 21 roku życia zamieszkującej w Wodzisławiu Śląskim, ze szczególnym uwzględnieniem stałości grup i cykliczności zajęć”, realizowanego w terminie od 1 lutego do 15 grudnia 2010 r., co było wymogiem art. 17. ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.), który stanowi, że organ administracji publicznej zlecający zadanie publiczne dokonuje kontroli i oceny realizacji zadania, a w szczególności:

- stanu realizacji zadania;
- efektywności, rzetelności i jakości wykonania zadania;
- prawidłowości wykorzystania środków publicznych otrzymanych na realizację zadania;
- prowadzenia dokumentacji określonej w przepisach prawa i w postanowieniach umowy.

W związku z powyższym o pisemne wyjaśnienia zwrócono się do Kierownika Biura Kultury, Sportu i Zdrowia, do obowiązków którego, zgodnie z zakresami czynności z dnia 28 kwietnia 2010 r. oraz z 1 kwietnia 2011 r. należały zadania z zakresu współpracy



z organizacjami pozarządowymi. W wyjaśnieniach czytamy: „[...] Informuję, że w dniu 28 października 2009 roku w Klubie Sportowym „Gosław” Jedłownik została przeprowadzona przez upoważnionych pracowników Referatu Kultury, Sportu i Zdrowia Wydziału Strategii Rozwoju Miasta kontrola w zakresie efektywności, rzetelności i jakości wykonania zadania pn. „Organizacja i upowszechnianie kultury fizycznej i sportu wśród dzieci i młodzieży do ukończenia 21 roku życia zamieszkujących w Wodzisławiu Śląskim, ze szczególnym uwzględnieniem stałości grup i cykliczności zajęć”- umowa nr SRM.II.0717/00006/24/09 z dnia 2 lutego 2009 r. W zakresie objętym kontrolą nie stwierdzono żadnych uchybień (kopia protokołu w załączeniu). Kwota przekazanej dotacji w wysokości 90 tys. zł na realizację wspomnianego wyżej zadania została rozliczona w całości w przedłożonym przez Klub sprawozdaniu w sposób prawidłowy, nie budzący zastrzeżeń co do właściwego wydatkowania środków przekazanych ww. dotacją. Ponadto informuję, że w trakcie realizacji zadania, o którym mowa, osoba odpowiedzialna za prawidłowość wydatkowania środków z ramienia Klubu wielokrotnie zwracała się telefonicznie, a także osobiście do pracowników Referatu Kultury, Sportu i Zdrowia z zapytaniem w kwestiach budzących wątpliwości ze strony Klubu o prawidłowości wydatkowania środków zgodnie z ofertą złożoną przez Klub, wszystkie zapytania były rozpatrywane na bieżąco przez pracowników Referatu. W tej kwestii warto również nadmienić, iż od miesiąca czerwca 2011 roku włącznie, zostaną przeprowadzone kontrole w organizacjach pozarządowych i podmiotach, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536), a które uzyskały dotacje na wspieranie zadań publicznych. Kontrole przeprowadzą upoważnieni pracownicy Biura Kultury, Sportu i Zdrowia oraz Biura Kontroli Wewnętrznej i Audytu zgodnie z zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego Mieczysława Kieć i Zastępcę Prezydenta Eugeniusza Ogrodnika harmonogramem. Po przeprowadzonych kontrolach, o których mowa powyżej, przedłożone przez organizacje pozarządowe i podmioty, o których mowa w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Z 2010 r. nr 234, poz. 1536) sprawozdania z realizacji zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego zostaną przekazane Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śląskiego do ostatecznej akceptacji.”

Powyższe wyjaśnienia nie mają wpływu na ustalenia kontroli z uwagi na fakt, że wskazują na zadanie publiczne realizowane przez Klub Sportowy „Gosław” Jedłownik w 2009 r. na



podstawie umowy nr SRM.II.0717/00006/24/09 z dnia 2 lutego 2009 r., które nie było przedmiotem kontroli.

Akta kontroli nr AK 6100/12/11/3.2.1.3.

#### **3.2.1.4. Zakup usług kartografino-geodezyjnych na rzecz Miasta oraz wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta - zapytanie o cenę w latach 2007-2008 i 2009 - 2010**

Kontrolą objęto dwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania o cenę, przeprowadzone po sobie w 2007 r. oraz 2008 r. na usługę pn. „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisławiu Śląskiego”

Celem kontroli było sprawdzenie prawidłowości:

- przygotowania i przeprowadzenia ww. postępowań o udzielenie zamówienia publicznego,
- rozliczenia z wykonawcą ww. zamówień.

W toku kontroli stwierdzono co następuje:

Zgodnie z wnioskami o wszczęcie ww. postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisław Śląski” w latach 2007-2008 podpisanymi przez Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji z datą odpowiednio: 12 stycznia 2007 r. oraz 10 stycznia 2008 r. wartość szacunkowa przedmiotu opisywanych zamówień wynosiła:

- w 2007 r. - 78.270,00 zł netto, co stanowiło równowartość kwoty 17.841,35 euro, gdyż średni kurs złotego w stosunku do euro stanowiący podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych wynosił wówczas 4,3870 (ówcześnie obowiązujące Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych z dnia 22 maja 2006 r. (Dz.U. Nr 87, poz. 610),
- w 2008 r. – 71.312 zł netto, co stanowiło równowartość kwoty 18.393,13 euro, gdyż średni kurs złotego w stosunku do euro stanowiący podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych wynosił wówczas 3.8771 (ówcześnie obowiązujące Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczania wartości zamówień publicznych z dnia 19 grudnia 2007 r. (Dz.U. Nr 241, poz. 1763).

Zgodnie ze stanem faktycznym, obydwie opisywane postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na usługę pn. „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta

*Handwritten signature and initials:*  
Kierownik  
Ge  
[Signature]

Wodzisław Śląski” zostały przeprowadzone po sobie, w latach 2007 i 2008 w trybie zapytania o cenę.

Wszczęcie opisywanych postępowań o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania o cenę nastąpiło z chwilą przesłania przez zamawiającego zaproszeń do złożenia oferty do 5 potencjalnych wykonawców w każdym postępowaniu tj. odpowiednio z datą: 22 stycznia 2007 r. oraz 22 stycznia 2008 r.

W wymaganym przez zamawiającego terminie wpłynęły:

- 2 oferty w postępowaniu w 2007 r. oraz
- 3 oferty w postępowaniu w 2008 r.

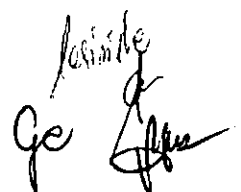
W obydwóch opisywanych przypadkach, zamawiający uzasadnił zastosowanie trybu zapytania o cenę we „wnioskach w sprawie zatwierdzenia trybu udzielenia zamówienia publicznego”: Nr 1/07z dnia 22 stycznia 2007 r. oraz Nr 1/08 z dnia 22 stycznia 2008 r. w sposób następujący: *„usługi wykonania operatów szacunkowych nieruchomości mają charakter powszechnie dostępnych, gdyż na rynku tych usług występuje duża konkurencja”*.

Zgodnie z przepisem art. 70 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r., Nr 164, poz. 1163 oraz Dz.U. Nr 223, poz. 1655) zamawiający może udzielić zamówienia w trybie zapytania o cenę, jeżeli przedmiotem zamówienia są dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych, a wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

Ustawa Prawo zamówień publicznych nie określa bliżej co należy rozumieć przez "dostawy lub usługi powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych". Kierując się jednak wykładnią językową, ustawowe pojęcie „powszechnie dostępny” należy rozumieć jako „dotyczący wszystkich, wszystkiego, pospolity, masowy, seryjny, popularny”.

Podobnie, pod pojęciem „ustalone standardy jakościowe” należy rozumieć: „typy lub gatunki (dostaw/usług) dokładnie określone, znormalizowane, odpowiadające przeciętnym, standardowym, a nie specyficznym wymaganiom (normom), nie wymagające indywidualnego podejścia”.

Przez powszechną dostępność dostaw lub usług należy rozumieć zatem oferowanie dóbr o pożądanej charakterystyce przez liczne podmioty na rynku, co umożliwia łatwy dostęp



do tych dóbr praktycznie nieograniczonej grupie konsumentów, co z kolei łączy się wprost z powszechną konsumpcją takich dóbr czy usług.

Oznacza to, że tryb zapytania o cenę nie może być wykorzystywany do nabywania towarów lub usług specjalistycznych, przeznaczonych dla wąskiego kręgu odbiorców, o dostępności ograniczonej do nielicznych, specjalistycznych wykonawców.

W takim stanie rzeczy, brak podstaw by opisywane zamówienia publiczne, udzielone w latach 2007-2008 na usługę obejmującą m.in. wycenę nieruchomości gruntowych, zabudowanych i niezabudowanych, wycenę lokali mieszkalnych itp. mogły być uznane jako „usługi powszechnie dostępne, o ustalonych standardach jakościowych”.

Operat szacunkowy, czyli opinię o wartości nieruchomości może bowiem sporządzić jedynie rzeczoznawca majątkowy będący osobą fizyczną, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane przez Ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości.

Z pisemnych wyjaśnień złożonych w toku kontroli przez p. Mieczysława Kieć – Prezydenta Miasta Wodzisław Śląski wynika co następuje: „w związku z tym, że *Ustawa Prawo zamówień publicznych nie określa bliżej, co należy rozumieć przez dostawy powszechnie dostępne o ustalonych standardach jakościowych* Miasto skorzystało z możliwości zadania pytania telefonicznego Pani Agacie Mikołajczyk – Dyrektorowi biura zamówień publicznych w Warszawie oraz członkowi Zespołu Arbitrów i zapytano jaki tryb należy zastosować dla usług geodezyjnych i rzeczoznawstwa majątkowego, ponieważ spotkano się z interpretacją, że usługi te nie mają charakteru powszechnie dostępnych, gdyż ich wykonanie wymaga określonych uprawnień i czy w tej sytuacji można udzielić na nie zamówienia w trybie zapytania o cenę. Uzyskano odpowiedź, że wbrew wspomnianej opinii usługi te są powszechnie dostępne. Sam fakt, że ich wykonywanie wymaga określonych uprawnień nie ma tu znaczenia. Liczy się to czy występuje konkurencja innymi słowy, czy wielu geodetów i rzeczoznawców oferuje swoje usługi”.

Odnosząc się do cytowanych powyżej wyjaśnień stwierdzenia wymaga, że z uwagi na pozaprzetargowy charakter trybu zapytania o cenę, ustawowe przesłanki jego zastosowania powinny być interpretowane w sposób ścisły, a wszelkie wątpliwości co do zasadności udzielania zamówienia w tym trybie powinny przemawiać za zastosowaniem procedury otwartej tj. przetargiem nieograniczonych bądź ograniczonym.

*Ge*  
*leśnik*  
*St*  
*Ma*

Tym bardziej, że zgodnie z pisemną opinią Urzędu Zamówień Publicznych, wydaną w analogicznej sprawie w 2005 r. (pismo Nr UZP/DK/EL/33705 z dnia 11 maja 2005 r.) „(...) zamówienie na wykonanie operatów szacunkowych, nie jest usługą spełniającą przesłanki stosowania trybu zapytania o cenę. Operat szacunkowy, czyli opinia na piśmie o wartości nieruchomości sporządzana jest przez rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawcą majątkowym jest zaś osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadane przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Z powyższego wynika, że wykonanie omawianego przedmiotu zamówienia nie należy do usług powszechnie dostępnych o ustalonych standardach jakościowych, gdyż wymaga posiadania uprawnień zawodowych. Nie ma zatem przesłanki zastosowania trybu zapytania o cenę (...)”.

W związku z powyższym należy uznać, że udzielenie w latach 2007 i 2008 opisywanych zamówień publicznych na usługę pn. „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisławia Śląskiego” w trybie zapytania o cenę jest niezgodne z przepisem art. 70 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 164, poz. 1163 oraz Dz. U z 2007 r., Nr 223, poz. 1655).

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że opis przedmiotu zamówienia, który został zawarty w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia, sporządzonych dla opisywanych postępowań, przeprowadzonych w latach 2007 i 2008 - sprowadzał się wyłącznie do zastrzeżenia, że: „przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisławia Śląskiego”.

Ponadto w pkt 15 obydwóch specyfikacji, w części dotyczącej: „sposobu obliczenia ceny oferty” zamawiający podał kilkadziesiąt pozycji dotyczących wyceny poszczególnych rodzajów nieruchomości, lokali, służebności gruntowej, wyliczenia opłat adiacenckich, czynszu dzierżawnego oraz najmu itp.

Przy czym, zamawiający w żadnej opisanej pozycji wyceny w ogóle nie wskazał zamawianych ilości operatów szacunkowych, poprzestając jedynie na ich procentowym znaczeniu.

Dlatego też, zamawiający do wyliczenia „średnioważonej ceny” opracował wzór do którego należało podstawić ceny brutto z sumy poszczególnych cen jednostkowych, podanych przy każdym punkcie wynikające z tabeli zamieszczonej w formularzu ofertowym.

Stwierdzenia wymaga, że takie porównanie końcowych cen ofert, według sumy cen jednostkowych za poszczególne pozycje - bez uwzględnienia zamawianych ilości

*Handwritten signature and initials*

operatów szacunkowych mogło doprowadzić do zafalszowania ceny oferty, która została uznana za najkorzystniejszą. Klasyfikacja złożonych ofert pod względem ceny mogła się bowiem zmienić po uwzględnieniu rzeczywiście wykonanego zakresu robót.

Stwierdzenia tutaj wymaga, że przepis art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie daje podstaw do odstąpienia przez zamawiającego od wyczerpującego i jednoznacznego opisu przedmiotu zamówienia z podaniem jego ilości, nawet wówczas, gdy jego zapotrzebowanie jest trudno przewidywalne. Sam fakt, że w dacie wszczęcia postępowania zamawiający nie jest w stanie przewidzieć dokładnych ilości zamawianych pozycji wyceny nieruchomości, nie może prowadzić do utrudnienia uczciwej konkurencji (art. 29 ust. 2 ustawy Pzp).

W sytuacji braku możliwości jednoznacznego określenia przedmiotu zamówienia pod względem ilościowym, przepis art. 34 ust. 5 ustawy Pzp pozwala na posłużenie się prawem opcji czyli wskazania zakresu minimalnego i maksymalnego zamówienia, a ponadto możliwe jest także przeprowadzenie postępowania w trybie szczególnym, jakim jest zawarcie umowy ramowej. Postępowanie to z kolei umożliwia zamawiającemu przy zamówieniach jednostkowych na korektę zakresu zamówienia i dostosowanie go do bieżących potrzeb. Możliwe jest też oszacowanie ilości zamówienia poprzez odniesienie do lat ubiegłych.

Reasumując, przedmiot niniejszych zamówień został opisany z naruszeniem przepisu art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2006 r., Nr 164, poz. 1163 oraz Dz.U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655, a obecnie Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

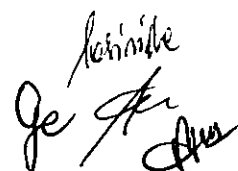
Ponadto opis przedmiotu niniejszych zamówień mógł utrudniać uczciwą konkurencję, czym naruszono przepisy art. 29 ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 tej ustawy.

Przedmiot niniejszych zamówień publicznych, udzielonych w latach 2007-2008 opisał Naczelnik ówczesnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownik ówczesnego Referatu Mienia Komunalnego.

Natomiast projekt specyfikacji istotnych warunków zamówienia sporządziła Kierownik Biura Zamówień Publicznych na podstawie danych otrzymanych od w/w osób dot. sposobu obliczenia ceny.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia w obydwóch opisywanych postępowaniach, przeprowadzonych w latach 2007-2008 zatwierdził p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisław Śląski.

Udzielenie zamówienia publicznego.



Zgodnie z umowami: Nr GG.II.3414-1/2007 z 19 lutego 2007 r. oraz Nr GG.II.3414-3/08 z 18 lutego 2008 r. zawartymi pomiędzy p. Mieczysławem Kieć – Prezydentem Miasta, a wybranym wykonawcą: Kancelarią Rzecznawcy Majątkowego „RENOMA” z Wodzisławia Śląskiego strony umówiły się, że ogólna wartość zleconych robót w okresie trwania umów nie przekroczy:

- w 2007 r. - kwoty 78.270,00 zł netto/ 95.489,40 zł brutto oraz
- w 2008 r. – kwoty 71.312,00 zł netto/87.000,00 zł brutto.

Ponadto, kontrolą objęto dwa postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zapytania o cenę, przeprowadzone po sobie w latach 2009 i 2010 na usługę pn. „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisławiu Śląskiego”

Celem kontroli było sprawdzenie prawidłowości:

- przygotowania i przeprowadzenia ww. postępowań o udzielenie zamówienia publicznego
- rozliczenia z wykonawcą ww. zamówień.

W toku kontroli stwierdzono co następuje:

Zgodnie z wnioskami o wszczęcie ww. postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisław Śląski” w latach 2009-2010 podpisanymi przez Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji z datą 6 stycznia 2009 r. oraz 7 stycznia 2010 r. wartość szacunkowa przedmiotu zamówienia wynosiła:

- w 2009 r. – 69.098,35 zł netto, co stanowiło wyrażoną w złotych równowartość kwoty 17.822,17 euro,
- w 2010 r. - 70.459,01 zł netto, co stanowiło wyrażoną w złotych równowartość kwoty 18.353,48 euro.

Zgodnie ze stanem faktycznym, obydwie opisywane postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisław Śląski” zostały przeprowadzone po sobie w latach 2009-2010 w trybie zapytania o cenę.

W obydwóch opisywanych przypadkach, tryb zapytania o cenę został uzasadniony przez zamawiającego we wnioskach w sprawie zatwierdzenia trybu udzielenia zamówienia publicznego: Nr 1/09 z dnia 13 stycznia 2009 r. oraz Nr 1/10 z dnia 14 stycznia 2010 r. w sposób następujący: „usługi wykonania operatów szacunkowych nieruchomości mają charakter powszechnie dostępnych, gdyż na rynku tych usług występuje duża konkurencja”.



Jednakże cytowanego powyżej uzasadnienia zamawiającego, dotyczącego zaistnienia przesłanek ustawowych do zastosowania trybu zapytania o cenę w celu udzielenia zamówień na wykonanie operatów szacunkowych w latach 2009-2010 nie można uwzględnić. Wykonanie operatów szacunkowych, nie jest bowiem usługą spełniającą przesłanki zastosowania trybu zapytania o cenę, o których mowa w przepisie art. 70 ustawy Prawo zamówień publicznych (o czym szerzej mowa powyżej, tj. w opisie postępowań, przeprowadzonych w powyższym zakresie w latach 2007-2008).

Przy czym, usługi polegające na wykonaniu operatów szacunkowych należą do usług niepriorytetowych.

Zgodnie natomiast ze stanem prawnym, obowiązującym w dniu wszczęcia obydwóch postępowań o udzielenie zamówienia publicznego, tj. w dniu 15 stycznia 2009 r. oraz 14 stycznia 2010 r., przepis art. 5 ust. 1 ustawy Pzp dawał możliwość zamawiania usług niepriorytetowych z pominięciem m.in. przesłanek wyboru trybu zapytania o cenę. Dopiero tzw. duża nowelizacja, która weszła w życie w dniu 29 stycznia 2010 r. wprowadziła ograniczenia możliwości wykorzystywania do zamawiania usług niepriorytetowych trybów negocjacji bez ogłoszenia i zamówienia z wolnej ręki oraz całkowicie zlikwidowała możliwość zamawiania tych usług w trybie zapytania o cenę w sposób uprzywilejowany (a więc z pominięciem przesłanek wyboru trybu).

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że opis przedmiotu zamówienia, który został zawarty w specyfikacjach istotnych warunków zamówienia, sporządzonych dla opisywanych postępowań, przeprowadzonych w latach 2009 i 2010 - sprowadzał się wyłącznie do zastrzeżenia, że: „*przedmiotem zamówienia jest wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisławia Śląskiego*”.

Ponadto w pkt 15 obydwóch specyfikacji, w części dotyczącej: „sposobu obliczenia ceny oferty” zamawiający podał kilkadziesiąt pozycji dotyczących wyceny poszczególnych rodzajów nieruchomości, lokali, służebności gruntowej, wyliczenia opłat adiacenckich, czynszu dzierżawnego oraz najmu itp.

Przy czym, zamawiający w żadnej opisanej pozycji wyceny w ogóle nie wskazał zamawianych ilości operatów szacunkowych, poprzestając jedynie na ich procentowym znaczeniu.

Dlatego też, zamawiający do wyliczenia „średnioważonej ceny” opracował wzór do którego należało podstawić ceny brutto z sumy poszczególnych cen jednostkowych, podanych przy każdym punkcie wynikające z tabeli zamieszczonej w formularzu ofertowym.

*Michał*  
*Ge* *[signature]*

Stwierdzenia wymaga, że takie porównanie końcowych cen ofert, według sumy cen jednostkowych za poszczególne pozycje - bez uwzględnienia zamawianych ilości operatów szacunkowych mogło doprowadzić do zafalszowania ceny oferty, która została uznana za najkorzystniejszą. Klasyfikacja złożonych ofert pod względem ceny mogła się bowiem zmienić po uwzględnieniu rzeczywiście wykonanego zakresu robót.

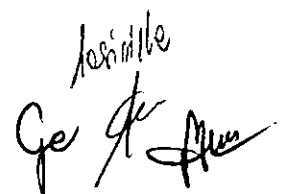
Stwierdzenia tutaj wymaga, że przepis art. 29 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych nie daje podstaw do odstąpienia przez zamawiającego od wyczerpującego i jednoznacznego opisu przedmiotu zamówienia z podaniem jego ilości, nawet wówczas, gdy jego zapotrzebowanie jest trudno przewidywalne. Sam fakt, że w dacie wszczęcia postępowania zamawiający nie jest w stanie przewidzieć dokładnych ilości zamawianych pozycji wyceny nieruchomości, nie może prowadzić do utrudnienia uczciwej konkurencji (art. 29 ust. 2 ustawy Pzp).

W sytuacji braku możliwości jednoznacznego określenia przedmiotu zamówienia pod względem ilościowym, przepis art. 34 ust. 5 ustawy Pzp pozwala na posłużenie się prawem opcji czyli wskazania zakresu minimalnego i maksymalnego zamówienia, a ponadto możliwe jest także przeprowadzenie postępowania w trybie szczególnym, jakim jest zawarcie umowy ramowej. Postępowanie to z kolei umożliwia zamawiającemu przy zamówieniach jednostkowych na korektę zakresu zamówienia i dostosowanie go do bieżących potrzeb. Możliwe jest też oszacowanie ilości zamówienia poprzez odniesienie do lat ubiegłych.

Reasumując, przedmiot niniejszych zamówień został opisany z naruszeniem przepisu art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655, a obecnie Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.). Ponadto opis przedmiotu niniejszych zamówień mógł utrudniać uczciwą konkurencję, czym naruszono przepisy art. 29 ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 tej ustawy.

Przedmiot niniejszych zamówień, udzielonych w latach 2009-2010 opisał Naczelnik ówczesnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami oraz Kierownik ówczesnego Referatu Mienia Komunalnego.

Natomiast projekt specyfikacji istotnych warunków zamówienia sporządziły: Kierownik Biura Zamówień Publicznych w roku 2009 oraz młodszy referent Biura Zamówień Publicznych w roku 2010 na podstawie danych otrzymanych od w/w osób dot. sposobu obliczenia ceny.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Jerónimo' and the initials are 'Ge' and 'Jm'.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia w obydwóch opisywanych postępowaniach, przeprowadzonych w latach 2009-2010 zatwierdził p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisław Śląski.

Udzielenie zamówienia publicznego.

Zgodnie z umowami: Nr GG.II.3414-6/08 z 11 lutego 2009 r. oraz Nr GG.II.3414-3/09/10 z dnia 22 lutego 2010 r. zawartą pomiędzy p. Mieczysławem Kiecą – Prezydentem Miasta, a wybranym wykonawcą: Kancelarią Rzeczoznawcy Majątkowego „RENOMA” z Wodzisławia Śląskiego strony umówiły się że

- w 2009 r. ogólna wartość zleconych robót w okresie trwania umowy nie przekroczy kwoty 84.300,00 zł brutto, oraz
- w 2010 r. ogólna wartość zleconych robót w okresie trwania umowy nie przekroczy kwoty 85.960,00 zł brutto.

Wynagrodzenie wykonawcy z tytułu świadczonych usług polegających na wykonaniu operatów szacunkowych na rzecz Miasta Wodzisław Śląski wyniosło w 2009 r. – kwotę 83.936,00 zł brutto natomiast w 2010 r. – kwotę 78.641,20 zł brutto.

Akta kontroli AK 6100/12/11/3.2.1.4.

**3.2.2. Wydatki inwestycyjne.**

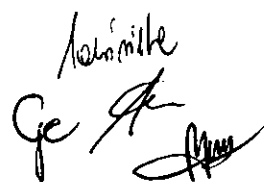
**3.2.2.1 Rozbudowa budynku szkolno-przedszkolnego nr 3 wraz z gospodarowaniem terenu szkolnego w Wodzisławiu Śląskim w dzielnicy Radlin w 2010 r.**

Celem kontroli było sprawdzenie prawidłowości:

- Zabezpieczenia środków finansowych w budżecie Miasta Wodzisław Śląski,
- przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego,
- rozliczenia z wykonawcą ww. zadania inwestycyjnego.

Kontrolą objęto następujące dokumenty: uchwałę budżetową na 2010 r. wraz ze zmianami, kosztorys inwestorski, dokumenty dotyczące przetargu nieograniczonego na realizację niniejszego zadania, w tym: ogłoszenie o zamówieniu, specyfikację istotnych warunków zamówienia, najkorzystniejszą ofertę, protokół postępowania, umowę w sprawie zamówienia publicznego Nr IM-U-029/10 z dnia 1 września 2010 r. wraz z aneksami nr 1, 2 i 3, protokół obioru końcowego, faktury wraz z protokołami odbioru częściowego oraz ewidencja do konta 080.

Źródła sfinansowania zadania inwestycyjnego.



Zadanie inwestycyjne pn. Rozbudowa budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 3 wraz z zagospodarowaniem terenu szkolnego w Wodzisławiu Śląskim” jest realizowane ze środków własnych Miasta.

Przy czym, przedmiotowe zadanie zostało przewidziane do dofinansowania ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w formie:

- dotacji do kwoty 376.196,00 zł
- pożyczki do kwoty 327.860,00 zł

na podstawie pisma informującego WFOŚiGW Katowice Nr WF/OA/UG/2457/11 z dnia 16 czerwca 2011 r.

Wg stanu na dzień kontroli, nie zostały zawarte umowy pożyczki i dotacji.

#### Pozwolenie na budowę.

Na mocy decyzji administracyjnych wydanych z upoważnienia Starosty Wodzisławskiego przez Naczelnika Wydziału Budownictwa Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim - Inwestor (Urząd Miasta Wodzisław Śląski) uzyskał pozwolenie na:

- rozbudowę budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 3 wraz z zagospodarowaniem terenu szkolnego (KOB-IX) na parceli nr 4790/267, 4797/266 zlokalizowanej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 3 (decyzja Nr 564/08 z dnia 10 lipca 2008 r.),
- termomodernizację budynków Zespołu Szkolno-Przedszkolnego Nr 3 w Wodzisławiu Śląskim (KOB-IX) na parceli nr 4790/267 zlokalizowanej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marii Curie Skłodowskiej 3 (decyzja Nr 475/08 z dnia 18 czerwca 2008 r.).

#### Przygotowanie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Na mocy Zarządzenia Nr OR.I.0151-000217/10 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 13 lipca 2010 r. została powołana komisja przetargowa. Do zadań Komisji należy przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z Regulaminem Pracy Komisji Przetargowej.

Zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przedmiotem niniejszego zamówienia określono: „*realizację kolejnego etapu zadania inwestycyjnego pn. Rozbudowa budynku Szkolno- Przedszkolnego Nr 3 wraz z zagospodarowaniem terenu szkolnego w Wodzisławiu Śląskim, w tym:*

- *wykonanie robót budowlanych,*



- wykonanie pełnej dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją, geodezyjną powykonawczą oraz czynności niezbędnych w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- wykonanie innych robót, usług niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia,
- wykonanie i montaż tablicy informacyjnej o realizacji zadania z blachy ocynkowanej o gr. 0,75 mm oklejonej wydrukiem wielkoformatowym + konstrukcja stalowa wykonana z profili zamkniętych wraz z robotami towarzyszącymi,
- zlecenie wymaganych nadzorów branżowych,
- opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową oraz sposobu sporządzania i wzorów świadectw i ich charakterystyki energetycznej".

Termin złożenia ofert upływał w dniu ich otwarcia, tj. 5 sierpnia 2010 r. Jedynym kryterium oceny ofert ustalono cenę – 100% . Zamawiający nie wymagał wniesienia wadium. Natomiast „pożądany” termin realizacji zadania ustalono do 15 grudnia 2012 r.

Na podstawie kosztorysów inwestorskich opracowanych z datą „marzec 2010 r.” wartość szacunkowa opisywanego zamówienia została określona na kwotę 4.806.332,23 zł netto (co stanowi równowartość kwoty 1.251.975,05 euro gdyż średni kurs złotego w stosunku do euro - stanowiący podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych, zgodnie z obowiązującym wówczas rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2009 r. Dz. U. z 2009 r., Nr 241, poz. 1763 – wynosił 3,839 zł).

Ogłoszenie o niniejszym zamówieniu zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 15 lipca 2010 r. (nr ogłoszenia 211742-2010).

Zgodnie z protokołem postępowania, bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podał, że na sfinansowanie opisywanego zadania inwestycyjnego zamierza przeznaczyć kwotę 4.900.000,00 zł brutto.

W toku kontroli stwierdzono, że zamawiający zawarł w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (pkt 6 b) następujący opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu, polegający na posiadaniu wiedzy i doświadczenia: „zamawiający uzna warunek za spełniony w przypadku, gdy wykonawca wykaże się realizacją robót o podobnym zakresie, tj.:

- Wykaże realizację zamówień porównywalnych z przedmiotem zamówienia w okresie ostatnich 5 lat – roboty związane są z budową lub przebudową budynku użyteczności publicznej o wartości min. 2 mln zł brutto.

Za wykonanie zamówienia odpowiadającego swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia zamawiający uważać będzie wykonanie co najmniej 2 zamówień obejmujących łącznie niżej wymienione rodzaje robót budowlanych:

- a) ogólne roboty remontowo – budowlane,
- b) roboty instalacyjne w zakresie wew. instalacji wod-kan, wentylacji centralnego ogrzewania, elektrycznej,
- c) roboty związane z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

Cytowany powyżej opis sposobu dokonywania oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu został powtórzony także w ogłoszeniu o zamówieniu (pkt. III.3.2).

Tym samym, na podstawie tak sformułowanego opisu sposobu dokonywania oceny spełnienia warunku udziału w postępowaniu, zamawiający wymagał aby wykonawcy ubiegający się o niniejsze zamówienie – legitymowali się uprzednim zrealizowaniem co najmniej 2 zamówień, o wartości min. 2 mln zł brutto, które obejmowały jednocześnie realizację wszystkich rodzajów robót, wskazanych w pkt a), b) i c).

Warunek posiadania wiedzy i doświadczenia nie mógł być zatem spełniony przez tych wykonawców, którzy uprzednio zrealizowali wszystkie wymagane przez zamawiającego rodzaje robót budowlanych, jednakże nie były one objęte zakresem rzeczowym danego zadania inwestycyjnego, a zostały zlecone w ramach oddzielnych zamówień, albo na podstawie odrębnych umów realizacyjnych, składających się na dany kontrakt.

Z pisemnych wyjaśnień, złożonych w toku kontroli przez p. Mieczysława Kieć – Prezydenta Miasta Wodzisław Śląski wynika co następuje: „(...) zamawiający wymagał, aby wykonawca ubiegający się o niniejsze zamówienie wykazał doświadczenie nabyte przy realizacji 2 robót budowlanych o wartości min. 2 mln zł brutto, które obejmowały łącznie realizację robót wskazanych w pkt III.3.2. ppkt a), b), c) zgodnie z zakresem robót będących przedmiotem postępowania. Łączna realizacja danego zakresu potwierdzała posiadanie odpowiedniego doświadczenia organizacyjnego, zwłaszcza w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom obiektu w trakcie realizacji robót, potencjału kadrowego i sprzętowego przy realizacji tak dużego, specyficznego przedmiotu zamówienia jakim jest remont czynnej szkoły w trakcie roku szkolnego. Stawiając tak określony warunek

*zamawiający miał na względzie przede wszystkim bezpieczeństwo i sprawną organizację prac remontowo – budowlanych oraz wybór oferty najkorzystniejszej oraz minimalizację ryzyka przekroczenia terminu umownego przez wykonawcę nie mającego właściwego doświadczenia (...) Wykonawcy, którzy zrealizowali wymagany przez nas zakres robót, ale wykonali go w ramach odrębnych zamówień bez wątpienia nabyli wiedzę przy realizacji zamówienia, ale brak im doświadczenia organizacyjnego i praktycznego w realizacji całości zakresu robót (...)*”

Odnosząc się do cytowanych powyżej wyjaśnień, stwierdzenia wymaga, że inspektorzy kontroli nie kwestionują zasadności żądania wykazania się przez wykonawców wiedzą i doświadczeniem w poszczególnych rodzajach robót wymienionych w ogłoszeniu i specyfikacji, lecz kontestowane jest samo żądanie zamawiającego, aby wymienione w opisanym warunku dotyczącym wiedzy i doświadczenia - różne rodzajowo roboty były wykazane łącznie w ramach danego zamówienia (inwestycji).

Możliwość stawiania wymagań w zakresie warunków udziału w postępowaniu nie wyłącza bowiem obowiązku kierowania się zasadami wyrażonymi w przepisie art. 7 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Dlatego też, wykazywanie troski przez zamawiającego o to, by w celu realizacji zamówień publicznych dokonywać wyboru rzetelnych i wiarygodnych wykonawców nie może stanowić podstawy do opisanego warunków udziału w postępowaniu w sposób utrudniający uczciwą konkurencję.

Stosownie do przepisu art. 22 ust. 4 ustawy opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków powinien być związany z przedmiotem zamówienia i proporcjonalny do przedmiotu zamówienia. Przede wszystkim opis sposobu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu nie może ograniczać dostępu do zamówienia wykonawcom zdolnym do jego realizacji. „Związany z przedmiotem zamówienia” – opis warunków powinien być dokonywany przez pryzmat celu jakiemu ma on służyć, a więc zapewnieniu wyboru wykonawcy, który daje rękojmię należytego wykonania przedmiotu udzielanego zamówienia. Nie można dokonywać zatem opisu warunków w sposób, który wykracza poza realizację tego celu. Opis oceny spełniania warunków powinien sformułowany w sposób obiektywny podyktowany specyfiką zamówienia, jego zakresem, stopniem złożoności.

Opisanie warunku udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia ma zagwarantować zamawiającemu, iż wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia posiadają pewne (wymagane przez zamawiającego) umiejętności zdobyte i ugruntowane, które pozwolą na właściwą realizację zamówienia.

W opisywanym postępowaniu, zamawiający kształtując warunek wiedzy i doświadczenia odniósł się wprawdzie do przedmiotu niniejszego zamówienia, dopuszczając możliwość wykazania się uprzednią realizacją robót budowlanych w poszczególnych kategoriach, a nie robót odpowiadających przedmiotowo zamówieniu, identycznych z przedmiotem zamówienia.

Jednakże jako bezzasadny należy uznać wymóg postawiony przez zamawiającego, by wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia musieli uprzednio zrealizować łącznie – w ramach jednego zamówienia - wszystkie wymienione rodzaje robót budowlanych.

Sformułowany w opisywanym postępowaniu warunek udziału w postępowaniu, dotyczący posiadania wiedzy i doświadczenia sugeruje, że dla zamawiającego wartość różnych rodzajowo robót budowlanych (która nie została określona odrębnie dla każdego rodzaju robót budowlanych) nie była najistotniejsza, a sama ich ilość i różnorodność prac zgromadzonych w danym, uprzednio zrealizowanym zadaniu inwestycyjnym.

Tym bardziej, że żądane przez zamawiającego różnorodne rodzaje robót, w tym z jednej strony: ogólne roboty remontowo – budowlane, roboty instalacyjne w zakresie wew. instalacji wod-kan, wentylacji centralnego ogrzewania, elektrycznej, z drugiej zaś strony: roboty związane z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu nie są ze sobą powiązane i stosunkowo rzadko są objęte zakresem rzeczowym w jednym zadaniu inwestycyjnym.

Stwierdzić tutaj także należy, że sposób zlecenia, prowadzenia robót (etapowania) oraz ich finansowania, a w szczególności zadań inwestycyjnych o wieloletnim okresie realizacji, z reguły leży w gestii zamawiających, co pozostaje poza sferą wpływu wykonawcy. Zawarcie odrębnych umów na realizację kolejnych etapów inwestycji, może być podyktowane przykładowo możliwościami finansowymi zamawiającego. Wykonawca może także nabyć wymagane doświadczenie w zakresie wykonania poszczególnych rodzajów robót budowlanych w wyniku odrębnych proceduralnie zamówień i odrębnych umów na zamówienia dodatkowe i uzupełniające.

Reasumując, różnorodne rodzaje robót budowlanych, pozwalające na uznanie, iż wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie nie muszą być wykonane łącznie, czyli w ramach danego zamówienia. Doświadczenie praktyczne jakie wykonawca nabywa przy realizacji poszczególnych rodzajów robót budowlanych w ramach odrębnych proceduralnie zamówień, albo chociażby części tego samego zadania inwestycyjnego,

*Michał*  
*Ge* *Gr* *Al*

nie różni się niczym od tego, gdyby roboty te były realizowane łącznie w jednym zamówieniu.

Takie ukształtowanie warunku udziału w postępowaniu w zakresie wiedzy i doświadczenia w sposób istotny mogło utrudnić ubieganie się o niniejsze zamówienie publiczne. Powołanie się zamawiającego na charakter inwestycji oraz fakt, iż realizacja robót była prowadzona w obiekcie czynnym – budynku Szkolno - Przedszkolnym Nr 3 nie ma wpływu na ukształtowany przez zamawiającego warunek, a tym bardziej nie może być uzasadnieniem dla zasadności twierdzeń zamawiającego oraz uznania opisanego przez zamawiającego warunku za prawidłowy.

Zamawiający opisując warunek udziału w postępowaniu, w zakresie wiedzy i doświadczenia naruszył przepis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759).

Przyczyną niniejszej nieprawidłowości było nierzetelne wykonywanie obowiązków przez członków komisji przetargowej, która została powołana w sześciuosobowym składzie na podstawie Zarządzenia Nr OR.I.0151-00217/10 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 13 lipca 2010 r. (członkowie komisji przetargowej ostatecznie zdecydowali o opisie warunków udziału w niniejszym postępowaniu).

Za przygotowanie projektu specyfikacji istotnych warunków zamówienia w niniejszym postępowaniu odpowiedzialność ponosi Kierownik Biura Zamówień Publicznych w Urzędzie Miasta Wodzisław Śląski.

Specyfikację istotnych warunków zamówienia zatwierdził p. Mieczysław Kieca – Prezydenta Miasta Wodzisław Śląski.

Zgodnie z drukiem ZP-12 (zbiorcze zestawienie ofert) w wymaganym terminie wpłynęło 5 ofert z następującymi cenami:

1. P.P.B. „EURO-BUD” z Rybnika z ceną 4.397.316,70 zł brutto,
2. Zakład Produkcyjno-Remontowo-Budowlany z Wodzisławia Śląskiego z ceną 4.208.898,39 zł brutto,
3. Firma Budowlana „F-BUD” z Wodzisławia Śląskiego z ceną 3.550.506,56 zł brutto,
4. Firma „Remontex” z Rybnika z ceną 3.906.574,54 zł brutto,
5. Firma „FOBUD” z Marklowic z ceną 4.030.401,85 zł brutto.

W toku kontroli ustalono, że zamawiający wykluczył z niniejszego postępowania wykonawcę „Remontex” z Rybnika oraz Firmę „FOBUD” z Marklowic – jako że zdaniem

*Polimile*  
*Ge*  
*A*  
*Am*

zamawiającego ww. wykonawcy nie wykazali spełnienia warunków w postępowaniu (art. 24 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Ponadto oferta nr 1 złożona przez wykonawcę P.P.B. „EURO-BUD” z Rybnika została odrzucona, gdyż jak podnosił zamawiający jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy).

Zgodnie z protokołem postępowania jako najkorzystniejszą wybrano najtańszą ofertę nr 3 złożoną przez z ceną Firma Budowlana „F-BUD” z Wodzisławia Śląskiego z ceną 3.550.506,56 zł brutto.

Próbą dla kontroli objęto prawidłowość badania i oceny przez zamawiającego wybranej oferty nr 3.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

#### Udzielenie zamówienia publicznego.

Zgodnie z umową Nr IM-U029/10 z 1 września 2010 r. zawartą pomiędzy p. Mieczysławem Kiecią – Prezydentem Miasta, a wybranym wykonawcą: Firmą Budowlaną „F-BUD” z Wodzisławia Śląskiego strony umówiły się o:

- wynagrodzenie kosztorysowe wykonawcy za roboty budowlane w kwocie 3.547.456,56 zł brutto,
- wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy za sporządzenie świadectwa energetycznego w kwocie 3.050,00 zł brutto.

Termin końcowy zakończenia robót strony ustaliły na dzień 15 grudnia 2012 r.

#### Zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego.

Wg stanu na dzień kontroli, tj. 27 czerwca 2011 r. strony ww. umowy w sprawie zamówienia publicznego Nr IM-U029/10 z dnia 1 września 2010 r. wprowadziły następujące zmiany jej postanowień:

- na mocy aneksu nr 1 z dnia 7 października 2010 r. rozszerzony został wykaz podwykonawców,
- na mocy aneksu nr 2 z dnia 11 marca 2011 r. zamawiający, powołując się na przepis art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:

a) podwyższył wynagrodzenie wykonawcy z tytułu „wykonania robót nie ujętych przez projektanta w przedmiarze robót oraz w projekcie budowlanym, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia o kwotę 23.997,30 zł netto/ 29.516,68 zł brutto”,

b) zmienił stawkę podatku VAT z 22% na 23% wskutek czego podwyższone zostało wynagrodzenie wykonawcy o kwotę 24.105,64 zł.

Tym samym, strony umówiły się o wynagrodzenie wykonawcy z tytułu wykonania robót budowlanych w kwocie 2.931.748,58 zł netto oraz podatek VAT 22% od wartości robót wykonanych w 2010 r. - 109.380,94 zł oraz podatek VAT 23% od wartości robót pozostałych do zrealizowania – 559.949,38 zł.

Wynagrodzenie wykonawcy brutto wynosi 3.601.078,90 zł.

Zgodnie z protokołem konieczności wykonania robót dodatkowych/ zamiennych który został zatwierdzony w dniu 24 lutego 2011 r. przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego zakres i uzasadnienie konieczności robót:

1. Wymiana dodatkowej stolarki drzwiowej w korytarzach piwnicy i parteru segm. C – *„zakres dodatkowy wprowadzony w związku z remontem posadzek i pomieszczeń przyległych do korytarza dla ujednolicenia standardu wykonanych robót oraz dostosowania wysokości drzwi do obowiązujących przepisów,*
2. Wymiany dodatkowej posadzki w korytarzach piwnic segm. B i C – *„posadzki korytarza oraz klatki schodowej, związane z koniecznością likwidacji niezgodnego z przepisami stopnia schodowego,*
3. Zmiana wykończenia posadzki parteru segm. C – *„zastąpienie wymiany posadzki z płytek lastrykowych w korytarzu parteru przy sali gimnastycznej, ich regeneracją poprzez oczyszczanie i zaimpregnowanie istniejącego wykończenia”.*

❖ Aneksem nr 3 z dnia 29 kwietnia 2011 r. zamawiający - powołując się na przepis art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych – wprowadził zmiany do umowy, poprzez: *„zwiększenie wynagrodzenie wykonawcy z tytułu wykonania robót nie ujętych przez projektanta w przedmiarze robót, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia o kwotę 191.659,35 zł netto/ 235.741,00 zł brutto.*

*Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 3.123.407,93 zł netto (podatek VAT 22% od wartości robót wykonanych w 2010 r. – 109.380,94 zł oraz podatek VAT 23% - 604.031,03 zł. Wynagrodzenie brutto wykonawcy wynosi 3.836.819,90 zł”.*

W toku kontroli ustalono, że z protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych, który został zatwierdzony przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta wynika następujący zakres i uzasadnienie konieczności wykonania tychże robót dodatkowych:

- wymiana gruntu przy wykonaniu kanalizacji deszczowej – „w trakcie prowadzenia robót ziemnych stwierdzono, iż jakość pozyskanych mas ziemnych nie kwalifikuje ich jako materiał do zasypiania kanalizacji deszczowej”.

Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „projekt budowlany oraz przedmiar robót zakładał wykorzystanie pozyskanych mas ziemnych do zasypki (projekt budowlany przyłączy kanalizacji deszczowej – rys. 4 ułożenie rur w wykopie; przedmiar robót – kanalizacja zewnętrzna – poz. 11.12). Konieczność wymiany gruntu wyniknęła w trakcie prowadzenia robót ziemnych (podczas wykonywania wykopu stwierdzono, że materiał zasypowy nie nadaje się do ponownego wykorzystania – zasypki). Inwestor nie mógł przewidzieć wymiany gruntu, gdyż nie zostały przeprowadzone badania geotechniczne podłoża gruntowego w tym zakresie. Przepisy obowiązującego prawa nie nakładają obowiązku przeprowadzenia takich badań. Koszt wymiany gruntu wynosi 38.108,39 zł brutto”.

- wykonanie pogłębienia odcinka drenażu przy segm. „C” oraz dodatkowego odcinka przy segm. B wraz z wykonaniem nowej drogi wewnętrznej – „w trakcie prowadzenia robót stwierdzono konieczność wykonania dodatkowego odcinka drenażu wzdłuż ścian piwnic segm. „C” oraz segm. B z uwagi na znaczne zawilgocenie pomieszczeń piwnic w tych segmentach. Dodatkowo ustalono obniżenie posadowienia drenażu wzdłuż ściany szczytowej sali gimnastycznej wraz z wykonaniem izolacji ścian piwnic na pełnej ich wysokości. Dodatkowo realizacja w/w zakresu skutkuje całkowitą rozbiórką betonowej drogi wewnętrznej od strony północnej segm. C i B, a następnie jej odtworzeniem z nowej kostki betonowej oraz koniecznością odbudowy naświetli okien piwnicznych przy segm. C i B”.

Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „dokumentacja projektowa zawiera wykonanie drenażu, natomiast jego częściowe pogłębienie wyniknęło w trakcie prowadzenia robót. Zdaniem zamawiającego nie stanowiło poszerzenia zakresu przedmiotu zamówienia opisanego w SIWZ. Roboty te zostały wykonane w zakresie zadania.

Dokumentacja projektowa, opracowana w marcu 2008 r. przewidywała konieczność wykonania drenażu opaskowego w miejscach koniecznych wokół budynku. Na podstawie dokonanych oględzin przyjęto zasadę zakładania drenażu w miejscach szczególnie narażonych na silne działanie wody. W wyniku upływu czasu zaobserwowano narastający problem zawilgocenia murów. W związku z powyższym wystąpiła konieczność wykonania



*dodatkowego odcinka drenażu wzdłuż ściany segm. C oraz segm. B a także ustalono dodatkowe obniżenie posadowienia drenażu wzdłuż ściany szczytowej Sali gimnastycznej (segm. C). Koszt robót związanych z drenażem przy segm. C i B wynosi 111.162,92 zł brutto”.*

- przekładka fragmentu chodnika i zatoki parkingowej przy segm. A – „wykonanie kanalizacji deszczowej wzdłuż ściany wschodniej segm. A powoduje konieczność rozbiórki, a następnie odtworzenie części chodnika i zatoki parkingowej z kostki betonowej (kostka betonowa z odzysku)”.*

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „Na trasie kanalizacji deszczowej przy segmencie A w trakcie przystąpienia do robót stwierdzono, istnienie chodnika i placu wybrukowanego kostką betonową. Ułożenie nawierzchni miało miejsce w czasie późniejszym niż udzielone pozwolenie na budowę. Prace te nie zostały uwzględnione w przedmiarze, gdyż zamawiający nie posiadał wiedzy o ułożeniu nawierzchni betonowej. Koszt robót związanych z rozbiórką i odtworzeniem chodnika i zatoki parkingowej wynosi 3.526,16 zł brutto.*

- licowanie ścian sanitariatu na poddaszu segm. A wraz z wykonaniem izolacji z płynnej folii oraz obudowy z płyt kartonowo – gipsowych instalacji kanalizacyjnej – „zakres robót pominięty przez projektanta w przedmiarach robót”*

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „Powyższy zakres obejmuje roboty w sanitariatach na poddaszu w segm. A (rys. A5 w projekcie architektoniczno – budowlanym. Zakres obejmujący licowanie ścian został błędnie policzony w przedmiarze (niedoszacowany) w przedmiarze robót ujęto jedynie 5,42 m<sup>2</sup> a winno być 71,4 m<sup>2</sup>. Izolacja z płynnej folii dotyczy doszczelnienia posadzek sanitariatu pomieszczenia 402 i 403. Projektant zastosował kratkę ściekową w posadzce. Stąd technicznym uzasadnieniem jest wykonanie niezbędnej izolacji. Obudowy z płyt kartonowo – gipsowych stanowią osłony instalacji kanalizacji sanitarnej w pomieszczeniach 402 i 403. Zakres wykonano w związku z brakiem możliwości technicznej wkucia instalacji sanitarnej w ścianie. Koszt wykonania ww. robót wyniósł 10. 724,71 zł brutto.*

- wykonanie rusztu drewnianego impregnowanego do NRO pod podłogą z płyt OSB na poddaszu seg. A*

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „zakres robót został wymuszony zbyt dużym rozstawem konstrukcyjnych belek stropowych oraz koniecznością uzyskania jednolitego poziomu we wszystkich pomieszczeniach poddasza.*

*Roboty wyniknęły dopiero w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych na poddaszu (wcześniej nie dokonano odkrywek z uwagi na czynną placówkę oświatową).*

*Koszt wykonania ww. robót wynosi 35.972,26 zł brutto.*

- dodatkowe roboty rozbiórkowe ścianek działowych oraz stolarki drzwiowej

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „ww. zakres robót dotyczy pomieszczeń parteru i piwnic w segm. C – Projekt Architektoniczny – Budowlany rys. 11 – rzut piwnicy inwentaryzacja, rys. 12 rzut parteru inwentaryzacja. Powyższe roboty nie zostały doszacowane w przedmiarze robót:*

- rozbiórka ścianek działowych – zaliczono 14,058 m<sup>2</sup>, a jest 46,566 m<sup>2</sup>,
- wykucie stolarki – zaliczono 2 szt. a jest 16 szt.

*Koszt wykonania ww. robót wynosi 15.398,23 zł brutto.*

- dodatkowe uzupełnienie ścian wraz z koniecznymi rusztowaniami przy wymianie okien na sali gimnastycznej

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „powyższy zakres robót dotyczy zamurowania części otworów okiennych w sali gimnastycznej w segm. C pomieszczenie nr 127. W przedmiarze robót ww. zakres robót został niedoszacowany – w poz. 22 zaliczono zamurowanie 1 otworu a jest ich rzeczywiście 8 szt. Projektant nie uwzględnił faktu wykonywania ww. robót na wysokości powyżej 4 m. W takiej sytuacji należy uwzględnić rusztowanie.*

*Koszt wykonania ww. robót wyniósł 15.398,23 zł brutto.*

- montaż nadporoży NC6 przy likwidacji części okien sali gimnastycznej

*Z pisemnych wyjaśnień p. Mieczysława Kiecy – Prezydenta Miasta wynika, że: „powyższy zakres robót dotyczy wykonania nadporoży nad oknami 8 szt. w sali gimnastycznej segm. C – rys. A3 rzut I piętra w Projekcie Architektoniczno – Budowlanym. Projektant omyłkowo w przedmiarach zaliczył inny typ nadporoży. W związku z powyższym uwzględniono nadporoża NC, których wykonanie wynika z projektu. Koszt wykonania ww. robót wyniósł 7.841,90 zł brutto.*

*Z pisemnych wyjaśnień złożonych w toku kontroli przez p. Mieczysława Kieczę – Prezydenta Miasta Wodzisław Śląski wynika, że: „pojęcie „roboty dodatkowe” wynika z art. 630 par. 1 KC, który określa, iż: „Jeżeli w toku wykonywania dzieła zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, a zestawienie sporządził zamawiający, przyjmujący zamówienie może żądać odpowiedniego podwyższenia umownego*

*Jerinide*  
*Ge* *St* *Alu*

wynagrodzenia". W przepisie tym pojawia się pojęcie „prac dodatkowych”, ponieważ przepis ów jest zawarty w Tytule XV „Umowa o dzieło” ma on także zastosowanie do robót budowlanych, a więc przez analogię można posługiwać się pojęciem „roboty dodatkowe”, które oznacza to samo co „prace dodatkowe”. Podsumowując: „roboty dodatkowe” to roboty, które są objęte przedmiotem zamówienia (dziełem), ale nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze robot), będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego – nie były przewidziane w cenie oferty. Nie mamy tutaj więc do czynienia z nowym zamówieniem, ale z realizacją zamówienia, na które była zawarta umowa podstawowa, a więc cały czas realizowany jest ten sam przedmiot zamówienia. Ustawa p.z.p. nie zna wielu pojęć, którymi posługuje się ustawodawca w prawie budowlanym czy kodeksie cywilnym, co nie oznacza, że pojęcia te nie występują w praktyce i w prawie (np. roboty zamienne). Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 14 ustawy p.z.p. do czynności podejmowanych przez zamawiającego i wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny” oraz art. 139 ustawy p.z.p.: „Do umów w sprawach zamówień publicznych, zwanych dalej umowami, stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej”. Skoro więc w przepisach ustawy p.z.p. pojęcie „robót dodatkowych” nie występuje, należy sięgnąć do przepisów Kodeksu cywilnego (...). Roboty opisane w projekcie budowlanym wchodzą w zakres zamówienia podstawowego, nawet jeżeli nie zostały ujęte w projekcie wykonawczym, lub przedmiarze, bądź też zachodzą inne rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, a projektem budowlanym. W konsekwencji wykonanie robót, które zostały przewidziane w projekcie budowlanym, nie wymagają zawarcia z wykonawcą umowy na zamówienia dodatkowe, gdyż zamówienie dodatkowe to zamówienie, którego przedmiot wykracza poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ na zamówienie podstawowe. Jest to więc nowe zamówienie, którego udzielamy w trybie zamówienia z wolnej ręki przy zachowaniu procedury wynikające z p.z.p.

Ponadto należy podkreślić, iż w celu zachowania zasad przejrzystości procesu udzielania zamówienia publicznego zgodnie z art. 7 ust. 1 oraz art. 36 ust. 1 pkt 12 i 16 ustawy p.z.p., zawarte zostały w SIWZ – w projekcie umowy w par. 10 ust. 2 zapisy określające zasady wyceny robót dodatkowych w przypadku wystąpienia konieczności ich realizacji po zawarciu umowy”.

Odnosząc się do cytowanych powyżej wyjaśnień, stwierdzić należy, że przy zamówieniach na roboty budowlane zamawiający jest zobligowany, na podstawie



art. 31 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, do opisania przedmiotu zamówienia za pomocą dokumentacji projektowej.

Bezspornym jest, że projekt budowlany ma charakter nadrzędny nad projektem wykonawczym, a przedmiar robót ma na celu umożliwienie dokonania wyceny robót, nie zaś ich opisanie. Oznacza to, że roboty opisane w projekcie budowlanym wchodziły w zakres zamówienia podstawowego, nawet jeżeli nie zostały ujęte w projekcie wykonawczym lub przedmiarze, bądź też zachodzą inne rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami, a projektem budowlanym.

Natomiast roboty nie przewidziane w projekcie budowlanym, nie mogą być uznane za roboty objęte zamówieniem podstawowym. Przepisy art. 140 ustawy Prawo zamówień publicznych zakazują bowiem uwzględniania w umowie (a także rozliczania) zakresu rzeczowego wykraczającego poza opis przedmiotu ustalonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Zakres obmiaru robót, stanowiący podstawę ustalenia wynagrodzenia kosztorysowego w umowie o zamówienie publiczne na roboty budowlane, może dotyczyć tylko robót uwzględnionych w dokumentacji projektowej (przede wszystkim w projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, a także w przedmiarze robót) – przekazywanej wykonawcy w ramach specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Każda zmiana zakresu rzeczowego umowy w części wykraczającej poza opisany w SIWZ przedmiot zamówienia jest nieważna na podstawie art. 140 ust.3 ustawy Pzp.

W toku kontroli ustalono, że zgodnie ze stanem faktycznym, niektóre pozycje robót budowlanych - o których mowa powyżej - nie zostały przewidziane w projekcie budowlanym, a konieczność ich wykonania dla osiągnięcia zakładanego rezultatu umowy wyniknęła dopiero w trakcie realizacji robót, w związku z niedochowaniem przez zamawiającego należytej staranności w przygotowaniu niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

A zatem roboty te, w związku z tym, że wykraczały poza przedmiot zamówienia, opisany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, nie mogły być uznane przez zamawiającego za tzw. „roboty dodatkowe”, które jak podkreślono powyżej, ze swej istoty muszą być objęte zamówieniem podstawowym. Prace nieprzewidziane w dokumentacji projektowej nie stanowią przedmiotu zamówienia, objętego ceną oferty.



Powyższe dotyczy następujących pozycji robót, o łącznej wartości 188.769,73 zł brutto, które były konieczne dla osiągnięcia zakładanego rezultatu umowy, natomiast nie zostały ujęte przez zamawiającego w opisie przedmiotu niniejszego zamówienia:

- wymiana gruntu przy wykonaniu kanalizacji deszczowej o wartości 38.108,39 zł brutto,
- wykonanie pogłębienia odcinka drenażu przy segm. „C” oraz dodatkowego odcinka przy segm. B wraz z wykonaniem nowej drogi wewnętrznej o wartości 111.162,92 zł brutto,
- przekładka fragmentu chodnika i zatoki parkingowej przy segm. A o wartości 3.526,16 zł brutto,
- wykonanie rusztu drewnianego impregnowanego do NRO pod podłogą z płyt OSB na poddaszu seg. A o wartości 35.972,26 zł brutto.

Mając na uwadze opisywany stan faktyczny stwierdzenia wymaga, że:

- zmiana umowy w sprawie zamówienia publicznego Nr IM-U029/10 z dnia 1 września 2010 r. – poprzez rozszerzenie jej zakresu rzeczowego o ww. roboty - nastąpiła z naruszeniem przepisu art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759).

Tym samym, ww. zakres robót, o który rozszerzono umowę w sprawie zamówienia publicznego, o której mowa powyżej, podlega unieważnieniu z mocy art. 140 ust. 3 ustawy Pzp w związku z art. 58 § 1 KC, jako wykraczający poza określenie przedmiotu zamówienia w SIWZ.

- przedmiot niniejszego zamówienia został opisany w sposób, który narusza warunki określone w art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759) oraz, w dalszej kolejności, nie zapewnia zachowanie uczciwej konkurencji i równe traktowanie wykonawców, zgodnie z art. 29 ust. 2 w zw. z art. 7 ust. 1 tej ustawy,
- udzielenie zamówienia na ww. roboty konieczne dla osiągnięcia zakładanego rezultatu umowy o łącznej wartości 188.769,73 zł brutto winno nastąpić wyłącznie poprzez udzielenie odrębnego zamówienia w jednym z podstawowych trybów udzielenia zamówienia publicznego, o których mowa w przepisie art. 10 ust. 1 ustawy Pzp.

Zamówienia dodatkowe stanowią bowiem przedmiot odrębnego postępowania w trybie z wolnej ręki w oparciu o przepis art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp, a przesłanką ich



dopuszczalności w wymienionym trybie jest okoliczność, iż wykonanie robót stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

Z oczywistych względów, tylko okoliczności obiektywnie nieprzewidywalne mogą uzasadniać stosowanie niekonkurencyjnych procedur. W reżimie zamówień udzielanych w trybie z wolnej ręki niemożliwe jest powoływanie się na błędy, czy rozbieżności w dokumentacji projektowej.

Zamawiający musi bowiem zdawać sobie sprawę z tego, iż do jego obowiązków w rozumieniu ustawy prawo budowlane (art.18) – jako uczestnika procesu budowlanego należy zorganizowanie procesu budowlanego między innymi poprzez opracowanie projektu budowlanego oraz innych potrzebnych projektów.

Nie można zatem uznać, że wadliwie opracowany projekt budowlany lub przedmiar robót na podstawie których dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty może świadczyć o tym, że wykonanie zamówienia dodatkowego jest skutkiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

Dokumentację projektowo – kosztorysową wraz z przedmiarem robót sporządziła Pracownia projektowa na podstawie na podstawie umowy nr 4/I/2008 zawartej w dniu 21 stycznia 2008 r.

Ze strony Urzędu Miasta Wodzisław Śląski koordynowanie prac związanych z procesem inwestycyjnym należało do inspektora Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji.

Stwierdzenia tutaj wymaga, że na zamawiającym spoczywał obowiązek wyegzekwowania od projektanta, zgodnie z zawartą z nim umową, usunięcia wad i luk projektu, celem umożliwienia kontynuowania robót budowlanych, jeżeli są tego rodzaju, iż wstrzymują wykonanie robót. Jeżeli zamawiający chciał się zwolnić od takich obowiązków, miał możliwość określoną w art. 31 ust. 2 ustawy Pzp, przeprowadzenia postępowania na opracowanie dokumentacji projektowej i wybudowanie obiektów w systemie "zaprojektuj i zbuduj," jedynie na podstawie programu funkcjonalno użytkowego, jak stanowi art. 31 ust. 2 ustawy Pzp.

Z pisemnych wyjaśnień złożonych w toku kontroli przez p. Mieczysława Kieczę – Prezydenta Miasta Wodzisław Śląski wynika, że: „(...) *Ujawnione w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego braki lub rozbieżności w dokumentacji Zamawiający każdorazowo zgłasza projektantowi, żądając stosownego uzupełniania . W razie konieczności Zamawiający pilnie wzywa projektanta na budowę do uczestniczenia w spotkaniach (radach budowy)*

*konstabe*  
*Ge* *de* *Am*

z udziałem przedstawiciela Inwestora, i Wykonawcy. Projektant wówczas udziela na miejscu wyjaśnień odnośnie wątpliwości dotyczących projektu jak i zawartych w nim rozwiązań.

W przedmiotowej umowie brak zapisu dotyczącego kar umownych wobec projektanta z tytułu nienależytego wykonania umowy. Kary umowne przewidziane w § 7 zobowiązują Projektanta do zapłaty kar :

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust.3 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu jego dostarczenia,
- za zwłokę w usunięciu wad projektu określonego w § 1 ust.3 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, licząc od ustalonego przez strony terminu do usunięcia wad,
- za odstąpienie od umowy przez Projektanta lub z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Projektant w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

Zamawiający obciążył projektanta kwotą w wysokości 1.037,00 zł z tytułu 34 dni zwłoki w wykonaniu aktualizacji kosztorysu inwestorskiego dla II etapu inwestycji. Ponadto § 9 umowy o wykonanie prac projektowych Zamawiający uwzględnił zapis zabezpieczający Inwestora przez nadmiernymi kosztami robót dodatkowych, których przyczynę stanowią będą „błędy zawarte w dokumentacji”.

Wg stanu na dzień kontroli, tj. 4 lipca 2011 r. wynagrodzenie wykonawcy z tytułu częściowego wykonania robót zostało zapłacone w łącznej kwocie 1.197.335,20 zł brutto. Akta kontroli nr AK6100/12/11/3.2.2.1.

### **3.3. Dług publiczny.**

W zakresie długu publicznego sprawdzeniem objęto następujące zagadnienia: prawidłowość zaciągnięcia dwóch kredytów w latach odpowiednio 2009 i 2010, prawidłowość udzielenia dwóch poręczeń w roku 2010 na rzecz Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., prawidłowość ujęcia danych w sprawozdaniu Rb – Z o stanie zobowiązań jednostek samorządu terytorialnego oraz poręczeń i gwarancji i Rb- NDS o nadwyżce/deficycie jednostki samorządu terytorialnego za lata 2009 – 2010 oraz prawidłowość prowadzenia ewidencji pozabilansowej do konta 993 „Rozliczenia z budżetami”, na podstawie następujących dokumentów: Uchwał Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śląskim, Uchwał Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w sprawie opinii o możliwości spłaty pożyczki, umów pożyczek, zaświadczeń o poddaniu się egzekucji,

*księżka*  
*Ge* *Je* *Alma*

ewidencji księgowej prowadzonej do kont 134 „Kredyty bankowe”, 260 „Zobowiązania finansowe”, 962 „Wynik na pozostałych operacjach” ewidencji pozabilansowej do udzielonych poręczeń oraz sprawozdań Rb – NDS, Rb – Z oraz bilansu z wykonania budżetu za lata 2009-2010 i I kwartał 2011 r.

Łączna kwota długu na koniec każdego roku 2007, 2008, 2009 i 2010 kształtowała się następująco:

- w roku 2007 – 19.873.508,56 zł, tj. 21.51 % dochodów wykonanych,
- w roku 2008 – 16.676.534,78 zł, tj. 16.91 % dochodów wykonanych,
- w roku 2009 – 21.323.878,00 zł, tj. 21.59 % dochodów wykonanych,
- w roku 2010 - 42.137.372,36 zł, tj. 34,10 % dochodów wykonanych

Wynik finansowy na dzień 31 grudnia 2010 r. obliczony po odjęciu wydatków od dochodów budżetowych jest ujemny i wynosi – 20.486.992,15 zł.

Wynik operacyjny w latach 2007 – 2010 kształtował się następująco:

| Rok             | 2007          | 2008          | 2009          | 2010           |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Dochody bieżące | 88 431 016,18 | 92 652 289,85 | 93 120 343,95 | 96 773 897,08  |
| Wydatki bieżące | 76 906 764,51 | 86 731 483,54 | 93 670 250,64 | 100 183 165,64 |

Wynik operacyjny za rok 2007 i 2008 r. był dodatni i wynosił odpowiednio: 11.524.251,67 zł i 5.920.806,31 zł, natomiast w latach 2009 i 2010 wynik operacyjny był ujemny i wynosił odpowiednio: 549.906,69 zł oraz 3.409.268,56 zł.

Z powyższego wynika, iż w latach 2009 i 2010 dochody bieżące nie pokrywały wydatków bieżących.

Wystosowano zapytanie do Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz Skarbnika Miasta Wodzisławia Śląskiego o wskazanie, jakie zostaną podjęte działania mające na celu ograniczenia w 2011 r. deficytu operacyjnego.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) zarówno w projekcie uchwały budżetowej Miasta na 2001 rok, jak i w wyniku aktualnych zmian w/w uchwały, wydatki bieżące nie przewyższają kwoty planowanych dochodów bieżących. Obecnie bowiem budżet Miasta zakłada dochody bieżące w wysokości 105.283.383 zł, natomiast wydatki bieżące w wysokości 104.689.759 zł, co oznacza iż mamy do czynienia z planowaną nadwyżką operacyjną (a nie deficytem) w wysokości 593.624 zł. Konstruuąc więc budżet na 2001 rok podjęto (zaplanowano) już działania mające na celu wypracowanie nadwyżki operacyjnej.(...)”

*Michał*  
Ge *de* *Am*

W trakcie kontroli stwierdzono, iż Miasto Wodzisław Śląski w 2010 roku udzieliło poręczeń dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. na podstawie umów poręczenia:

- z dnia 17 lutego 2010 r. na kwotę 8.030.000 zł obejmującą część kapitału oraz kwotę 521.950,00 zł obejmującą odsetki od kapitału, koszty i ewentualne kary umowne.

Poręczenie obejmowało okres od 17 lutego 2010 r. do 15 grudnia 2023 r.

- z dnia 28 kwietnia 2010 r. na kwotę 16.888.150,00 zł obejmującą kwotę kapitału oraz kwotę 1.688.815 zł obejmującą kwotę odsetek od kapitału, koszty i ewentualne kary umowne.

Poręczenie obejmowało okres od 28 kwietnia 2010 r. do 31 grudnia 2023 r.

Łącznie w 2010 r. udzielono ww. podmiotowi poręczeń w kwocie 27.128.995,00 zł.

W sprawozdaniu Rb – Z o stanie zobowiązań jednostek samorządu terytorialnego oraz poręczeń i gwarancji za I, II kwartał 2010 r. nie ujęto wartości poręczeń udzielonych w ww. okresach sprawozdawczych, tj. w sprawozdaniu zbiorczym Rb – Z za I kwartał 2010 r. w poz. F3 „wartość poręczeń i gwarancji udzielonych w okresie sprawozdawczym” nie ujęto kwoty 8.551.950 zł wynikającą z umowy poręczenia z dnia 17 lutego 2010 r., natomiast w sprawozdaniu Rb – Z za II kwartał 2010 r. w pozycji F3 nie ujęto kwoty 18.576.965 zł, wynikającą z umowy poręczenia z dnia 28 kwietnia 2010 r.

Powyższe naruszyło § 10 ust. 4 w związku z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. Nr 43, poz. 247).

Zbiorcze sprawozdanie Rb – Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji za I, II i IV kwartał 2010 r. podpisali: p. Tadeusz Bednorz – Skarbnik Miasta oraz p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Wystosowano zapytanie do Skarbnika Miasta oraz p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta o wyjaśnienie przyczyn zaniechania wykazania w sprawozdaniu Rb – Z za I i II kwartał 2010 r. wartości udzielonych poręczeń w wyżej wskazanych okresach sprawozdawczych.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...)zbiorcze sprawozdanie Rb-Z za I kwartał 2010 r. było dwukrotnie korygowane w pozycji dotyczącej poręczeń w celu prawidłowego wykazania wartości poręczeń. Korekt dokonano w konsultacji telefonicznej z pracownikiem Wydziału Informacji, Analiz i Szkoleń Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach i nie wskazano na konieczność ujęcia danych w poz. F3 w zakresie wartości poręczeń udzielonych w okresie sprawozdawczym. Również program Besti@, służący do sporządzania sprawozdawczości, w czasie weryfikacji sprawozdania nie wykazał braku danych w poz. F3. W związku z powyższym analogicznie nie ujęto wartości poręczeń udzielonych w okresie

*sprawozdawczym również w zbiorczym sprawozdaniu Rb-Z za II kwartał 2010 r.”*

Ponadto stwierdzono, że Miasto Wodzisław Śląski w latach 2007-2010 w jednostkowych sprawozdaniach Rb – Z ujmowało jedynie dane dotyczące jednostki budżetowej – Urząd Miasta, natomiast nie ujmowano danych dotyczących organu – Miasta Wodzisław Śląski.

Zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia z dnia 27 czerwca 2006 r. Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 115, poz. 781 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. Nr 43, poz. 247), w przypadku jednostki samorządu terytorialnego własne sprawozdanie jednostkowe obejmuje swym zakresem zarówno urząd będący jednostką budżetową, jak i jej organ.

Sprawozdanie jednostkowe Rb – Z za 2007 r. podpisali: p. Daniela Glenc – były Zastępca Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta, natomiast za lata 2008-2010 r. sprawozdania jednostkowe Urzędu Rb – Z podpisali: p. Katarzyna Winkler – Główny Księgowy Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Wystosowano zapytanie do Głównego Księgowego Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz do p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego o wyjaśnienie przyczyn zaniechania ujęcia w jednostkowym sprawozdaniu Rb – Z za lata 2007-2010 i I kwartał 2011 r. danych dotyczących organu – Miasta Wodzisławia Śląskiego.

W odpowiedzi wyjaśniono: „ (...) *za okres 2008-2010 i I kwartał 2011 r. sporządzano jednostkowe sprawozdanie Rb-Z jednostki budżetowej Urząd Miasta, obejmujące swym zakresem jedynie Urząd Miasta. W w/w okresie nie sporządzano własnego sprawozdania jednostkowego jednostki samorządu terytorialnego, obejmującego swym zakresem zarówno Urząd (jednostka budżetowa), jak i Organ. Obowiązek sporządzania w/w sprawozdania nie wynika z Załącznika Nr 7 do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych tj.: “Terminy sporządzania i przekazywania sprawozdań oraz odbiorcy sprawozdań w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego”, a wcześniejsze kontrole Regionalnej Izby Obrachunkowej nie wskazały nieprawidłowości w tym zakresie. Jednakże kwoty łączne wykazywane w sprawozdaniach zbiorczych Rb - Z sporządzanych do Regionalnej Izby Obrachunkowej stanowią prawidłową sumę sprawozdań jednostkowych jednostek i zakładów*

*budżetowych oraz danych wynikających z ewidencji księgowej Organu.”*

W pozostałym zakresie uwag nie wniesiono.

Akta kontroli AK 6100/12/11/3.3.

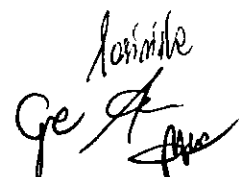
### **3.4. Wypłata wyrównań dla nauczycieli.**

Kontrolą objęto prawidłowość sporządzenia sprawozdania z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli w zakresie: zbiorczego wykazania danych dotyczących średniorocznej struktury zatrudnienia na poszczególnych stopniach awansu zawodowego, kwot wymaganych średnich wynagrodzeń oraz kwot faktycznie wypłaconych na poszczególnych stopniach awansu zawodowego, ustalenia różnicy na poszczególnych stopniach awansu zawodowego, terminowość przekazania środków finansowych oraz terminowość sporządzenia i przekazania sprawozdania z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w szkołach prowadzonych przez jednostkę samorządu terytorialnego za 2010 r.

Sprawdzenia dokonano na podstawie:

- sprawozdania z wysokości średnich wynagrodzeń dla nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w szkołach prowadzonych przez jednostkę samorządu terytorialnego za 2010 r.,
- dokumentacji z przeprowadzonej analizy wydatków Gminy-Miasta Wodzisławia Śląskiego poniesionych w 2010 r. na wynagrodzenia nauczycieli w odniesieniu do wysokości średnich wynagrodzeń o których mowa w art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) oraz średniorocznej struktury zatrudnienia nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego,
- wyciągów bankowych potwierdzających przekazanie środków finansowych dla w/w jednostek.

Ustalono, że sprawozdania z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w szkołach prowadzonych przez jednostkę samorządu terytorialnego za 2010 r., sporządzono na podstawie informacji o rocznej liczbie etatów oraz wydatkach na wynagrodzenia nauczycieli poszczególnych stopni awansu zawodowego zatrudnionych w przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach, zespołach szkół, zespołach szkolno-przedszkolnych, placówkach oświatowych prowadzonych przez Miasto Wodzisław Śląski w roku 2010 przygotowanych przez w/w jednostki. Zgodnie



z wykazanymi w w/w informacjach danymi ustalono, że średnioroczne zatrudnienie w wodzisławskich placówkach w 2010 r. przedstawiało się następująco:

- nauczyciel stażysta: od 1 stycznia do 31 sierpnia – 15,41 etatu, od 1 września do 31 grudnia – 15,27 etatu;
- nauczyciel kontraktowy: od 1 stycznia do 31 sierpnia – 64,09 etatu, od 1 września do 31 grudnia – 64,96 etatu;
- nauczyciel mianowany: od 1 stycznia do 31 sierpnia – 129,65 etatu, od 1 września do 31 grudnia – 110,55 etatu;
- nauczyciel dyplomowany: od 1 stycznia do 31 sierpnia – 252,64 etatu, od 1 września do 31 grudnia – 275,26 etatu.

W wyniku dokonanej analizy poniesionych w 2010 r. wydatków na wynagrodzenia nauczycieli w odniesieniu do wysokości średnich wynagrodzeń oraz średniorocznej struktury zatrudnienia stwierdzono, że w grupie nauczycieli:

- stażystów wystąpiła ujemna różnica pomiędzy faktycznymi wydatkami a kwotami wymaganych średnich wynagrodzeń w wysokości 2.177,68zł;
- mianowanych wystąpiła ujemna różnica pomiędzy faktycznymi wydatkami a kwotami wymaganych średnich wynagrodzeń w wysokości 99.267,98zł;
- dyplomowanych wystąpiła ujemna różnica pomiędzy faktycznymi wydatkami a kwotami wymaganych średnich wynagrodzeń w wysokości 323.532,06 zł.

W miesiącu styczniu 2010 r. wszystkie jednostki oświatowe, prowadzone przez Miasto Wodzisław Śląski otrzymały środki finansowe pokrywające wartość należnych do wypłacenia wyrównań dla w/w nauczycieli.

Powyższe sprawozdania podpisał p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Ustalono, że zbiorcze sprawozdanie z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli, o którym mowa w art. 30a ust. 4 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela zostało sporządzone na podstawie danych ze wszystkich jednostek oświatowych prowadzonych przez Miasto Wodzisław w dniu 20 stycznia 2010 r. oraz terminowo przekazane ( tj. 24.01.2010 r.) do RIO w Katowicach, Radzie Miejskiej Wodzisławia Śląskim, dyrektorom szkół prowadzonych przez Miasto Wodzisław Śląski oraz związkom zawodowym zrzeszającym nauczycieli.

Uwag nie wniesiono.



## IV. GOSPODARKA MIENIEM

### 4.1. Sprzedaż nieruchomości.

Sprawdzeniem objęto procedury sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego, przeprowadzone w latach 2007 - 2011, tj.:

- procedurę związaną z przeprowadzeniem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek: nr 3283/289, 2674/295, 2657/295 o pow. 2.311 m<sup>2</sup>, k.m. 3 położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Witosa na kwotę 574.000,00 zł,
- procedurę związaną z przeprowadzeniem przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki nr 2096/201 o pow. 21273 m<sup>2</sup>, k.m. 2 WR położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej na kwotę 786.399,80 zł,
- procedurę związaną z przeprowadzeniem dwóch przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż działek o nr: 2439/111, 2441/111, 2442/111, 2237/111 o łącznej pow. 1.651 m<sup>2</sup>, k.m. 1 W-R położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej na kwotę 808.000,00 zł,
- procedurę związaną z przeprowadzeniem dwóch przetargów ustnych nieograniczonych na sprzedaż działek o nr: 2335/107, 2334/107, 2346/46, 2347/46, 2351/120 o łącznej pow. 32.571 m<sup>2</sup>, k.m. 1 W-R położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Łużyckiej na kwotę 1.204.030,20 zł.
- procedurę związaną z przeprowadzeniem dwóch przetargów pisemnych nieograniczonych przeprowadzonych w 2008 i 2009 r. oraz rokowań w 2009 r. o numerze działki 2438/111 o powierzchni 56 m<sup>2</sup> - KW 52043-W oraz nr 2440/111 o powierzchni 163 m<sup>2</sup> - KW 52044-W, położonych w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b.

Kontrolą objęto następującą dokumentację:

- Zarządzenia Prezydenta Miasta w sprawie powołania komisji przetargowych,
- Uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego XXX/315/05 z dnia 31 marca 2005 w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
- wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- ogłoszenia o przetargach,
- dowody wpłat wadium oraz ceny nieruchomości (wyciągi bankowe),
- protokoły z przetargów,
- informacje o wyniku przetargów,

*Łońmle*  
*Ge* *Sp* *Am*

- akty notarialne,
- ewidencję księgową do konta 011,
- księgę środków trwałych.

W trakcie kontroli dokonano następujących ustaleń:

Sprzedaż działek nr 3283/289, 2674/295, 2657/295 o łącznej pow. 2.311 m<sup>2</sup> k.m. 3 usytuowanej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Witosa – przetarg ustny nieograniczony rok 2007 r.

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość gruntowa zabudowana, usytuowana w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Witosa nr działek: 3283/289, 2674/295, 2657/295 o łącznej powierzchni 2.311 m<sup>2</sup> objęta księgą wieczystą KW 55 384-W. Położona w centrum miasta w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy handlowo-usługowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nieruchomość została zbyta w trybie przetargu ustnego nieograniczonego. Zgodnie z operatem szacunkowym z 8 marca 2007 r. wartość nieruchomości wyceniono na kwotę 568.000,00 zł, na taką też kwotę ustalona została cena wywoławcza nieruchomości w przetargu.

W dniu 13 marca 2007 r. Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego wydał Zarządzenie Nr OR.I.0151-70/07 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy – Miasta Wodzisławia Śl. położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Witosa z jednoczesnym ustaleniem ceny wywoławczej do przetargu oraz wysokości wadium.

W wyniku ustnego przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w dniu 29 czerwca 2007 r., wyłoniono nabywcę nieruchomości oraz uzyskano cenę sprzedaży w wysokości 574.000,00 zł. Nabywca nieruchomości wyłoniony w przetargu wpłacił w wyznaczonym terminie wadium w wysokości 113.600,00 zł (20% ceny wywoławczej).

W dniu 2 sierpnia 2007 r. powiadomiono nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, czyli 34 dni po przeprowadzonym przetargu. Jednocześnie wyznaczając dzień 7 sierpnia 2007 r. – jako dzień podpisania aktu notarialnego. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Z zapytaniem o przyczynę niedochowania ustawowego terminu

*Lesiński*  
*Ge* *Je* *Ap*

zawiadomienia nabywców o dacie podpisania umowy sprzedaży oraz niezachowania 7 dniowego terminu liczonego od dnia doręczenia zawiadomienia a dniem zawarcia umowy sprzedaży zwrócono się do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego. W wyjaśnieniu wynika, iż: „*Nie zachowano terminu zgodnie z w/w przepisami ustawy, ponieważ nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży został poinformowany ustnie w dniu rozstrzygnięcia przetargu tj. 29.06.2007r. przez Przewodniczącą komisji przetargowej. Termin zawarcia umowy wyznaczony w zawiadomieniu na dzień 07.08.2007r. stanowił tylko przypomnienie dla nabywcy, a w efekcie końcowym został zmieniony przez nabywcę na dzień 03.08.2007r., z uwagi na brak możliwości przybycia w wyznaczonym terminie przez Miasto.*”

W dniu 3 sierpnia 2007 r. została zawarta umowa sprzedaży - akt notarialny Repertorium A Numer 4215/2007. W imieniu Gminy-Miasta Wodzisław Śląski powyższą umowę zawarł p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta. Przed podpisaniem aktu notarialnego nabywca uregulował pozostałą część ceny nieruchomości w wysokości 460.400,00 zł, co nastąpiło w dniu 1 sierpnia 2007 r.

Ponadto z przedłożonych kontrolującym dokumentów wynika, iż w dniu 30 października 2007 r. Starosta Wodzisławski wydał Decyzję Nr 876/07 dotyczącą zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę budynków na parcelach nr 3283/289, 2674/295, 2657/295 zlokalizowanych w Wodzisławiu Śląskim. Decyzję wydano po rozpatrzeniu wniosku inwestora - Spółki z o.o. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 września 2007 r. Natomiast w dniu 5 grudnia 2007 r. podpisano akt notarialny Repertorium A Nr 6458/2007 przenoszący własność nieruchomości położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Witosa, obejmującej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 3283/289, 2674/295, 2657/295 o łącznej pow. 2.311 m<sup>2</sup>. Umowa sprzedaży zawarta została między nabywcą nieruchomości wyłonionym w przetargu w dniu 29 czerwca 2007 r., a w/w Spółką z o.o. z siedzibą w Warszawie. Spółka z o.o. kupiła przedmiotową nieruchomość za cenę 1.500.000,00 zł.

Sprzedaż działki nr ew. 2096/201 o pow. 21.273 m<sup>2</sup>, k.m. 2 WR położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej – przetarg ustny nieograniczony przeprowadzony w 2008 r.

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość gruntowa niezabudowana, usytuowana w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej o nr działki 2096/201 i powierzchni 21.273 m<sup>2</sup> objęta księgą wieczystą KW 55937-W. Nieruchomość została zbyta w trybie przetargu



ustnego nieograniczonego. Wartość nieruchomości wyceniono na podstawie operatu szacunkowego z 2 listopada 2007 r. na kwotę 638.200,00 zł.

W dniu 21 listopada 2007 r. Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego wydał Zarządzenie Nr OR.I.0151-329/07 w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Gminy – Miasta Wodzisławia Śl. położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Marklowickiej z jednoczesnym ustaleniem ceny wywoławczej w przetargu oraz wysokości wadium.

W przetargu ustnym nieograniczonym, przeprowadzonym w dniu 11 kwietnia 2008 r., wyłoniono nabywcę nieruchomości oraz uzyskano cenę sprzedaży w wysokości 644.590,00 zł + 22% VAT, ogółem brutto 786.399,80 zł. Nabywca nieruchomości wyłoniony w przetargu wpłacił w wyznaczonym terminie wadium w wysokości 127.640,00 zł (20% ceny wywoławczej).

W dniu 5 maja 2008 r. została zawarta umowa sprzedaży - akt notarialny Repertorium A Numer 2999/2008. W imieniu Gminy-Miasta Wodzisław Śląski powyższą umowę zawarł p. Dariusz Szymczak – Zastępca Prezydenta Miasta. Przed podpisaniem aktu notarialnego nabywca uregulował pozostałą część ceny nieruchomości w wysokości 658.759,80 zł, co nastąpiło w dniu 30 kwietnia 2008 r.

Sprzedaż działek nr 2439/111, 2441/111, 2442/111, 2237/111 o łącznej pow. 1.651 m<sup>2</sup>, k.m. 1 W-R położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej – dwa przetargi pisemne nieograniczone przeprowadzone w 2007 i 2008 r.

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość gruntowa zabudowana, usytuowana w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej o numerach ewidencyjnych działek 2439/111, 2441/111, 2442/111, 2237/111 i łącznej powierzchni 1.651 m<sup>2</sup> objęta księgą wieczystą nr KW 52 043-W, 52 044-W oraz 6173-W. Nieruchomość była przedmiotem łącznie dwóch przetargów pisemnych nieograniczonych. Wartość działek o numerach 2439/111, 2441/111, 2442/111 ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 17 września 2007 r. na kwotę 1.014.000,00 zł. Natomiast wartość działki o numerze 2237/111 wyceniono na kwotę 84.000,00 zł na podstawie operatu szacunkowego z dnia 22 września 2007 r.

W I przetargu cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę 1.098.000,00 zł, w oparciu o operaty szacunkowe. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, na co wskazuje protokół z dnia 13 grudnia 2007 r. z zakończenia procedury przetargowej. Następnie Zarządzeniem Nr OR.I.0151-0011/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 22 stycznia 2008 r. ustalono cenę wywoławczą nieruchomości położonej w Wodzisławiu

Śląskim przy ul. Zamkowej na kwotę 800.000,00 zł. w II przetargu pisemnym nieograniczonym.

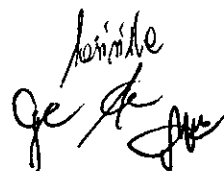
Ogłaszając II przetarg pisemny nieograniczony zażądano od oferentów przedłożenia następujących dokumentów :

- zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenia z ZUS-u o terminowej opłacie składek (dotyczy prowadzących działalność gospodarczą),
- informacji banku, w której potwierdza się wielkość posiadanych środków finansowych lub zdolność finansową oferenta,
- bilans i rachunki zysków i strat, potwierdzające obroty za ostatnie 3 lata obrotowe lub informację określającą obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie 3-lata obrotowe, a jeśli okres prowadzonej działalności jest krótszy to za ten okres.

W nawiązaniu do powyższego zwrócono się do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego zapytaniem o przyczyny żądania od oferentów przedłożenia w/w dokumentów oraz do komisji przetargowej - w jaki sposób ów dokumenty zweryfikowano. Z udzielonych wyjaśnień wynika, iż: *„Zażądano od oferentów przedłożenia dokumentów wymienionych w pkt 14 lit.d-f, w ogłoszeniu o drugim przetargu, ponieważ Miastu zależało na inwestorze posiadającym środki finansowe wystarczające na zabezpieczenie zrealizowania inwestycji, a nie tylko zakupu nieruchomości jak również informacji o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz terminowego opłacania składek ZUS.”*

W odpowiedzi udzielonej przez komisję przetargową czytamy: *„Dokumenty wymienione w pkt 14 lit.d-f w ogłoszeniu o drugim przetargu na sprzedaż w/w nieruchomości zostały zweryfikowane przeze mnie jako Przewodniczącą Komisji Przetargowej, a następnie przez członków komisji pod względem formy i treści. Po uznaniu, że są prawidłowe zostały przyjęte.”*

W toku kontroli, ustalono również iż w ogłoszeniu o przetargu wprowadzono kryterium oceny oferty o następującym brzmieniu: *„doświadczenie w realizacji obiektów o funkcjach usług gastronomicznych, handlu lub kultury mierzone wielkością powierzchni użytkowej lokali spełniających w/w funkcje w obiektach, oddanych do użytku w ostatnich 5-ciu latach”*, tym samym ograniczając krąg nabywców do firm budowlanych. Jednocześnie nie zobowiązano



oferentów do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie tego kryterium. Do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego zwrócono się o wyjaśnienie w tej sprawie. Z wyjaśnień wynika, iż: „*W ogłoszeniu o przetargu wprowadzono kryterium oceny oferty o następującym brzmieniu: „doświadczenie w realizacji obiektów o funkcjach usług, gastronomii, handlu lub kultury mierzone wielkością powierzchni użytkowej lokali spełniających w/w funkcję w obiektach, oddanych do użytku w ostatnich 5-ciu latach”, ponieważ Miastu zależało, żeby nieruchomość wzbudziła zainteresowanie inwestorów, którzy posiadają wiedzę, doświadczenie oraz odnieśli sukcesy w zagospodarowaniu takich nieruchomości i podolają takiemu wyzwaniu zarówno pod względem finansowym jak i terminowym. W zamierzeniach Miasta nie było przesłanek w ograniczeniu kręgu nabywców przedmiotowych nieruchomości do firm budowlanych i zapis taki nie ograniczał kręgu potencjalnych nabywców.*

*W ogłoszeniu o drugim przetargu wprowadzono kryterium wymienione w pkt 13 lit.b (...) i nie zobowiązano oferentów do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie tego kryterium, ponieważ dane wymienione w pkt 13 lit.b, oferent miał wskazać w przedłożonej ofercie według przedstawionej tabelki i tak oferent uczynił. Bazowano na oświadczeniu oferenta w złożonej ofercie. Oferentów oceniano według kryteriów wymienionych w pkt 13, ogłoszenia o przetargu.”*

W powyższej kwestii wyjaśniania złożyła również komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Nr OR.I.0151-00113/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 kwietnia 2008 r.: „*W ogłoszeniu o przetargu zobowiązano oferentów do przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie kryterium dot. doświadczenia w realizacji obiektów o funkcjach usług gastronomii, handlu lub kultury mierzone wielkością powierzchni użytkowej lokali spełniających w/w funkcje w obiektach, oddanych do użytku w ostatnich 5-ciu latach, w postaci tabelki zamieszczonej w pkt 13 lit.b ogłoszenia o przetargu mającej na celu spełnienie w/w kryterium i to oferent uczynił.*”

Ponadto od oferentów chcących wziąć udział w przetargu zażądano przedłożenia koncepcji funkcjonalno-przestrzennej – projektu zagospodarowania terenu na którym położona była przedmiotowa nieruchomość.

Jak wynika z protokołu sporządzonego w dniu 13 maja 2008 r. na okoliczność przeprowadzonego przetargu, do urzędu wpłynęła jedna oferta złożona przez osobę fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą. Część jawna przetargu odbyła się w dniu 9 maja 2008

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Janina' and the initials 'Ge'.

r., w której to komisja dokonała sprawdzenia kompletności dowodów złożonych przez oferenta oraz zakwalifikowała ofertę w/w oferenta. Oprócz tego z przyszłym nabywcą nieruchomości zawarto porozumienie w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Zamkowej oraz wysokości kar umownych w przypadku ich niedotrzymania, z którego wynika min., że:

- nabywca zobowiązuje się do rozpoczęcia budowy (tj. wybudowani fundamentów), maksymalnie do 18-stu miesięcy od zawarcia umowy notarialnej,
- nabywca zobowiązuje się do zakończenia budowy (wybudowania budynków w stanie surowym zamkniętym), maksymalnie 3 lata od zawarcia umowy notarialnej,
- w przypadku niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nabywcy (np. badania archeologiczne przewidywane na okres 6-ciu miesięcy), terminy te mogą zostać za zgodą Zbywcy zmienione.

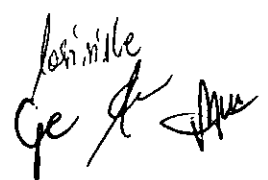
Tym samym w wyniku II przetargu pisemnego nieograniczonego, wyłoniono nabywcę nieruchomości oraz uzyskano cenę sprzedaży w wysokości 808.000,00 zł. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż koncepcja funkcjonalno-przestrzenna złożona przez w/w oferenta dotyczyła budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego, a zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisławia Śląskiego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego nr XVI/315/2001 z dnia 30.01.2001 r., na dzień przetargu, tereny na którym znajdowała się rzeczona nieruchomość to tereny usług gastronomii, handlu i kultury. Zatem podstawowym przeznaczeniem tego terenu były usługi gastronomii, a przeznaczeniem dopuszczalnym usługi handlu, kultury. Niemniej jednak usługi gastronomii musiały stanowić więcej niż 50% powierzchni wszystkich obiektów jakie będą istniały na tym terenie po całkowitym zakończeniu inwestycji.

W związku z powyższym skierowano zapytanie do członków komisji przetargowej, dlaczego koncepcja funkcjonalno-przestrzenna złożona przez w/w oferenta została przyjęta. W odpowiedzi czytamy: „Z koncepcji funkcjonalno-przestrzennej budynku handlowo-usługowo-mieszkalnego przedłożonej przez (...) wynikało, że powierzchnie budynku na kondygnacji 0 i 1 oraz częściowo na kondygnacji oznaczonej +1 i na poddaszu będą przeznaczone pod usługi, które obejmują również w swoim pojęciu usługi gastronomii. Ponadto pojęcie usług nie budziło żadnych wątpliwości odnośnie wykorzystania części powierzchni pod usługi gastronomii powyżej 50%, ponieważ przedłożona koncepcja miała stanowić podstawę dokonania wymaganego planem miejscowym uzgodnienia dokumentacji projektowej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zgodnie z informacją podaną

*w ogłoszeniu o przetargu. W przypadku przedłożenia koncepcji niezgodnej z planem zagospodarowania miasta nie mogła by zostać pozytywnie uzgodniona. W związku z powyższym Komisja Przetargowa przyjęła ofertę (...)."*

W dniu 11 czerwca 2008 r. spisano akt notarialny Repertorium A Numer 4763/2008 - przenoszący prawo własności w/w nieruchomości przy ul. Zamkowej. W imieniu Miasta Wodzisław Śląski powyższą umowę zawarł p. Dariusz Szymczak – Zastępca Prezydenta Miasta. Jednocześnie w § 6 aktu notarialnego zawarto zostały postanowienia porozumienia z dnia 9 maja 2008 r. w sprawie wysokości kar umownych w przypadku ich niedotrzymania przed spełnieniem warunków zagospodarowania.

Nadmienić należy, iż już w styczniu 2008 r. podjęto działania w celu dokonania zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta terenów obejmujących nieruchomość położoną przy ul. Zamkowej. Zmiany miały polegać na likwidacji ograniczenia dotyczącego przeznaczenia w/w terenu pod usługi gastronomii, które według obowiązującego planu musiały stanowić więcej niż 50% powierzchni wszystkich obiektów. W rezultacie na mocy Uchwały nr XXXVI/353/09 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia czerwca 2009 r. zmieniono przeznaczenie wspomnianego terenu, wprowadzając do nowego planu możliwość realizacji na przedmiotowym obszarze usług hotelarskich i mieszkaniowych. O wyjaśnienie w tej sprawie poproszono p. Dariusza Szymczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta, który w dniu 11 czerwca 2008 r. podpisał umowę sprzedaży oraz Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego. W odpowiedzi wyjaśniono: „Decyzja o przeznaczeniu do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu została podjęta, pomimo podjętych starań w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, ponieważ przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zabraniają prowadzenia procedury zmierzającej do sprzedaży, ani kontynuacji w przypadku prowadzenia zmiany zapisów w planie zagospodarowania miasta. Natomiast cena nieruchomości została ustalona w oparciu o operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązującego wówczas przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, ponieważ nowy plan jeszcze nie obowiązywał. W operacie szacunkowym jako nieruchomości porównawcze zostały przyjęte nieruchomości przeznaczone w planie pod usługi, handel, na cele mieszkalno - usługowe oraz usługi centrotwórcze, które w swoim znaczeniu obejmują m.in. gastronomię. W nowym planie zagospodarowania miasta przeznaczenie podstawowe

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Josi' followed by 'nile' and some initials.

obejmuje zabudowę usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, z czego wynika, że nieruchomość może być przeznaczona również na w/w cele zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania miasta, a więc w tym również pod gastronomię. Wobec powyższego można sądzić, że nieruchomości, które zostały wzięte pod uwagę przy sporządzaniu operatu szacunkowego według obowiązującego wówczas planu zagospodarowania miasta odnosilyby się również do przeznaczenia powyższej nieruchomości w nowym planie."

Na prośbę nabywcy nieruchomości w dniu 3 grudnia 2009 r. oraz 1 września 2010 r. podpisano Aneksy do w/w porozumienia zawartego w dniu 9 maja 2008 r., tym samym wydłużając nabywcy termin rozpoczęcia robót budowlanych (tj. wybudowania fundamentów) z 18-stu miesięcy do 30 od zawarcia umowy notarialnej. Następnie Aneksem nr 3 z dnia 3 czerwca 2011 r. przedłużono termin zakończenia budowy z 3 lat od zawarcia umowy notarialnej do dnia 11.10.2011 r. W nawiązaniu do powyższego skierowano pytanie do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, o powody przesuwania w/w terminów. Z wyjaśnień wynika, że „Przyczyną podpisania Aneksu nr 1 z dnia 3.12.2009r., Aneksu nr 2 z dnia 01.09.2010r. oraz Aneksu nr 3 z dnia 03.06.2011 r. Do Porozumienia zawartego w dniu 09.05.2008r. pomiędzy Gminą Miastem Wodzisław Śl. a Michałem Biernackim w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. Zamkowej, było niedotrzymanie ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości na wniosek w/w z przyczyn niezależnych od Nabywcy. Powodem przesuwania terminów rozpoczęcia budowy na nieruchomości przy ul. Zamkowej, co miało nastąpić maksymalnie do 18 miesięcy od zawarcia umowy notarialnej tj., do dnia 11.12.2009r. były niżej wymienione przyczyny :

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zaczął obowiązywać od 12.10.2009r.,
- uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków w Katowicach,
- badania archeologiczne".

Oprócz tego wystosowano zapytanie do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, dlaczego przesuwając terminy rozpoczęcia robót budowlanych Aneksami do

Porozumienia zawartego 9 maja 2008 r. nie zmieniano treści aktu notarialnego z dnia 11 czerwca 2008 r.

W udzielonej odpowiedzi czytamy: „Przesuwając terminy rozpoczęcia robót budowlanych, Aneksami do Porozumienia zawartego w dniu 9.05.2008r., Miasto nie przystąpiło z Nabywcą nieruchomości do zmiany treści zawartego aktu notarialnego z dnia 11.06.2008r., ponieważ w §6 Porozumienia zawiera zapis, że zmiany niniejszego porozumienia wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu, gdzie nie było zaznaczone, że zmiany mają być zawarte w formie aktu notarialnego. Dokonanie zmiany treści aktu notarialnego byłoby zasadne i wymagane jedynie w przypadku, gdyby terminy zmienione aneksami wykraczały poza terminy obowiązywania zabezpieczeń (prawo odkupu i hipoteka kaucyjna) zawarte w akcie notarialnym.”

W wyniku wprowadzenia zmian do Porozumienia z dnia 9 maja 2008 r., na mocy których przesunięto terminy rozpoczęcia budowy, doszło do niezgodności postanowień w/w porozumienia z treścią aktu notarialnego z dnia 11 czerwca 2008 r. Po wprowadzonych zmianach nabywca zobowiązał się do rozpoczęcia budowy tj. wybudowania fundamentów w terminie do 11 grudnia 2010 r., natomiast w § 6 aktu notarialnego pozostał następujący zapis, iż nabywca „oświadcza, że zobowiązuje się zapłacić Gminie Miastu Wodzisław Śl. kary umowne w wypadku nie rozpoczęcia budowy (to jest wybudowania fundamentów) w terminie 18 miesięcy licząc od dnia 11.06.2008 r.” - zatem do dnia 11 grudnia 2009 r.

Sprzedaż działek nr 2335/107, 2334/107, 2346/46, 2347/46, 2351/120 o łącznej pow. 32.571 m<sup>2</sup>, k.m. 1 W-R położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Łużyckiej – dwa przetargi ustne nieograniczone przeprowadzone w 2007 i 2008 r.

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość gruntowa niezabudowana, usytuowana w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Łużyckiej o numerach ewidencyjnych działek 2335/107, 2334/107, 2346/46, 2347/46, 2351/120 i powierzchni 32.571 m<sup>2</sup>, objęta księgą wieczystą nr KW 52783-W. Nieruchomość była przedmiotem łącznie dwóch przetargów ustnych nieograniczonych. Pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nikt nie przystąpił do przetargu. Wartość nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 29 czerwca 2007 r. na kwotę 934.614,00 zł. Cenę wywoławczą nieruchomości, w I przetargu ustalono w wysokości 1.628.550,00 zł, natomiast w drugim przetargu ustalono na kwotę 977.130,00 zł.

W toku kontroli ustalono, że w ogłoszeniu o drugim przetargu zawarto poniższą informację: „obecnie w opracowaniu jest nowy plan zagospodarowania, który będzie spójny z

uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Przedmiotowy teren w studium przeznaczony jest pod usługi komercyjne z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.” W związku z powyższym skierowano pytanie do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, dlaczego w ogłoszeniu o przetargu zamieszczono takową informację, skoro informacja ta nie została ujęta w art. 35 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W wyjaśnieniach czytamy: „W ogłoszeniu o drugim przetargu zawarto informację: „obecnie w opracowaniu jest nowy plan zagospodarowania, który będzie spójny z uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta”, ponieważ organizator przetargu nie miał żadnych powodów, żeby ukrywać przedmiotową informację, przed osobami zainteresowanymi nabyciem nieruchomości w drodze przetargu, a wręcz informacja taka mogła wzbudzić zainteresowanie potencjalnych nabywców terenów przewidzianych pod obiekty wielkopowierzchniowe. Natomiast informacja ta nie została ujęta w wykazie nieruchomości, ponieważ sporządzony był w dniu 18.07.2007r., tj. w czasie przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży w drodze pierwszego przetargu i wówczas stosownie do obowiązujących przepisów art.35 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podano informacje odnośnie przeznaczenia nieruchomości zgodnie z obowiązującym planem miasta.”

W II przetargu ustnym nieograniczonym, przeprowadzonym w dniu 9 maja 2008 r., wyłoniono nabywcę nieruchomości oraz uzyskano cenę sprzedaży w wysokości 986.910,00 zł + 22% Vat, ogółem brutto 1.204.030,20 zł. Nabywca nieruchomości wyłoniony w przetargu wpłacił w wyznaczonym terminie wadium w wysokości 195.426,00 zł (20% ceny wywoławczej).

Ponadto ustalono, iż warunkiem udziału w przetargu było przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu podpisanej przez oferenta umowy zobowiązującej w sprawie ustalenia warunków zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości gruntowej przy ul. Łużyckiej. Jednakże z przedłożonych do kontroli dokumentów wynika, iż podpisana w dniu 9 maja 2008 r. – w dniu przetargu umowa zobowiązująca nie była zgodna z projektem umowy zobowiązującej przedłożonej do ogłoszenia o przetargu. Mianowicie w § 4 podpisanej umowy zobowiązującej zawarto inną treść niż w projekcie umowy zobowiązującej. W projekcie umowy w § 4 zamieszczono poniższy zapis: „Gminie-Miastu Wodzisław-Śląski przysługuje prawo jej odkupu na okres 5 lat (art. 593 k.c.). Prawo to zostanie ujawnione w księdze



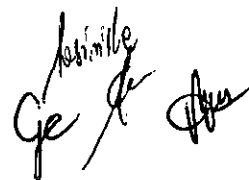
wieczystej nieruchomości", natomiast w umowie z dnia 9 maja 2008 r. § 4 miał następujące brzmienie:

*„1. Gminie-Miastu Wodzisław-Śląski przysługuje prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat liczony od daty jej sprzedaży(art. 593 k.c.) pod warunkiem, że Nabywca w tym okresie zamierzać będzie zbyć tą nieruchomość i o takim zamiarze Nabywca poinformuje Gminę-Miasto Wodzisław Śl. Z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości,*

*2. Prawo odkupu nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 nie będzie przysługiwać Gminie-Miastu Wodzisław-Śląski w przypadku sprzedaży nieruchomości przez Nabywcę podmiotowi (spółce prawa handlowego) z udziałem większości wspólników spółki Nabywcy. W sytuacji takiej nie będzie miał zastosowania powyższy § 3 pkt 1 ppkt d.".*

O wyjaśnienia w tym zakresie zwrócono się do p. Dariusza Szymczaka – Zastępcy Prezydenta Miasta, który pełnił funkcję przewodniczącego komisji przetargowej oraz podpisał powyższą umowę zobowiązującą. Z udzielonych wyjaśnień wynika, iż: *„W dokumentach sprawy dotyczącej sprzedaży działek przy ul. Łużyckiej, znajduje się projekt umowy zobowiązującej zawierający zapis § 4 o treści: „Gminie Miastu Wodzisław Śl. przysługuje prawo jej odkupu na okres 5 lat (art.593 k.c.). Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości", który następnie został zmieniony na zapis o następującej treści:*

*„1. Gminie Miastu Wodzisław Śl. przysługuje prawo odkupu nieruchomości przez okres 5 lat liczony od daty jej sprzedaży (art.593 k.c.), pod warunkiem, że Nabywca w tym okresie zamierzać będzie zbyć tą nieruchomość i o takim zamiarze Nabywca poinformuje Gminę Miasto Wodzisław Śl. z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem. Prawo to zostanie ujawnione w księdze wieczystej tej nieruchomości. Prawo odkupu nieruchomości o którym mowa w ust.1, nie będzie przysługiwać Gminie Miastu Wodzisław Śl. w przypadku sprzedaży nieruchomości przez Nabywcę podmiotowi (spółce prawa handlowego) z udziałem większości wspólników spółki Nabywcy. W sytuacji takiej nie będzie miał zastosowania powyższy § 3 pkt 1 ppkt d", co zostało przeze mnie zaakceptowane. Jako I Zastępca Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. posiadam upoważnienie do składania oświadczeń woli w imieniu Gminy Wodzisław Śl. w zakresie zarządu mieniem samodzielnie. Wprowadzona zmiana miała na celu jedynie uniknięcie sporów interpretacyjnych wiążących się z prawem odkupu Gminy w przypadku zmian organizacyjnych lub kapitałowych po stronie nabywców. Nowy projekt umowy był projektem obowiązującym do przetargu i podawany w tej treści oferentom*



*zainteresowanym nabyciem przedmiotowej nieruchomości jako dokument wiążący. Potwierdzeniem tego jest fakt, że oferent „ITUM” Spółka z o.o. z siedzibą w Wodzisławiu Śl. na etapie przedkładania dokumentów potwierdzających udział w przetargu w dniu 09.05.2008r. przedłożył podpisaną jednostronnie umowę o treści, która stanowi załącznik do umowy notarialnej w dniu 09.06.2008r.*

*W konsekwencji czynności opisanych w pkt 1, załącznik do aktu notarialnego, stanowi umowa zobowiązująca, zgodna z treścią umowy zobowiązującej dostarczonej i podpisanej przez oferenta w dniu 09.05.2008r. “*

Jednocześnie do Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego skierowano zapytanie o przesłanki prawne zobowiązania przyszłego nabywcy do zagospodarowania nieruchomości gruntowej przy ul. Łużyckiej poprzez zawarcie umowy zobowiązującej. W odpowiedzi wyjaśniono, iż: „Aktualnie obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie mają unormowania zezwalającego na nałożenie w umowie sprzedaży obowiązku zagospodarowania nabywanej nieruchomości. Tym niemniej właściciel gruntu przed zbyciem nieruchomości może taką sprzedaż poprzedzić umową cywilnoprawną (zobowiązującą) z przyszłym nabywcą, która stanowić będzie zabezpieczenie wykonania w niej obowiązków ze strony nabywcy pod rygorem ustanowienia hipoteki. Zawarcie takiej umowy miało na celu zabezpieczenie dla Miasta, że nieruchomość nie pozostanie niezagospodarowana przez nabywcę, a dążeniem władz Miasta jest pozyskanie jak największej ilości inwestorów, którzy swój kapitał zainwestują w nabyte nieruchomości gminne, co w znacznym stopniu przyczyni się do rozwoju Miasta, jak również zasili jego budżet podatkiem od nieruchomości.

*W związku z czym Miasto zawarło umowę zobowiązującą przy zbyciu nieruchomości przy ul. Łużyckiej. “*

W dniu 9 czerwca 2008 r. została zawarta umowa sprzedaży - akt notarialny Repertorium A Numer 4174/2008. W imieniu Gminy-Miasta Wodzisław Śląski powyższą umowę zawarł p. Dariusz Szymczak – Zastępca Prezydenta Miasta. Przed podpisaniem aktu notarialnego nabywca uregulował pozostałą część ceny nieruchomości w wysokości 1.008.604,20 zł, co nastąpiło w dniu 6 czerwca 2008 r.

Z przedłożonych materiałów wynika, iż w lutym 2008 r. podjęto działania zmierzające do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisław Śląski. Taką też informację zamieszczono w ogłoszeniu o drugim przetargu. Na dzień przetargu,

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny na których znajdowała się przedmiotowa nieruchomość to tereny usługowo-produkcyjne oraz tereny zieleni nieurządzonej. Na mocy Uchwały Nr XXXVI/353/09 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 25.06.2009 r. zmieniono przeznaczenie powyższych terenów usługowo-produkcyjnych oraz terenów zieleni nieurządzonej, na tereny wielkopowierzchniowe obiektów handlowych. W nawiązaniu do powyższego skierowano pytanie do p. Dariusza Szymczaka – Zastępcy Prezydenta Miasta, który w dniu 9 czerwca 2008 r. podpisał umowę sprzedaży oraz Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, dlaczego dokonano sprzedaży ww. nieruchomości gruntowej, pomimo iż podjęto działania zmierzające do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 11 sierpnia 2004 r, a ponadto cenę nieruchomości sprzedanej ustalono w oparciu o operat szacunkowy sporządzony w dacie obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 11 sierpnia 2004 r. W odpowiedzi czytamy: „*W związku z występującymi potrzebami potencjalnych inwestorów w kraju dotyczących nabywania nieruchomości pod obiekty wielkopowierzchniowe miasto Wodzisław Śl. podjęło działania zmierzające do dokonania zmian w planie zagospodarowania miasta mające na celu przeznaczenie, niektórych terenów gminnych pod budowę obiektów wielkopowierzchniowych. Teren położony przy ul. Łużyckiej, również został objęty w/w zmianami w planie, ponieważ decyzja o jego przeznaczeniu do sprzedaży była podejmowana już wielokrotnie w latach poprzednich i nie znalazła nabywcy. Z uwagi na to, że wówczas nieruchomość wzbudzała zainteresowanie, podjęto decyzję o jej sprzedaży, pomimo prowadzonych działań zmierzających do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, czego nie zabraniają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zaś operat szacunkowy został sporządzony na podstawie planu z dnia 11 sierpnia 2004r., ponieważ nowy plan nie obowiązywał jeszcze w momencie podjęcia decyzji o jej przeznaczeniu do sprzedaży i ustaleniu ceny.*”

Sprzedaż działek: – niezabudowanej nr 2438/111 o powierzchni 56 m<sup>2</sup> - KW 52043-W oraz zabudowanej nr 2440/111 o powierzchni 163 m<sup>2</sup> - KW 52044-W, położonych w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b – dwa przetargi pisemne nieograniczone przeprowadzone w 2008 i 2009 r. oraz rokowania w 2009 r. –

Przedmiotem sprzedaży była nieruchomość oznaczona jako działki:

- zabudowana nr 2440/111 o powierzchni 163 m<sup>2</sup>, wraz z częścią budynku o powierzchni użytkowej 107,52 m<sup>2</sup>,

*Lechmile*  
*Ge*

- niezabudowana nr 2438/111 o powierzchni 56 m<sup>2</sup>

usytuowana w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b. Nieruchomość była przedmiotem dwóch przetargów pisemnych nieograniczonych oraz rokowań. Wartość nieruchomości przed I przetargiem ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 4 grudnia 2007 r. wraz z potwierdzeniem aktualności z dnia 20 listopada 2008 r. w wysokości 502.000,00 zł. Przed II przetargiem wartość przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 23 lutego 2009 r. w wysokości 280.000,00 zł. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 4 grudnia 2007 r. wraz z potwierdzeniem aktualności z dnia 20 listopada 2008 r., stan techniczny budynku zlokalizowanego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b na działce nr 2440/111 określono jako dobry, standard wyposażenia znajdującej się w nim restauracji wysoki a budynek był aktualnie użytkowany. Pismem z dnia 3 lutego 2009 r. zlecono wykonanie opinii budowlanej stanu technicznego budynku zlokalizowanego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b na działce nr 2440/111. W operacie szacunkowym z dnia 23 lutego 2009 r. stan techniczny wspomnianego wyżej budynku określono jako średni a standard wyposażenia niski. Ponadto w operacie stwierdzono, że dla pełnienia dalszych funkcji użyteczności publicznej konieczne jest wykonanie większej przebudowy obejmującej likwidację stropów i biegów schodów konstrukcji drewnianej oraz likwidację ogrzewania kominkowego i wymianę wszystkich instalacji.

W związku z powyższym do I Zastępcy Prezydenta Miasta, który zlecił wykonanie ww. opinii budowlanej oraz operatu szacunkowego z dnia 23 lutego 2009 r. zwrócono się o wyjaśnienie przyczyny zlecenia wykonania opinii budowlanej stanu technicznego budynku zlokalizowanego w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b oraz tak dużej rozbieżności w opisie stanu ww. budynku w pierwszym i drugim operacie, mając na uwadze, że pomiędzy aktualizacją pierwszego operatu a sporządzeniem kolejnego operatu upłynęło ok. 3,5 miesiąca. W wyjaśnieniach odnośnie opinii stanu technicznego budynku czytamy: „[...] W dniu 03.02.2009r. zlecono wykonanie opinii budowlanej budynku zlokalizowanego na działce nr 2440/111 w celu poznania jego stanu technicznego po przejęciu obiektu od dotychczasowego dzierżawcy i zdemontowaniu wyposażenia oraz urządzeń stanowiących własność dzierżawcy, ponieważ wówczas standard obiektu uległ znacznemu obniżeniu. Przedmiotowy budynek został przystosowany do prowadzonej działalności gastronomicznej przez kolejnych dzierżawców, a poprzednio stanowił zaplecze byłego browaru, który wykorzystywany był przez długie lata do prowadzenia wystawy drobnego inwentarza.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

*Powyższa opinia była podstawą do podjęcia decyzji o zleceniu ponownego operatu szacunkowego z uwzględnieniem opisanego stanu technicznego."*

*Oдноśnie różnic w opisie stanu budynku w pierwszym i drugim operacie szacunkowym stwierdzono: „[...] Operat szacunkowy z dnia 04.12.2007r. wraz z jego potwierdzeniem z dnia 20.11.2008r., sporządzony był w czasie trwania umowy dzierżawy, w związku z czym obiekt utrzymywany był w należytych stanie przez dzierżawcę, dlatego też jego standard określony był jako dobry, natomiast standard wyposażenia znajdującej się w nim restauracji jako wysoki. Z kolei operat szacunkowy z dnia 23.02.2009r. sporządzony został już po opuszczeniu obiektu przez dzierżawcę i zdemontowaniu wyposażenia oraz urządzeń stanowiących własność dzierżawcy i wówczas został uwidoczniony aktualny stan techniczny obiektu, który w takim stanie właścicielowi nieruchomości nie był znany. W związku z czym zlecono wykonanie opinii budowlanej, w której stan techniczny budynku został określony jako średni, co zostało również uwzględnione w operacie szacunkowym z dnia 23.02.2009r. Ponadto rzeczoznawca, wskazał w drugim operacie szacunkowym, że dla pełnienia dalszych funkcji użyteczności publicznej konieczne jest wykonanie większej przebudowy dostosowującej budynek do wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Różnica w opisie stanu technicznego budynku w pierwszym i drugim operacie wynika stąd, że faktyczny stan techniczny budynku nie był do przewidzenia przed zdemontowaniem wyposażenia stanowiącego własność dzierżawcy."*

W I przetargu cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę 503.000,00 zł, w oparciu o operat szacunkowy. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym – nie wpłynęła żadna oferta, na co wskazuje protokół z dnia 1 grudnia 2008 r. z zakończenia procedury przetargowej. Następnie Zarządzeniem Nr OR.I.0151-00050/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 lutego 2009 r. w oparciu o operat szacunkowy ustalono cenę wywoławczą nieruchomości położonej w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Zamkowej 1b na kwotę 280.000,00 zł. w II przetargu pisemnym nieograniczonym. II przetarg z uwagi na brak ofert również zakończył się wynikiem negatywnym, co potwierdza protokół z zakończenia procedury przetargowej z dnia 17 kwietnia 2009 r.

Zgodnie z treścią Zarządzenia Nr OR.I.151-00134/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 12 maja 2009 r. odstąpiono od dalszych przetargów oraz ustalono cenę wywoławczą przedmiotowej nieruchomości w wysokości 200.800,00 zł., przeznaczając ją jednocześnie do zbycia w wyniku rokowań. Jak wynika z protokołu sporządzonego w dniu 13

sierpnia 2009 r. na okoliczność przeprowadzonych rokowań, do urzędu wpłynęły dwa zgłoszenia udziału w rokowaniach złożone przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Wszystkie zgłoszenia zostały zakwalifikowane do udziału w rokowaniach. Tym samym w wyniku rokowań przeprowadzonych w dniu 13 sierpnia 2009 r., wyłoniono nabywcę nieruchomości oraz uzyskano cenę sprzedaży w wysokości 294.966,35 zł. Tego samego dnia tj. 13 sierpnia 2009 r. zawarto umowę zobowiązującą, w której ustalono warunki zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 1b w Wodzisławiu. W ww. umowie nabywca został zobowiązany m.in. do:

- dokonania rozbiórki budynku na działce 2440/111 i uzyskania pozwolenia na budowę oraz do rozpoczęcia budowy (zalanie fundamentów obiektów kubaturowych objętych pozwoleniem na budowę) maksymalnie do 18-stu miesięcy od zawarcia umowy notarialnej,
- zakończenia budowy (wybudowanie obiektu kubaturowego objętego pozwoleniem na budowę w stanie surowym zamkniętym), w terminie maksymalnie 3 lat od daty rozpoczęcia budowy,
- w przypadku niedotrzymania ustalonych terminów zagospodarowania nieruchomości z przyczyn niezależnych od Nabywcy (np. badania archeologiczne przewidywane na okres 6-ciu miesięcy), terminy te mogą zostać za zgodą Zbywcy zmienione. Umowę w imieniu Miasta Wodzisławia Śląskiego podpisał p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta.

Do ww. umowy w dniu 22 marca 2011 r. został podpisany aneks nr 1 w którym termin rozbiórki budynku na działce 2440/111, uzyskania pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcia budowy (zalanie fundamentów obiektów kubaturowych objętych pozwoleniem na budowę) na prośbę nabywcy wydłużono z 18 do 27 miesięcy od zawarcia umowy notarialnej. Jak wynika z notatki służbowej z dnia 21 marca 2011 r. prośba nabywcy o przesunięcie wspomnianego wyżej terminu spowodowana była złymi warunkami atmosferycznymi oraz chorobą archeologa zatrudnionego do badań przedmiotowego gruntu.

W dniu 22 września 2009 r. zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego Repertorium A Numer 4471/2009 przenoszącą prawo własności nieruchomości przy ul. Zamkowej 1b. W imieniu Miasta Wodzisławia Śląskiego powyższą umowę podpisał p. Dariusz Szymczak – I Zastępca Prezydenta Miasta.

Wspomniana wcześniej umowa zobowiązująca z dnia 13 sierpnia 2009 r. była integralną częścią umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Jednakże podpisanie aneksu nr 1 do ww. umowy nie spowodowało zmiany aktu notarialnego Repertorium A Numer 4471/2009 z dnia 22 września 2009 r., przenoszącego prawo własności nieruchomości przy

*forimile*  
*Gc* *A* *Am*

ul. Zamkowej 1b. Było to niezgodne z art. 77 §1 z związku z art. 158 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny ( Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn zm.). Art. 158 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny ( Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn zm.) stanowi, że umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. To samo dotyczy umowy przenoszącej własność, która zostaje zawarta w celu wykonania istniejącego uprzednio zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości; zobowiązanie powinno być w akcie wymienione. Natomiast z art.77 § 1 przytoczonej wyżej ustawy wynika, że uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia.

W związku z powyższym o wyjaśnienia zwrócono się do Prezydenta Miasta, I Zastępcy Prezydenta Miasta oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego. Złożono tożsame wyjaśnienia w których czytamy: „[...] *Przesuwając termin rozpoczęcia robót budowlanych, Aneksem nr 1 do Umowy zobowiązującej zawartej w dniu 13.08.2009r., nie zmieniono treści aktu notarialnego Rep.A nr 4471/2009 z dnia 22.09.2009r., którego integralną część stanowiła w/w umowa zobowiązująca, ponieważ § 8 Umowy zobowiązującej zawiera zapis, że zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu, gdzie nie było zaznaczone, że zmiany mają być zawarte w formie aktu notarialnego. Dokonanie zmiany treści aktu notarialnego byłoby zasadne i wymagane jedynie w przypadku, gdyby termin zmieniony aneksem wykraczał poza termin obowiązywania zabezpieczeń (prawo odkupu i hipoteka kaucyjna) zawarte w akcie notarialnym.*”

Odnosząc się do zacytowanej wyżej odpowiedzi należy dodać, że w §5 aktu notarialnego Repertorium A nr 4471/2009 z dnia 22 września 2009 r. zawarto zapis z którego wynika, że nabywca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta Wodzisław Śląski kar umownych w przypadku nie rozpoczęcia budowy najpóźniej w terminie 18 miesięcy od daty zawarcia ww. aktu. W wyniku wprowadzenia zmian do treści umowy zobowiązującej z dnia 13 sierpnia 2009 r. aneksem nr 1 z dnia 22 marca 2011 r., na mocy którego termin rozpoczęcia budowy przesunięto z 18 do 27 miesięcy od podpisania umowy sprzedaży, doszło do niezgodności postanowień ww. umowy zobowiązującej z treścią umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Po wprowadzeniu aneksem nr 1 zmian do umowy zobowiązującej z dnia 13 sierpnia 2009 r. termin rozpoczęcia budowy ustalono na dzień 22 grudnia 2011 r. W akcie notarialnym Repertorium A nr 4471/2009 z dnia 22 września 2009 r. termin ten pozostał

niezmieniony tzn. wynosił 18 miesięcy od podpisania umowy i upłynął z dniem 22 marca 2011 r.

W trakcie kontroli stwierdzono, że ogłaszając I i II przetarg pisemny nieograniczony oraz rokowania na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działki 2438/111 oraz 2440/111 zażądano od oferentów przedłożenia:

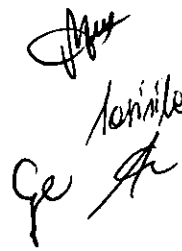
- zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenia z ZUS-u o niezaleganiu składek (dotyczy prowadzących działalność gospodarczą).
- odpisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej

Wspomniane wyżej, żądane jako załączniki do ofert przetargowych lub zgłoszeń udziału w rokowaniach zaświadczenia nie mieszczą się w katalogu dokumentów które zgodnie z § 17 ust. 2 oraz § 26 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) powinna zawierać pisemna oferta lub zgłoszenie udziału w rokowaniach. Z § 17 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) wynika, że pisemna oferta powinna zawierać:

- imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia oferty;
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- oferowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu,

natomiast § 26 ust. 2 ww. Rozporządzenia stanowi, że zgłoszenie udziału w rokowaniach powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
- datę sporządzenia zgłoszenia;
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty;
- proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków rokowań.

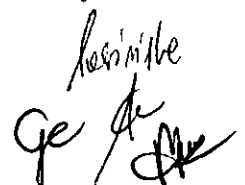


Powyższe stanowi nieprawidłowość w związku z § 16 oraz § 25 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.).

Z uwagi na wskazane wyżej ustalenia do Prezydenta Miasta, I Zastępcy Prezydenta Miasta oraz Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego zwrócono się zapytaniem o przyczyny żądania od oferentów przedłożenia ww. dokumentów. W tożsamych co do treści wyjaśnieniach czytamy: „[...] Zażądano od oferentów przedłożenia dokumentów wymienionych w pkt 9 lit.e-f, w ogłoszeniach o przetargach i rokowaniach, dotyczące odpisu z KRS lub zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, celem ustalenia statusu prawnego podmiotu składającego ofertę w przetargu, bądź biorącego udział w rokowaniach oraz osób upoważnionych do reprezentowania danego podmiotu. Zaś zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz terminowej opłacie składek z ZUS zażądano od oferentów celem potwierdzenia jego wydolności finansowej.”

Z uwagi na fakt, iż w ogłoszeniu o rokowaniach nie sprecyzowano, jakiego okresu miały dotyczyć zaświadczenia, przedłożenia których żądano, do Prezydenta Miasta, który zgodnie z treścią Zarządzenia Nr OR.I.0151-00226/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 5 sierpnia 2009 r. pełnił funkcję Przewodniczącego komisji przeprowadzającej rokowania, zwrócono się o wyjaśnienie w jaki sposób wspomniane wyżej dokumenty (zaświadczenia o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenia z ZUS-u o niezaleganiu składek) zostały zweryfikowane. Jednocześnie poproszono o zobowiązanie członków komisji do udzielenia odpowiedzi na powyższe pytanie. W odpowiedzi Przewodniczącego komisji czytamy: „[...] Zgodnie z pkt 9 lit f ogłoszenia o rokowaniach na sprzedaż w/w nieruchomości oferenci przedłożyli zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach z Urzędu Skarbowego oraz zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu składek, które zostały zweryfikowane przez komisję pod względem formy i treści i po uznaniu, że są prawidłowe zostały przyjęte.” Członkowie Komisji dodali, że ww. dokumenty „[...] zostały zweryfikowane przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej (...), a następnie przez członków komisji.”

W toku kontroli, ustalono również, że w ogłoszeniach o I i II przetargu oraz w ogłoszeniu o rokowaniach poinformowano, że jednym z kryteriów wyboru ofert lub zgłoszeń udziału w rokowaniach, będzie posiadanie doświadczenia w realizacji obiektów użyteczności publicznej oddanych do użytku w ostatnich pięciu latach, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz zażądano dołączenia dokumentu potwierdzającego oddanie do użytku

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Lesz' and the initials 'Ge'.

ww. obiektów, ograniczając tym samym krąg nabywców do firm budowlanych lub do osób będących inwestorami posiadającymi doświadczenie w realizacji wspomnianych wyżej przedsięwzięć.

Art. 40 ust. 2a. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) stanowi, że przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób. Zgodnie z art. 40 ust. 3 przywołanej wyżej ustawy o zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator. W przypadku sprzedaży nieruchomości położonej w Wodzisławiu przy ul. Zamkowej 1b zastosowano tryb przetargu pisemnego, nieograniczonego, tym samym krąg osób uprawnionych do wzięcia udziału w przetargach winien być nieograniczony. Dodać należy również, że rokowania w wyniku których przedmiotowa nieruchomość została sprzedana przeprowadzone zostały po dwóch, wspomnianych wyżej przetargach pisemnych, nieograniczonych - zakończonych wynikiem negatywnym.

W związku z powyższym o wyjaśnienie zwrócono się do Prezydenta Miasta, I Zastępcy Prezydenta Miasta oraz do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego W udzielonych, tożsamy co do treści wyjaśnieniach stwierdzono: *"[...] W ogłoszeniach o I i II przetargu oraz w ogłoszeniu o rokowaniach wprowadzono kryterium oceny oferty o następującym brzmieniu: „doświadczenie w realizacji obiektów użyteczności publicznej, oddanych do użytku w ostatnich 5-ciu latach zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej”, ponieważ Miastu zależało, aby nieruchomość wzbudziła zainteresowanie inwestorów, którzy posiadają wiedzę, doświadczenie oraz odnieśli sukcesy w zagospodarowaniu takich nieruchomości i podolają takiemu wyzwaniu zarówno pod względem finansowym i termiowym, jak również w pokonywaniu licznych wymogów występujących w przypadku budowy w strefie ochrony konserwatorskiej. W zamierzeniach Miasta nie było przesłanek w ograniczeniu kręgu nabywców przedmiotowej nieruchomości do firm budowlanych i zapis taki nie ograniczał kręgu potencjalnych nabywców."*

Ponadto w toku kontroli stwierdzono, że zgodnie z pkt 12 lit d ogłoszenia o rokowaniach organizator rokowań zobowiązany był do poinformowania osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w terminie 21 dni od daty zamknięcia rokowań. Z przedłożonych do kontroli dokumentów wynika, że rokowania zamknięto w dniu 13 sierpnia 2009 r. natomiast nabywca o czasie i miejscu podpisania umowy poinformowany został w dniu 11 września 2009 r., w związku z czym wynikający z ogłoszenia termin zawiadomienia nabywcy nie został zachowany.

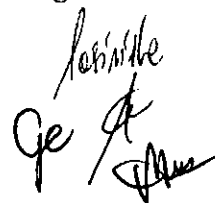
*Michał*  
*Ge*  
*A*  
*Am*

Z uwagi na powyższe o udzielnie wyjaśnienia zwrócono się do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz do Geodety Gminy, który do dnia 23 maja 2011 r. pełnił funkcję Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomości oraz podpisał pismo z dnia 3 września 2009 r., stanowiące zawiadomienie nabywcy nieruchomości o czasie i miejscu podpisania umowy. W tożsamych odpowiedziach czytamy: „[...] Przyczyną niedochowania terminu dotyczącego poinformowania nabywcy o czasie i miejscu zawarcia umowy notarialnej było niedopatrzeniem ze strony pracownika prowadzącego sprawę sprzedaży w/w nieruchomości (...) inspektora ówczesnego Referatu Mienia Komunalnego, co spowodowane było prowadzeniem w tym samym czasie sprzedaży kilku innych nieruchomości. Jednakże wygrywający po zakończeniu rokowań został poinformowany przez Panią (...), że wstępnie zarezerwowany jest termin zawarcia umowy w Kancelarii Notarialnej (...) na dzień 22.09.2009r. o czym zostanie poinformowany na piśmie.”

Stwierdzono ponadto, że w protokołach z I i II przetargu pisemnego, nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, sporządzonych w dniach 1 grudnia 2008 r. oraz 17 kwietnia 2009 r. nie zawarto ceny wywoławczej oraz informacji o obciążeniach objętej przetargami nieruchomości.

Zgodnie z §10 ust. 1 pkt 3 oraz pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości ( Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu. Protokół powinien zawierać informacje m.in. o obciążeniach nieruchomości oraz o cenie wywoławczej nieruchomości.

W związku z powyższym zwrócono się o wyjaśnienia do I Zastępcy Prezydenta Miasta, który zgodnie z treścią Zarządzeń Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego nr OR.I.0151-00106/09 z dnia 8 kwietnia 2009 r. oraz OR.I.0151-00303/08 z dnia 5 listopada 2008 r., pełnił funkcję Przewodniczącego Komisji do przeprowadzenia przetargów na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. W wyjaśnieniach czytamy „[...] Zgodnie z § 10 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz.2108 ze zm.) Przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół przeprowadzonego przetargu, który powinien zawierać informacje wymienione w ppkt 1-11 między innymi informacje o obciążeniach nieruchomości oraz o cenie wywoławczej nieruchomości. Przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Zamkowej 1b zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak oferentów. W związku z czym nie miałem komu ogłosić

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'Ge' followed by a stylized flourish, and there are additional initials or marks below it.

*informacji o cenie wywoławczej nieruchomości, jak również o jej obciążeniach i dlatego też protokół nie zawierał powyższych danych."*

Akta kontroli AK6100/12/11/4.1.

#### **4.2. Wyzierżawianie lokali użytkowych.**

W trakcie kontroli sprawdzono prawidłowość weryfikacji przesłanek do zastosowania bezprzetargowego trybu wydzierżawienia nieruchomości Miasta Wodzisław Śląski oraz prawidłowość przeprowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości gminnych. Powyższe dotyczyło następujących nieruchomości znajdujących się w Wodzisławiu Śląskim: działki o nr 1772/138, 1920/138, 1907/138 z przeznaczeniem pod targowisko miejskie, nieruchomość gruntowej zabudowana „Domem Przyjęć SYRENKA” oraz dzierżawy nieruchomości położonych przy ul. Marklowickiej.

Sprawdzeniem objęto następujące dokumenty: dokumentacja potwierdzająca zastosowanie bezprzetargowego trybu oraz dokumentacja potwierdzająca przeprowadzenie przetargu, umowy dzierżawy, uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego, ewidencja księgowa, sprawozdania Rb – 27 S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostek sektora finansów publicznych.

W toku kontroli dokonano następujących ustaleń:

*Dzierżawa części nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 1772/138, 1920/138, 1907/138 z przeznaczeniem pod targowisko miejskie,*

Przyszły dzierżawca wystąpił z wnioskami z 27 stycznia 2010 r. i 8 lutego 2010 r. o wydzierżawienie gruntu na którym posadowione jest targowisko miejskie wraz z zapleczem parkingowym za minimalną stawkę gruntu dzierżawionego na czas nieokreślony.

Miasto Wodzisław Śląski zleciło sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość czynszu dzierżawnego części nieruchomości gruntowych o numerach działek 1772/138, 1907/138, 1920/138 o łącznej powierzchni 2887 m<sup>2</sup>.

W operacie szacunkowym z dnia 3 marca 2010 r. ustalono stawkę czynszu dzierżawnego – miesięcznego - 6 zł za 1 m<sup>2</sup>, co łącznie stanowiło 17.322 zł netto.

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego podjęła w dniu 25 marca 2010 r. Uchwałę Nr XLIV/434/10 w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Wodzisławia Śl.

Miasto Wodzisław Śląski 18 czerwca 2010 r. ponownie wystąpiło o sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość szacunkową nieruchomości z przeznaczeniem na targowisko z wyszczególnieniem czynszu za powierzchnie zajęte pod:

- boksy handlowe o pow. 948 m<sup>2</sup>,
- ciągi komunikacyjne pomiędzy boksami o pow. 776,00 m<sup>2</sup>,
- obejście wokół boksów handlowych obejmujące ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe o pow. 1.163,00 m<sup>2</sup>.

W operacie szacunkowym z dnia 22 czerwca 2010 r. ustalono stawkę czynszu dzierżawnego – miesięczną za 1 m<sup>2</sup>:

- część działek gruntu pod boksami handlowymi o przyjętej powierzchni 948 m<sup>2</sup> – 10 zł/m-c,
- część działek gruntu pod układ komunikacyjny wokół boksów handlowych o przyjętej powierzchni 776 m<sup>2</sup> – 4 zł/m-c,
- część działek gruntu pod miejsca postojowe oraz dojścia do boksów handlowych o przyjętej powierzchni 1.163 m<sup>2</sup> – 4 zł/m-c.

Łącznie, miesięczna stawka czynszu dzierżawnego, zgodnie z operatem szacunkowym wynosiła 17.236,00 zł netto.

W dniu 24 czerwca 2010 r. Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego wydał Zarządzenie Nr OR.I.0151-00193/10 w którym ustalono stawkę czynszu za dzierżawę nieruchomości, tj.:

- za teren przeznaczony pod boksy handlowe o pow. 948,00 m<sup>2</sup> – 9.480,00 zł,
- za teren przeznaczony pod ciągi komunikacyjne pomiędzy boksami o pow. 776,00 m<sup>2</sup> – 3.104,00 zł,
- za obejście wokół boksów handlowych obejmujące ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe o pow. 1.163,00 m<sup>2</sup> – 4.652,00 zł.

Łącznie 21.027,92 zł brutto.

Miasto Wodzisław Śląski przygotowało projekt umowy dzierżawy, w której ujęto stawki czynszu wynikające z ww. operatu i Zarządzenia.

Podmiot ubiegający się o dzierżawę, pismem z 29 czerwca 2010 r. poinformował Prezydenta Miasta, iż nie akceptuje propozycji przedłożonej przez Miasto odnośnie wysokości czynszu dzierżawnego. Wnioskodawca podał kwotę 10.000 zł miesięcznie, którą jest w stanie zapłacić za czynsz z tytułu wynajmowania terenu pod targowisko.

Z notatki służbowej sporządzonej w dniu 6 lipca 2010 r. spisanej na okoliczność spotkania przedstawicieli Miasta Wodzisławia Śląskiego – p. Dariusza Szymczaka Zastępcy Prezydenta Miasta, Naczelnika Wydziału Geodezji, Kierownika Referatu Mienia Komunalnego oraz

przedstawicieli wnioskodawcy, wynikało iż wnioskodawca zleci sporządzenie operatu szacunkowego na ustalenie wysokości czynszu dzierżawnego dla terenu na prowadzenie targowiska. Zaproponowano możliwość obniżenia czynszu dzierżawnego na czas budowy obiektu.

W dniu 5 sierpnia 2010 r. wpłynął do Urzędu Miasta operat szacunkowy z 29 lipca 2010 r., w którym wartość szacunkowa miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosiła 5.630 zł.

Przedłożony operat szacunkowy nie zawierał elementów ujętych w postanowieniach § 56 ust. 1 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), tj. wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania oraz przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku wyceny wraz z uzasadnieniem?

Prezydent Miasta w dniu 11 sierpnia 2010 r. wydał Zarządzenie nr OR.I.0151-00236/10 w którym ustalił stawkę czynszu dzierżawnego w wysokości 5.737,71 zł miesięcznie.

W wyniku powyższego w dniu 31 sierpnia 2010 r. zawarto umowę dzierżawy nr GG.II.72243-12/2010 pomiędzy p. Dariuszem Szymczykiem – I Zastępcą Prezydenta Miasta a Dzierżawcą. Przedmiotem dzierżawy było część działek nr 1772/138, 1920/138, 1907/138 o pow. 02887 ha pod realizację zadania inwestycyjnego p.n. „Budowa hali targowej z przeznaczeniem zajmowanej powierzchni pod boksy handlowe, ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe”, celem prowadzenia targowiska.

W umowie ustalono wysokość czynszu od 1 września 2010 r. w kwocie 5.737,71 zł netto, 7.000 zł brutto.

Umowa została zawarta na czas oznaczony od 1 września 2010 r. do 31 sierpnia 2025 r.

Wystosowano zapytanie do p. Mieczysława Kieca – Prezydenta Miasta oraz p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcy Prezydenta Miasta o wyjaśnienie, dlaczego zaakceptowano wysokość czynszu dzierżawnego określonego w operacie szacunkowym z dnia 29 lipca 2010 r., na podstawie którego ustalono wartość czynszu dzierżawnego w umowie dzierżawy Nr GG.II.72243-12/2010 z 31 sierpnia 2010 r., skoro operat ten nie zawierał wszystkich elementów wskazanych w § 56 ust. 1 rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), tj. wskazanie rodzaju określonej wartości, wyboru podejścia, metody i techniki szacowania oraz przedstawienie obliczeń wartości nieruchomości oraz wyniku wyceny wraz z uzasadnieniem.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) przy podejmowaniu decyzji o ustaleniu wysokości czynszu dzierżawnego za dzierżawę w/w nieruchomości zapoznano się z wszystkimi dokumentami dot. targowiska. Po dokonaniu ich analizy oraz biorąc pod uwagę koszty jakie miały ponieść osoby prowadzące działalność na targowisku związane z budową hali targowej, została podjęta decyzja o ustaleniu czynszu dzierżawnego w wysokości 5737,71 zł netto w stosunku miesięcznym. Wychodząc naprzeciw handlującym kupcom, ustalenie czynszu na takim poziomie miało umożliwić jak największe zaangażowanie ich własnych środków finansowych w realizację w/w przedsięwzięcia.”.

W przedłożonych wyjaśnieniach nie odniesiono się do zadanego pytania.

Z informacji uzyskanych od Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, wynikało iż w latach 2007-2009 Miasto Wodzisław Śląski uzyskało dochody z tytułu dzierżawy terenu pod targowiskiem położonym przy ul. Wyszyńskiego w następujących wysokościach:

- w 2007 r. w kwocie 166.690,73 zł,
- w 2008 r. w kwocie 181.633,74 zł,
- w 2009 r. w kwocie 179.407,06 zł

Dzierżawa nieruchomości gruntowej zabudowanej „Domem Przyjęć SYRENKA”

Prezydent Miasta Wodzisławia Śląskiego wydał w dniu 12 grudnia 2007 r. Zarządzenie Nr ORI.0151-358/07 w sprawie ustalenia zasad i trybu postępowania przy przeprowadzaniu przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej własność Gminy – Miasta Wodzisławia Śląskiego położonej przy ul. Brackiej 13 d w Wodzisławiu Śląskim z przeznaczeniem na prowadzenie „Domu przyjęć”.

Z operatu szacunkowego z dnia 11 grudnia 2007 r. określającego wartość rynkową prawa własności nieruchomości zabudowanej dla ustalenia czynszu dzierżawnego „Domu Przyjęć SYRENKA” wraz z przyległym gruntem, wynika iż miesięczny czynsz dzierżawy ww. nieruchomości ustalono na wartość 3.000 zł.

Wycena obejmowała działkę gruntu nr 127/29 o powierzchni 0,3048 ha, na której mieścił się budynek „Domu Przyjęć SYRENKA” o powierzchni użytkowej 522,22 m<sup>2</sup>.

W operacie nie wskazano jaka kwota dotyczy składnika gruntu a jaka budynku.

Rzeczoznawca przyjął iż cechami mającymi wpływ na wartość nieruchomości to:

- położenie (lokalizacja) – waga cechy – 25 %,
- otoczenie (bezpośrednie sąsiedztwo) – waga cechy – 15 %,
- instalacje – waga cechy – 10 %,



- wielkość działki – waga cechy – 10 %,
- wielkość budynku – waga cechy – 10 %,
- stan techniczny – waga cechy – 10 %,
- budynek pomocniczy – waga cechy – 10 %,
- standard – waga cechy – 10 %.

Zgodnie z operatem, wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosiła 677 zł/m<sup>2</sup>

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosiła = 522,22 m<sup>2</sup> x 677 zł/m<sup>2</sup> = 353.542,94 zł. (w zaokrągleniu 354.000 zł.)

Z przeprowadzonych wyliczeń stwierdzono iż miesięczny czynsz za dzierżawę nieruchomości (grunt wraz z budynkiem) wynosił 3.000 zł biorąc pod uwagę dochód jaki zostanie osiągnięty z ww. nieruchomości.

Wykaz nieruchomości przeznaczony do dzierżawy został wywieszony na tablicy ogłoszeń w dniach od 3 lipca do 24 lipca 2007 r.

W wykazie nieruchomości nie ujęto wszystkich danych wymaganych art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), tj. nie ujęto:

- opisu nieruchomości,
- przeznaczenia nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
- wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy,
- terminów wnoszenia opłat,
- zasad aktualizacji opłat.

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości zamieszczono w prasie w dniu 18 grudnia 2007 r., w radiu o zasięgu lokalnym w dniach od 15 do 20 grudnia 2007 r. Z dokumentacji przedłożonej kontrolującym nie wynikało kiedy zamieszczono ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr OR.I.0151-358/07 z dnia 12 grudnia 2007 r. ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, co najmniej na dwa tygodnie przed dniem rozpoczęcia przetargu, poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej, radiu i wywieszeniem na tablicy ogłoszeń.

Zgodnie z ogłoszeniem, termin przeprowadzenia przetargu ustalono na dzień 28 grudnia 2007 r.

*Lenińska*  
Gp *Je* *Uwe*

Wobec powyższego wystosowano zapytanie do Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta, obecnie pełniącego funkcję Geodety Urzędu Miasta o wyjaśnienie powyższego.

W odpowiedzi wyjaśniono: (...) *nie jestem w stanie odpowiedzieć na pytanie, dlaczego osoba odpowiedzialna za przygotowanie dokumentacji dot. wydzierżawienia powyższej nieruchomości, tj. były pracownik Pani (...) nie dochowała dwutygodniowego terminu pomiędzy ogłoszeniem, a dniem przetargu na przedmiotową nieruchomość, jak również dlaczego nie ujęła danych wymienionych w pkt.2 w/w pisma w wykazie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy przedmiotowej nieruchomości załączonym do Zarządzenia nr OR.I.0151-1674/07 z 27 czerwca 2007r. Prezydenta Miasta.*"

Zadania w zakresie przygotowania dokumentacji do przetargu należały do byłego Inspektora ówczesnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta.

Zarządzeniem Nr OR.I.0151-370/07 z 20 grudnia 2007 r. powołano komisję przetargową.

Prezydent Miasta Zarządzeniem Nr OR.I.0151-359/07 z dnia 12 grudnia 2007 r. ustalił cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego budynku wraz z gruntem w przetargu ustnym nieograniczonym w wysokości 3.000 zł.

Z protokołu Komisji przetargowej sporządzonym w dniu 28 grudnia 2007 r., wynikało iż do przetargu przystąpiły dwie osoby:

- GOS-HAN sp. z o.o. siedzibą w Rybniku,
- Jurczyk Piotr z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim.

Z protokołu wynikało, iż najwyższa zaoferowana w przetargu ustnym wysokość czynszu dzierżawnego wyniosła 5.030,00 zł.

Dnia 3 stycznia 2008 r. zawarto umowę dzierżawy nr GG.II.L.72243/101/2007/08 pomiędzy Miastem Wodzisław Śląski reprezentowany przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta, a Dzierżawcą.

Umowa dzierżawy została zawarta na czas nieoznaczony.

Ustalono miesięczny czynsz w kwocie 5.030,00 zł netto, 6.136,60 zł brutto.

Zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym, przekazanie nieruchomości nastąpiło 7 stycznia 2008 r.

W dniu 8 stycznia 2008 r. Dzierżawca wystąpił do Gminy z informacją o wstrzymaniu regulowania opłat czynszowych z uwagi iż stan techniczny budynku odbiegał w sposób zdecydowany od stanu nieruchomości w czasie oględzin przed postępowaniem przetargowym oraz stwierdzone przypadki dewastacji i zniszczenia wyposażenia obiektu (instalacji

*Kobiele*  
*Ge*

wodociągowej, C.O., sufitów, instalacji elektrycznej) uniemożliwiają jego eksploatację nawet w ograniczonym zakresie.

Poprzednio pomieszczenia lokalu „SYRENKA” o powierzchni 250 m<sup>2</sup> oraz grunt o powierzchni 936 m<sup>2</sup> został dzierżawiony na podstawie umowy dzierżawy nr GG.II.L.72243/97/2007 z 29 listopada 2007 r. (zmieniony dwoma aneksami) obejmujący okres od 1 października 2007 r. do 6 stycznia 2008 r.

Wówczas czynsz dzierżawny za powierzchnię gruntu wynosił 0,75 zł/m<sup>2</sup> co stanowiło 702,00 zł netto, natomiast za dzierżawę pomieszczeń czynsz wynosił 7,63 zł/m<sup>2</sup> co stanowiło 1.907,50 zł netto. Łącznie czynsz miesięczny dzierżawny wynosił 3.183,59 zł brutto.

W dniu 13 lutego 2008 r. spisano notatkę służbową dotyczącą wykonania niezbędnych robót w związku z dzierżawą „Domu Przyjęć SYRENKA”.

Kontrolującym przedłożono wykaz prac wykonanych na ww. nieruchomości przez Miasto Wodzisław Śląski w okresie obowiązywania umowy dzierżawy. W wykazie ujęto m.in.: roboty polegające na: wymianie stolarki okiennej na 1 piętrze budynku, wykonanie prac malarskich wewnątrz 1 piętra oraz wykonanie robót remontowych tarasu budynku polegających na zdylatowaniu podłoża, założenia rynien i rur spustowych, zamontowanie balustrad i wykonaniu warstw wyrównawczych pod posadzki. Wartość wykonanych prac w ww. zakresie wynosiła 46.833,58 zł.

Wystosowano zapytanie do p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta o wyjaśnienie, dlaczego Miasto Wodzisław Śląski sfinansowało roboty polegające na: wymianie stolarki okiennej na 1 piętrze budynku, wykonanie prac malarskich wewnątrz 1 piętra oraz wykonanie robót remontowych tarasu budynku polegających na zdylatowaniu podłoża, założenia rynien i rur spustowych, zamontowanie balustrad i wykonaniu warstw wyrównawczych pod posadzki, pomimo iż prace te winny być wykonane przez dzierżawcę stosownie do postanowień § 2 pkt 3 i 5 umowy dzierżawy oraz art. 681 kodeksu cywilnego?

W odpowiedzi wyjaśniono: „Po zgłoszeniu przez Dzierżawcę pismem z dnia 29.01.2008 r. występujących wad na przedmiocie dzierżawy Miasto wykonało i sfinansowało na terenie obiektu Domu Przyjęć „Syrenka” wymianę stolarki okiennej na 1 piętrze budynku, ponieważ dokonano kontroli stanu szczelności i stwierdzono, że okna podlegają wymianie ze względu na ich naturalne zużycie i wypaczenia, które powodują znaczną utratę ciepła z pomieszczeń. Po dokonaniu wymiany okien zachodziła konieczność wykonania prac malarskich wewnątrz na 1 piętrze obiektu. Miasto sfinansowało również wykonanie robót remontowych tarasu budynku polegających na zdylatowaniu podłoża, wykonaniu warstw wyrównawczych pod



*posadzki (płytki zostały położone przez Dzierżawcę na własny koszt), założeniu rynien i rur spustowych oraz zamontowaniu balustrad ponieważ uważało, że roboty te nie można zaliczyć do drobnych nakładów obciążających Dzierżawcę, lecz obciążały Wydzierżawiającego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.”*

W § 2 pkt 3 umowy dzierżawy zapisano, iż dzierżawca ponosić będzie wszelkie koszty i świadczenia związane z utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy. Natomiast w § 2 pkt 5 umowy dzierżawy zapisano iż dostosowanie przedmiotu dzierżawy do potrzeb prowadzonej działalności wykonane zostanie we własnym zakresie i na własny koszt.

Miasto Wodzisław Śląski w 2008 r. skompensowało wydatki dzierżawcy poniesione w związku z remontem przedmiotu dzierżawy z czynszem wynikającym z umowy dzierżawy.

Prace te dotyczyły:

1. Sala główna:

- uzupełnienie posadzki płytkami ceramicznymi – 40 m<sup>2</sup>,
- wzmocnienie podestu i położenie płytek na podeście klatki schodowej – 2,15 m<sup>2</sup>,
- położenie cokolików w ilości 34 m bieżące.

2. Wejście od strony zbiornika wodnego:

- wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych.

3. Kuchnia:

- zakup i instalacja wentylatora w pomieszczeniu kuchni.

4. Pomieszczenie przy ubikacji:

- położenie płytek ceramicznych na płytkach gipsowych w ilości 6,80 m<sup>2</sup>,
- zakup i montaż zamku i klamek do drzwi – 1 szt.

5. Ubikacja dla gości:

- wypłytkowanie ścian bocznych w dwóch kabinach i przedsionku na płytkach gipsowych w ilości 32,15 m<sup>2</sup>,
- zakup i montaż zamków i klamek w drzwiach w ilości 3 szt.

Wszystkie prace zostały wykonane na łączną kwotę 9.121,29 zł.

W § 2 pkt 6 umowy, zapisano iż po wygaśnięciu umowy Dzierżawca zrzeka się roszczeń o zwrot poniesionych nakładów na przystosowanie pomieszczeń do prowadzonej działalności gospodarczej.

Zwrot poniesionych nakładów może nastąpić w przypadku wyrażenia takiej zgody przez Wydzierżawiającego na etapie uzgadniania projektowanych przez Dzierżawcę przeróbek adaptacyjnych oraz zmian konstrukcyjnych i budowlanych.

W § 3 pkt 1 umowy, zapisano iż dzierżawca powiadamia Wydierżawiającego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii w przedmiocie dzierżawy, której usunięcie nie należy do drobnych napraw wynikających z art. 681 kodeksu cywilnego obciążających Dzierżawcę.

Zgodnie z art. 681 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) do drobnych nakładów, które obciążają najemcę lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

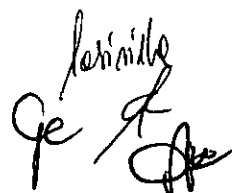
Wobec powyższego wystosowano zapytanie do p. Dariusza Szymczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta o wyjaśnienie przyczyn wyrażenia przez Miasto Wodzisław Śląski zgody na skompensowanie wydatków dzierżawcy w związku z przeprowadzonym remontem ww. nieruchomości z czynszem wynikającym z umowy dzierżawy nr GG.II.L.72243/101/2007/08 z 3 stycznia 2008 r., mając na uwadze fakt, iż zgodnie z § 2 pkt 5 umowy dzierżawy, dostosowanie przedmiotu dzierżawy do potrzeb prowadzonej działalności wykonane zostanie przez dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt oraz w myśl § 2 pkt 6 umowy dzierżawy, zwrot poniesionych nakładów na przystosowanie pomieszczeń do prowadzonej działalności gospodarczej może nastąpić po wygaśnięciu umowy.

W odpowiedzi wyjaśniono: „*Po podpisaniu umowy dzierżawy z dnia 3 stycznia 2008 r. z Dzierżawcą oraz protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 7 stycznia 2008 r. wyszły na jaw wady, o których pismem z dnia 29.01.2008 r. powiadomił Miasto Dzierżawca. Po dokonaniu szczegółowej analizy zgłoszonych przez Dzierżawcę usterek stwierdzono, że wykonanie tych prac należy do Miasta i ustalono, że wykona je Dzierżawca z zaliczeniem kosztów na poczet czynszu dzierżawnego. Natomiast prace związane z przystosowaniem obiektu do prowadzonej działalności Dzierżawca wykonał we własnym zakresie i na własny koszt.*”

Pismem z dnia 10 marca 2008 r. podpisanym przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta, poinformowano o skorygowaniu faktur naliczających czynsz dzierżawny za miesiąc styczeń i luty 2008 r. do kwoty zero złotych oraz poinformowano o wykonaniu 28 lutego 2008 r. z istniejącego źródła wody pitnej przyłącze do budynku.

Dzierżawca, pismem z dnia 10 czerwca 2008 r. wnioskował o zwolnienie z zapłaty czynszu za marzec, kwiecień, maj 2008 r. w związku z faktem iż w dniu 8 maja 2008 r. rozpoczęto prowadzenie działalności gospodarczej.

W odpowiedzi Miasto, reprezentowane przez p. Dariusza Szymczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta wyraziło zgodę na zapłatę czynszu w połowie za marze, kwiecień i maj w łącznej

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

kwocie 9.204,90 zł w związku z koniecznością naprawy dachu, które to prace zakończono 7 kwietnia 2008 r. oraz remontem instalacji elektrycznej zakończonym 25 maja 2008 r.

Wobec powyższego Miasto odstąpiło od naliczenia czynszu za miesiąc styczeń i luty 2008 r. w łącznej kwocie 21.082,19 zł.

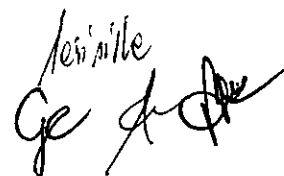
Wystosowano zapytanie do p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta o wskazanie podstaw prawnych odstąpienia, na podstawie pisma nr GG.II-72243-101/07/2008 z 10 marca 2008 r. od naliczenia czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy Nr GG.II.L.72243/101/2007/08 z 3 stycznia 2008 r. za miesiąc styczeń i luty 2008 r. oraz obniżenia w połowie czynszu za miesiące marzec, kwiecień, maj 2008 r.

W odpowiedzi wyjaśniono: „*Przy podejmowaniu decyzji o odstąpieniu od naliczenia czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy nr GG.II.L.72243/101/2007/08 z 3 stycznia 2008 r. za miesiąc styczeń i luty 2008 r. oraz obniżenia czynszu w połowie za miesiące marzec, kwiecień i maj, działano na podstawie przepisów art. 664 § 1 i § 2 kodeksu cywilnego.*”.

Wobec powyższego wystosowano zapytanie do p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta, na jakiej podstawie Miasto Wodzisław Śląski uznało, iż dzierżawca nieruchomości nie wiedział o stanie technicznym przejmowanej nieruchomości.

Ponadto zwrócono się o udzielenie wyjaśnień w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie do połowy czynszu dzierżawnego wynikającego z umowy dzierżawy Nr GG.II.72243/101/2007/08 z 3 stycznia 2008 r. za miesiące: marzec, kwiecień, maj 2008 r. w związku z koniecznością naprawy dachu na dzierżawionym obiekcie i prowadzonymi robotami w tym zakresie oraz przeprowadzeniem remontu instalacji elektrycznej na parterze budynku, skoro budynek ten wcześniej był użytkowany przez innego dzierżawcy w okresie od 1 października 2007 r. 6 stycznia 2008 r. na podstawie umów dzierżawy Nr GG.II.L.72243/97/2007 i dzierżawcy temu naliczano czynsz zgodnie z zawartą umową, pomimo iż nieruchomość ta była w takim samym stanie technicznym?

W odpowiedzi wyjaśniono: „*Po przekazaniu nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 7 stycznia 2008 r. Dzierżawca pismem z dnia 23 stycznia 2008 r. poinformował Wydzierżawiającego o występowaniu przecieków z dachu oraz niesprawnej instalacji elektrycznej na parterze budynku. W związku z powyższym ustalono, że Miasto dokona naprawy dachu w możliwie najkrótszym terminie w sprzyjających warunkach atmosferycznych i prace w tym zakresie zostały zakończone 7 kwietnia 2008 r. Natomiast prace związane z remontem instalacji na parterze budynku trwały do dnia 25 maja 2008 r. i Dzierżawca miał możliwość korzystania tylko z części pomieszczeń w obiekcie. W związku z*

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

powyższym wyrażono zgodę na obniżenie czynszu za miesiąc marzec, kwiecień i maj 2008 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia w/w robót, które obciążały Wdierżawiającego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego. Jednocześnie wyjaśniam, że poprzedni Dzierżawca nie zgłaszał w/w usterek na przedmiocie dzierżawy. Dzierżawca przedmiotowej nieruchomości - firma (...), dopiero po jej protokolarnym przejęciu w dniu 7 stycznia 2008 r. zauważył występowanie przecieków z dachu. Natomiast Miasto nie stwierdziło uszkodzeń instalacji elektrycznej w powyższym obiekcie w dniu protokolarnego przejęcia - przekazania przedmiotowej nieruchomości, jak również firma (...) i poprzedni właściciel nie zgłaszali żadnych nieprawidłowości w tym zakresie."

Pismem z dnia 29 lipca 2008 r. Dzierżawca zwrócił się z wnioskiem o obniżenie miesięcznego czynszu dzierżawnego o należny podatek od nieruchomości.

W dniu 1 lipca 2008 r. zawarto aneks nr 1 do umowy dzierżawy w związku z omyłką pisarską dotyczącą podmiotu, który winien ponosić koszty w związku z podatkiem od nieruchomości.

W dniu 11 sierpnia 2008 r. Miasto reprezentowane przez p. Dariusza Szymczaka – I Zastępcę Prezydenta Miasta zawarło aneks nr 2 do umowy dzierżawy.

W aneksie nr 2 zmniejszono powierzchnię dzierżawionego gruntu z powierzchni 3.048 m<sup>2</sup> do powierzchni 1515 m<sup>2</sup> oraz obniżono miesięczny czynsz dzierżawny z kwoty 5.030 zł netto, (6.136,60 zł brutto) do kwoty 3.850 zł netto (4.697,00 zł brutto), tj. obniżono o kwotę 1.180 zł netto (1.439,60 zł brutto). Na gruncie z którego dzierżawy zrezygnowało Miasto, posadowiony był parking.

Wystosowano zapytanie do p. Dariusza Szymczaka – Zastępcy Prezydenta Miasta o wyjaśnienie, w jaki sposób skalkulowano wartość czynszu dzierżawnego za parking, który został wyłączony z umowy dzierżawy Nr GG.II.L.72243/101/2007/08 z 3 stycznia 2008 r. w aneksie nr 2.

W operacie szacunkowym z dnia 11 grudnia 2007 r. ustalającym wartość czynszu dzierżawnego ww. nieruchomości wskazano że wartość miesięcznego czynszu dzierżawnego w kwocie 3.000 zł nie wyróżniając jaka kwota dotyczy składnika gruntu a jaka budynku. Zapisano jedynie iż waga wielkości działki wynosi 10 % całej wartości nieruchomości, natomiast z aneksu nr 2 wynika, że wartość czynszu za parking wyniosła 1.180 zł netto.

W odpowiedzi wyjaśniono: „Przy obniżaniu stawki czynszu dzierżawnego na podstawie aneksu nr 2 z dnia 11 sierpnia 2008 r. kierowano się faktem, iż na części terenu będącego przedmiotem umowy dzierżawy znajdował się parking ogólnodostępny, który nie służył tylko gościom restauracji „Syrenka”, ale również korzystającym z kąpieliska Balaton.

*W związku z tym dokonano zmiany umowy dotyczącej powierzchni oraz czynszu dzierżawnego. Do wyliczenia czynszu za teren przeznaczony do wykorzystania jako parking przyjęto stawkę minimalną czynszu dzierżawnego za miejsca postojowe, zgodnie z obowiązującą wówczas uchwałą Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30.12.2003 r. nr XVI/152/03 w wysokości 0,77 zł.-netto za m<sup>2</sup> w stosunku miesięcznym, ponieważ w operacie szacunkowym z dnia 11 grudnia 2007 r. ustalającym wartość czynszu dzierżawnego nie wyróżniono jaka kwota dotyczy składnika gruntu.*

*Przyjmując tą stawkę wyliczono czynsz za parking o powierzchni 1533 m<sup>2</sup>, co dało kwotę 1.180 zł., o którą następnie pomniejszono czynsz uzyskany w przetargu za dzierżawę przedmiotowej nieruchomości.”.*

Ponadto ustalono, że Miasto Wodzisław Śląski wydzierżawiło w dniu 30 sierpnia 2007 r. w trybie bezprzetargowym czterem dzierżawcom nieruchomości położone w Wodzisławiu przy ul. Markłowickiej 17, bez zweryfikowania spełnienia przez przyszłych dzierżawców przesłanek umożliwiających bezprzetargowe wydzierżawienie ww. nieruchomości.

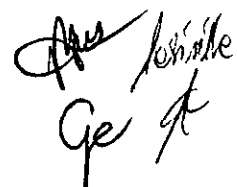
Naruszono tym przepisy art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym do 7 stycznia 2010 r.

Zgodnie z przepisem art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

W myśl art. 37 ust. 4 ww. ustawy, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Wobec powyższego Rada Miejska może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów najmu przy uwzględnieniu przesłanek określonych w ust. 2 i 3, a mianowicie: nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
- 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'J. K.' and the initials 'Ge'.

- 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 7) ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
- 8) jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona;
- 9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
- 10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 11) jest sprzedawana na rzecz partnera prywatnego lub spółki, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jako wkład własny podmiotu publicznego, w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z zastrzeżeniem art. 25 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 ww. ustawy, wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Powyższe dotyczyło projektu Uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego, który następnie został podjęty przez Radę Miejską Wodzisławia Śląskiego Uchwałą Rady

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be "Korinek" and the initials "Ge" and "d" are written below it.

Nr IX/92/07 z 31 maja 2007 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Wodzisławia Śląskiego obejmującej działki nr 1948/210 i 2182/10 położonej przy ul. Marklowickiej 17 na czas dłuższy niż 3 lata.

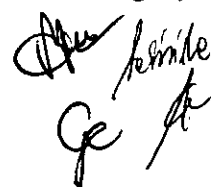
Na podstawie ww. Uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego, Miasto Wodzisław Śląski wydzierżawiło ww. nieruchomość czterem podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą na czas określony do 10 lat, na podstawie następujących umów dzierżawy:

- Nr GG.II.72243/78/2007 z dnia 30 sierpnia 2007 r., przedmiotem której była dzierżawa na ul. Marklowickiej 17 pomieszczeń biurowych o poz. 90,80 m<sup>2</sup>, socjalnych o pow. 279,50 m<sup>2</sup> oraz część magazynu głównego o pow. 770 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym terenem o pow. 1.824 m<sup>2</sup>,
- Nr GG.II.72243/109A/03/2007 z 30 sierpnia 2007 r., przedmiotem której była dzierżawa na ul. Marklowickiej 17 pomieszczeń biurowych o pow. 44 m<sup>2</sup>, socjalnych o pow. 18,20 m<sup>2</sup> oraz część magazynu o pow. 584,50 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym terenem o pow. 197,54 m<sup>2</sup>,
- Nr GG.II.72243/79/2007 z 30 sierpnia 2007 r., przedmiotem której była dzierżawa na ul. Marklowickiej 17 pomieszczeń biurowych o pow. 54,30 m<sup>2</sup>, socjalne o pow. 109,80 m<sup>2</sup> oraz część magazynu o powierzchni 1.479,40 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym gruntem o pow. 1.301 m<sup>2</sup>,
- Nr GG.II.72243/77/2007 z 30 sierpnia 2007 r., przedmiotem której była dzierżawa na ul. Marklowickiej 17 pomieszczeń biurowych o pow. 32,60 m<sup>2</sup>, socjalnych o pow. 7,40 m<sup>2</sup> oraz część magazynu o pow. 667,90 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym terenem o pow. 561 m<sup>2</sup>.

Z dokumentacji przedłożonej kontrolującym nie wynikało czy przeprowadzono weryfikację istnienia którejkolwiek z przesłanek określonych w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uzasadniającej zastosowanie bezprzetargowego trybu.

Wystosowano zapytanie do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego o wyjaśnienie czy przed oddaniem ww. nieruchomości w dzierżawę zweryfikowano istnienie przesłanek uzasadniających oddanie nieruchomości w dzierżawę.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...)nie zweryfikowano istnienia którejkolwiek z przesłanek określonych w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) do powyższych umów, które były kontynuacją wcześniejszych wieloletnich umów na przedmiotowej nieruchomości. Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami przygotowano i przedstawiono komisjom rady gminy stosowny projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody



*na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów na dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Wodzisławia Śląskiego obejmującej działki nr 1948/210 i 2182/10 położonej przy ul. Markłowieckiej 17 na czas dłuższy niż 3 lata. Po podjęciu uchwały przez radę gminy zawarto kolejne umowy na powyższą nieruchomość bez zastosowania trybu przetargowego. Ponadto informuję, że w/w projekt przygotowała nie pracująca obecnie Pani (...) inspektor ówczesnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami."*

Akta kontroli nr AK6100/12/11/4.2.

#### **4.3. Informacja o stanie mienia komunalnego.**

Kontrolą objęto prawidłowość sporządzania informacji o stanie mienia komunalnego w Urzędzie Miasta Wodzisław Śląski stanowiącej załącznik do projektu budżetu na 2009 r., w szczególności w zakresie zmian w ewidencji gruntów.

W sporządzonej na dzień 30 czerwca 2008 r. informacji o stanie mienia komunalnego Miasta Wodzisławia Śląskiego w części dotyczącej danych o zmianach w stanie mienia komunalnego od dnia złożenia poprzedniej informacji tj. od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2008 r. nie ujęto danych dotyczących sprzedaży nieruchomości położonych przy:

- ul. Łużyckiej - umowa sprzedaży z dnia 9 czerwca 2008 r. na kwotę na kwotę 986.910,00 zł (cena netto).
- ul. Markłowieckiej - umowa sprzedaży z dnia 5 maja 2008 r. na kwotę 644.590,00 zł (cena netto).

Stosownie do przepisu art. 180 pkt 3 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) zarząd jednostki samorządu terytorialnego opracowuje informację o stanie mienia komunalnego zawierającą dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w pkt 1 i 2, od dnia złożenia poprzedniej informacji.

O wyjaśnienie w powyższej kwestii zwrócono się do Głównego Specjalisty d/s informacji przestrzennej, która sporządziła przedmiotową informację o stanie mienia komunalnego oraz do Geodety Gminy, który podpisał powyższą informację. W odpowiedzi wyjaśniono: „[...]przy robieniu informacji o stanie mienia komunalnego Miasta Wodzisławia Śląskiego było zestawienie danych na podstawie informacji złożonych przez jednostki organizacyjne Miasta i Wydziały Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego. W danych otrzymanych od w/w nie figurowały przedmiotowe sprzedaże.

*Kwoty ze sprzedaży ul. Łużyckiej, ul. Markłowickiej są ujęte w informacji o stanie mienia komunalnego w pozycji „IV Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania.” pkt 1 „wielkość osiągniętych dochodów i poniesionych wydatków związanych z mieniem komunalnych w okresie od 1.07.2007 r. do 30.06.2008 r.” lit. B „Dochody” w kwocie 6 368 560,15 zł.”*

W związku z otrzymaną odpowiedzią skierowano zapytanie do Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego, dlaczego Referat Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego nie przekazał Głównemu Specjaliście d/s informacji przestrzennej danych dotyczących sprzedaży przedmiotowych nieruchomości celem ujęcia ich w informacji o stanie mienia komunalnego Miasta Wodzisławia Śl. na dzień 30 czerwca 2008 r. W wyjaśnieniach czytamy: „[...]informuję, że Referat Zarządzania Nieruchomościami i Mienia prowadzi na bieżąco rejestr nieruchomości stanowiących własność miasta, które są przedmiotem obrotu i w tym rejestrze zostały ujęte sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Łużyckiej oraz przy ul. Markłowickiej, więc najprawdopodobniej nastąpiło niedopatrzenie przy przepisywaniu danych dot. położenia przedmiotowych nieruchomości do informacji o stanie mienia komunalnego, ponieważ kwotowo zmiany te zostały ujęte na dzień 30 czerwca 2008 r.

*Ponadto wyjaśniam, że nie ma osoby odpowiedzialnej za przekazywanie w/w danych, ponieważ rejestr ten jest ogólnodostępny dla każdego pracownika Wydziału, który ma potrzebę wykorzystywania zawartych tam informacji dla swoich potrzeb wynikających z zakresu czynności.”*

Nadmienić należy, iż dochody w wspomnianej powyżej pozycji IV. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania” w pkt 1. Wielkość osiągniętych dochodów i poniesionych wydatków związanych z mieniem komunalnych w okresie od 1.07.2007 r. do 30.06.2008 r. zostały wykazane w ogólnej kwocie 6.368.560,15 zł.

Akta kontroli AK6100/12/11/4.3.

Handwritten signature and initials in black ink, likely belonging to the official responsible for the document.

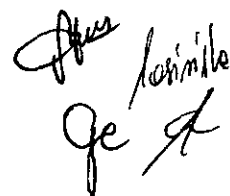
## V. ROZLICZENIA FINANSOWE JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEJ JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI

### 5.1. Jednostki budżetowe.

Sprawdzeniem objęto terminowość przekazywania sprawozdań przez jednostki budżetowe do Urzędu, czy dane ujęte w sprawozdaniach jednostkowych były weryfikowane przez Urząd, czy dane ujęte w sprawozdaniach jednostkowych były ujęte w sprawozdaniach zbiorczych oraz prawidłowość prowadzenia ewidencji analitycznej do kont 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych”, 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych”.

Kontrolą objęto następujące dokumenty: Rb-27S – roczne sprawozdanie z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego oraz Rb-28S – roczne sprawozdanie z wykonania planu wydatków budżetowych jednostek samorządu terytorialnego za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2010 r., kwartalne sprawozdania budżetowe Rb -Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji, Rb -N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych za IV kwartał 2010 r., ewidencję analityczną do kont 222 – „Rozliczenie dochodów budżetowych”, 223 – „Rozliczenie wydatków budżetowych” składane przez jednostki budżetowe.

Kontroli poddano sprawozdania 31 miejskich jednostek budżetowych: tj. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „CENTRUM”, Służby Komunalne Miasta, Straż Miejska, Miejski Zespół Obsługi Placówek Oświatowych, Zespół Szkół nr 1, Zespół Szkół nr 2, Zespół Szkół nr 3, Gimnazjum nr 2, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 1, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 2, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 3, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 4, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 5, Zespół Szkolno – Przedszkolny nr 6, Szkoła Podstawowa nr 2 im. Juliana Tuwima, Szkoła Podstawowa nr 3 im. Jana Pawła II, Szkoła Podstawowa nr 5 im. W. Broniewskiego, Szkoła Podstawowa nr 10 im. Janusza Korczaka, Publiczne Przedszkole nr 1, Publiczne Przedszkole nr 2, Publiczne Przedszkole nr 3, Publiczne Przedszkole nr 5, Publiczne Przedszkole nr 6, Przedszkole Publiczne nr 9, Publiczne Przedszkole nr 15, Publiczne Przedszkole nr 16, Publiczne Przedszkole nr 18, Publiczne Przedszkole nr 19, Ognisko Pracy Pozaszkolnej nr 1, Zespół Świetlic Profilaktyczno – Wychowawczych, mając na uwadze przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. Nr 43, poz. 247).

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

W zakresie objętym kontrolą uwag nie wniesiono.

Pozostałe ustalenia:

#### **Wykonanie wniosków pokontrolnych:**

Poprzednia kontrola kompleksowa gospodarki finansowej została przeprowadzona przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach w dniach od 7 września do 5 listopada 2007 r. i obejmowała okres od 1 stycznia 2003 r. do 5 listopada 2007 r. W wyniku przeprowadzonej kontroli, do jednostki skierowano wystąpienie pokontrolne Prezesa RIO w Katowicach Znak: WK-6100/29/4/07 z dnia 8 stycznia 2008 r. W wystąpieniu pokontrolnym zawarto 13 wniosków pokontrolnych. Sprawozdanie z wykonania wniosków pokontrolnych, p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta złożył pismem OR.I.0911-3/07 z 6 lutego 2008 r. W toku niniejszej kontroli sprawdzieniem objęto realizację wszystkich wniosków pokontrolnych. Pozostałe wnioski wykonano.

W zakresie wniosku pokontrolnego nr 1 w brzmieniu: *„Wszcząć w trybie art. 165 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.) postępowanie podatkowe wobec pozostałych podatników, którzy nie wnieśli odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, celem ustalenia zobowiązania podatkowego w prawidłowej wysokości, mając na uwadze art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.).”*

Pismem z dnia 21 kwietnia 2008 roku p. Mieczysław Kieca – Prezydent Miasta w dodatkowej informacji o wykonaniu wniosku Nr 1 poinformował, iż: *„(...) nie istnieje możliwość wykonania zaleceń pokontrolnych Izby w zakresie wniosku Nr 1 (tj. prawidłowego ustalenia wysokości podatku na 2003 rok). Należy bowiem stwierdzić, iż ewentualnie podjęte obecnie działania (które w opinii jednostki będą nieskuteczne, z uwagi na stanowisko jakie zajmie organ II instancji) wcale nie przyczynią się prawidłowego ustalenia wysokości podatku, a jedynie narażą gminne na znaczne straty finansowe i spowodują że podatnicy zapłacą podatek w wysokości innszej niż wynika to z przepisów (można jedynie szacować, iż kwota ta wyniesie kilkaset tysięcy złotych). Wynika to z faktu, iż z obrotu prawnego zostanie wyeliminowane jedna decyzją, ponownej nie można będzie wydać z uwagi na upływ terminów przedawnienia, a przepisy o nadpłacie zobowiązują do zwrotu całości nadpłaty w przypadku nie wydania w określonym terminie decyzji w tej samej sprawie. Upływ różnych okresów przedawnienia, a także konieczna do przeprowadzenia procedura wynikająca z przepisów*

Handwritten signature and initials, possibly reading "Moninbe" and "Ge".

ustawy Ordynacja podatkowa są więc przyczynami braku możliwości wykonania wniosku Nr 1 zawartego w wspomnianym wyżej wystąpieniu pokontrolnym."

W zakresie wniosku pokontrolnego nr 11 w brzmieniu: „Dokonać rozliczenia zaliczek wypłaconych w okresie od stycznia 2004 r. do września 2007 r. na poczet diet w związku z poleceniami wyjazdów służbowych poza granice kraju, mając na uwadze przepisy zarządzenia Nr Or.1.0152-24/06 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie: ustalenia instrukcji obiegu i kontroli dokumentów finansowo – księgowych w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego oraz rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19 grudnia 2002 r. w sprawie wysokości oraz warunków ustalania należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju (Dz. U. Nr 236, poz. 1991 z późn. zm.).” W roku 2008 r. dokonano rozliczenia zaliczek wypłacanych na poczet diet z tytułu podróży służbowych poza granicami kraju za lata 2004-2007.

Ponadto kontrolą objęto 5 rozliczeń kosztów zagranicznych podróży służbowych odbytych w latach 2010 – 2011, o wymienionych poniżej numerach wraz z dokumentami źródłowymi, które ich dotyczyły:

Delegacja Nr 298/2010 z dnia 14.04.2010 r.,  
Delegacja Nr 736/2010 z dnia 16.09.2010 r.,  
Delegacja Nr 737/2010 z dnia 16.09.2010 r.,  
Delegacja Nr 202/2011 z dnia 04.04.2011 r.,  
Delegacja Nr 734/2010 z dnia 16.09.2010 r.

W powyższym zakresie uwag nie wniesiono.

Pozostałe wnioski wykonano.

Wykaz akt kontroli stanowi załącznik nr 1 do protokołu kontroli.

Na powyższych ustaleniach kontrolę zakończono.

Integralną część protokołu stanowi załącznik :

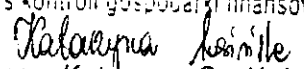
1. Wykaz akt kontroli.



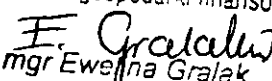
Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które po uprzednim odczytaniu podpisano, jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego.

Zgodnie z załącznikiem Nr 2 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2004 r. w sprawie siedzib i zasięgu terytorialnego regionalnych izb obrachunkowych oraz szczegółowej organizacji izb liczby członków kolegium i trybu postępowania (Dz. U. z 2004 r., Nr 167, poz. 1747) poinformowano kierownictwo jednostki o prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu trzech dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień co do przyczyny tej odmowy.

Wodzisław Śląski, dnia 26 lipca 2011 r.

INSPEKTOR  
d/s kontroli gospodarki finansowej  
  
mgr Katarzyna Sasińska

INSPEKTOR  
d/s kontroli gospodarki finansowej  
  
mgr Adriana Chmielewska-Lis

INSPEKTOR  
d/s kontroli gospodarki finansowej  
  
mgr Ewelina Gralak

mł. INSPEKTOR  
d/s kontroli gospodarki finansowej  
  
Jacek Sawicki

.....  
(podpis, data)  
Skarbnik Miasta  
Wodzisławia Śląskiego

.....  
(podpis, data)  
Prezydent Miasta  
Wodzisławia Śląskiego

.....  
Zespół kontrolujący

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11 I – Ustalenia ogólnie – organizacyjne

| Lp.                                                                                               | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                             | Strony akt |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.                                                                                                | Wyjaśnienia Prezydenta Miasta w sprawie powierzenia obowiązków Głównego Księgowego budżetu Gminy                                                                                                                                                            | 1 – 2      |
| 2.                                                                                                | Kserokopie Regulaminów Organizacyjnych Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego obowiązujące od 1 stycznia 2007 r. do dnia kontroli wraz ze zmianami                                                                                                             | 1 – 220    |
| 3.                                                                                                | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0152-52/06 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie wprowadzenia dokumentacji zasad (polityki) rachunkowości i kontroli finansowej obowiązujących w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego | 1 – 18     |
| 4.                                                                                                | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0152-24/06 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie ustalenia instrukcji i kontroli dokumentów finansowo – księgowych w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego wraz ze zmianą                | 1 – 15     |
| 5.                                                                                                | Kserokopia Zarządzenia Nr FB.-01365/2/95 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 10 kwietnia 1995 r. w sprawie ustalenia instrukcji inwentaryzacyjnej                                                                                                | 1 – 15     |
| 6.                                                                                                | Kserokopia Zarządzenia Nr Or.I.0152-38/05 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie ustalenia górnej granicy zapisu gotówki w kasie w Wydziale Finansowo – Budżetowym Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego             | 1 – 1      |
| 7.                                                                                                | Kserokopia Zarządzenia Nr Or.I.0152-39/05 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie przepisów wewnętrznych regulujących gospodarkę finansową w Urzędzie Miasta Wodzisławia Śląskiego                                    | 1 – 14     |
| 8.                                                                                                | Płyta CD                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 – 1      |
| <b>ZAKRESY CZYNNOŚCI</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| <b>Wydział Inwestycji, Architektury i Geodezji/Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami</b> |                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 9.                                                                                                | Kserokopia zakresu czynności Podinspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji – Maria <b>KWIATKOWSKA</b>                                                                               | 1 – 9      |
| 10.                                                                                               | Kserokopia zakresu czynności Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji – Janina <b>SZYMECKA – PYSZ</b>                                                                                                                                        | 1 – 13     |
| 11.                                                                                               | Kserokopia zakresu czynności Głównego Specjalisty ds. informacji przestrzennej Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji – Halina <b>SIERADZ</b>                                                                                                         | 1 – 10     |
| 12.                                                                                               | Kserokopia zakresu czynności Geodety Gminy Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji – Janusz <b>NOWICKI</b>                                                                                                                                             | 1 – 4      |
| 13.                                                                                               | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – Mirosława <b>ŁUKASIK</b>                                                                                                                                          | 1 – 5      |

|                                           |                                                                                                                                                                                                              |        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 14.                                       | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji – Jolanta <b>RYBIŃSKA</b>                                    | 1 – 11 |
| 15.                                       | Kserokopia zakresu czynności Kierownika Referatu Mienia Komunalnego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – Aniela <b>GRZEŚ</b>                                                                    | 1 – 5  |
| <b>Wydział Strategii i Rozwoju Miasta</b> |                                                                                                                                                                                                              |        |
| 16.                                       | Kserokopia zakresu czynności Kierownika Referatu Kultury, Sportu i Zdrowia Wydziału Strategii Rozwoju Miasta – Joanna <b>STOLARSKA</b>                                                                       | 1 – 4  |
| <b>Wydział Finansowo – Budżetowy</b>      |                                                                                                                                                                                                              |        |
| 17.                                       | Kserokopia zakresu czynności Naczelnika Wydziału Finansowo – Budżetowego – Jacek <b>MATYJA</b>                                                                                                               | 1 – 9  |
| 18.                                       | Kserokopia zakresu czynności Kierownika Referatu Księgowości Budżetowej – Główny Księgowy Jednostki Budżetowej Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego Wydziału Finansowo – Budżetowego – Kamila <b>KOWALSKA</b> | 1 – 4  |
| 19.                                       | Kserokopia zakresu czynności Główny Księgowy Jednostki Budżetowej Urzędu Miasta Wodzisławia Śląskiego Wydziału Finansowo – Budżetowego – Katarzyna <b>WINKLER</b>                                            | 1 – 12 |
| 20.                                       | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Biura Księgowości Budżetowej – Danuta <b>WAJSMAN</b>                                                                                                                 | 1 – 8  |
| 21.                                       | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Biura Księgowości Budżetowej – Mirela <b>MICHALSKA</b>                                                                                                               | 1 – 8  |
| <b>Referat Wymiaru Podatków</b>           |                                                                                                                                                                                                              |        |
| 22.                                       | Kserokopia zakresu czynności Kierownika Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Agata <b>MENŻYK</b>                                                                                     | 1 – 6  |
| 23.                                       | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Kazimiera <b>NIEDZIELSKA</b>                                                                            | 1 – 3  |
| <b>Referat Ewidencji Podatków</b>         |                                                                                                                                                                                                              |        |
| 24.                                       | Kserokopia zakresu czynności Kierownika Referatu Ewidencji Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Grzegorz <b>WODECKI</b>                                                                               | 1 – 6  |
| 25.                                       | Kserokopia zakresu czynności Referenta Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Barbara <b>WOŹNIAK</b>                                                                                   | 1 – 6  |
| 26.                                       | Kserokopia zakresu czynności Referenta Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Lucyna <b>SOSNA</b>                                                                                      | 1 – 4  |
| 27.                                       | Kserokopia zakresu czynności Inspektora Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego – Grażyna <b>URBAN</b>                                                                                    | 1 – 8  |
| 28.                                       | Wykaz innych danych sporządzony przez Kierownika Biura Księgowości Budżetowej                                                                                                                                | 1 – 1  |
| 29.                                       | Wykaz udzielonych ulg w zapłacie należności niepodatkowych w latach 2007 – 2011 (do dnia sporządzenia wykazu)                                                                                                | 1 – 2  |

*G. Urban*

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/2.1 – Księgi rachunkowe budżetu i urzędu

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Strony akt |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia PK z 18.09.2007 r., pisma Nr GG.II-72241-22/06 z 12.09.2007 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 4215/2007 z 3 sierpnia 2007 r., PK z 9.05.2008 r., pisma Nr GG.II-72241-25/07/08 z 6.05.2008 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 2999/2008 z 5.05.2008 r., PK z 30.06.2009 r., pisma Nr GG.II-72241-30/07 z 16.06.2008 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 4763/2008 z 11.06.2008 r., pisma Nr GG.II.72241-2/05/08 z 16.06.2008 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 4168/2008 z 9.06.2008 r., pisma Nr GG.II-72241-27/07/08 z 16.06.2008 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 4174/2008 z 9.06.2008 r., PK z 30.12.2008 r., pisma Nr GG.II – 72241 – 30/07 z 27.02.2009 r., PK z 30 grudnia 2008 r., PK Nr 3807 z 31.12.2008 r., PK z 30.12.2008 r., pisma Nr GG.I.3321/15/09 z 30.01.2009 r., PT Nr 1/08 z 29.12.2008 r., PT Nr 2/08 z 29.12.2008 r., PT Nr 3/08 z 29.12.2008 r., PT Nr 4/08 z 29.12.2008 r., PT Nr 5/08 z 29.12.2008 r., PK z 20.10.2009 r., aktu notarialnego Rep. A Nr 4471/2009 z 22.09.2009 r., PK z 31.12.2010 r., PK z 6.05.2011 r., dowodów likwidacji środka trwałego z 4.04.2011 r., faktury VAT Nr 4/2011/SPM z 3.03.2011 r., faktury VAT Nr 5/2011/SPM z 3.03.2011 r., faktury VAT Nr 2/2011/UWG z 24.03.2011 r. | 1 – 90     |
| 2.  | Zestawienie sald i obrotów ksiąg pomocniczych - analityka do konta 011 za 2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 – 17     |
| 3.  | Kserokopia pism: Nr BKB.0114-2-00053/09 z 30.10.2009 r., Nr BKB.3326-00007/2010 z 26.02.2010 r., Nr BKB.3326/00021/2010 z 24.06.2010 r., BKB.3326-00025/2010 z 29.07.2010 r., Nr BKB.3326/00026/2010 z 10.08.2010 r., Nr BKB.3326-00037/2010 z 16.11.2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 – 6      |
| 4.  | Kserokopia zestawienia umorzenia środków trwałych na dzień 31.12.2007 r. oraz na dzień 31.12.2009 r., wykazu wszystkich środków trwałych na dzień 31.12.2008 r. oraz na dzień 31.12.2010 r.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 – 21     |
| 5.  | Kserokopia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Wodzisławia Śląskiego ze stanem na dzień 30 czerwca 2009 r.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 – 15     |
| 6.  | Kserokopia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Wodzisławia Śląskiego ze stanem na dzień 30 czerwca 2006 r.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 – 14     |
| 7.  | Kserokopia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Wodzisławia Śląskiego z 30 czerwca 2007 r.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1 – 14     |
| 8.  | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji w sprawie ewidencji gruntów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 – 2      |
| 9.  | Wyjaśnienia inspektora Biura Księgowości Budżetowej w sprawie ewidencji gruntów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 – 4      |
| 10. | Wyjaśnienia Głównego Księgowego w sprawie ewidencji księgowej budżetu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 – 4      |

*Michał*

**AKTA KONTROLI****AK.6100/12/11/2.2 - Rozrachunki**

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa dokumentu</b>                                                                                                                                               | <b>Strony<br/>akt</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.         | Kserokopia faktury VAT nr 1012240297328 z dnia 27 grudnia 2010 r. na kwotę 1.631,60 zł. wraz z wyciągiem bankowym nr 80 z dnia 25 stycznia 2011 r.                   | 3                     |
| 2.         | Kserokopia faktury VAT nr 207/2010/2 z dnia 31 grudnia 2010 r. na kwotę 810,00 zł. wraz z wyciągiem bankowym nr 81 z dnia 25 stycznia 2011 r.                        | 3                     |
| 3.         | Kserokopia faktury VAT nr 74/OP/2011 z dnia 31 grudnia 2010 r. na kwotę 1.220,00 zł. wraz z wyciągiem bankowym nr 107 z dnia 31 stycznia 2011 r.                     | 3                     |
| 4.         | Kserokopia faktury VAT nr 932/2010 z dnia 15 grudnia 2010 r. na kwotę 10.666,46 zł. wraz z wyciągiem bankowym nr 179 z dnia 9 lutego 2011 r.                         | 3                     |
| 5.         | Kserokopia faktury VAT nr FV-07634/ESH06/PR/DS/S/P/12/10 z dnia 20 grudnia 2010 r. na kwotę 12.924,25 zł. wraz z wyciągiem bankowym nr 66 z dnia 21 stycznia 2011 r. | 4                     |
| 6.         | Zestawienie obrotów i sald Księgi Pomocniczej – Analityka do konta 201 za okres od stycznia do grudnia 2010 r.                                                       | 25                    |
| 7.         | Zestawienie obrotów i sald Księgi Pomocniczej – Analityka do konta 201 za styczeń 2011 r.                                                                            | 4                     |
| 8.         | Zestawienie obrotów i sald Księgi Pomocniczej – Analityka do konta 201 – karty kontowe kontrahentów.                                                                 | 6                     |
| 9.         | Pytanie wraz z odpowiedzią skierowane do Głównego Księgowego.                                                                                                        | 2                     |

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/2.3. – Inwentaryzacja

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Strony akt |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia zestawienia środków trwałych za 2010 r., 2008 r., 2009 r., 2007 r., protokołu z inwentaryzacji przeprowadzonej z inwentaryzacji sald na dzień 31.12.2008 r., na dzień 31.12.2009 r., 31.12.2007 r., wykazu środków trwałych nie podlegających inwentaryzacji drogą spisu z natury na dzień 30.11.2010 r., wykazu użyczonych środków trwałych na dzień 30.11.2010 r., wykazu gruntów na dzień 30.11.2010 r., rozliczenia inwentaryzacji środków trwałych na dzień 30.11.2010 r., zestawienia przychodów i rozchodów środków trwałych od 1.12. – 31.12.2010 r. przyjętych do ewidencji w trakcie trwania inwentaryzacji, zestawienia sald i obrotów Księgi Głównej – syntetyka za okres od stycznia – listopada 2010 r. do konta 911 i 913 oraz do konta 011 | 1 – 21     |
| 2.  | Wyjaśnienia Głównego Księgowego w sprawie inwentaryzacji gruntów w 2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 – 2      |
| 3.  | Wyjaśnienia Geodety Miasta Wodzisławia Śląskiego w sprawie inwentaryzacji gruntów w 2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 – 14     |

*lepnite*

## **AKTA KONTROLI – kontrola kompleksowa Urząd Miasta Wodzisław Śląski**

**Nr AK/6100/12/11/2.4. – Gospodarka pieniężna**

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa dokumentu</b>                                                                                                                                   | <b>Strony<br/>akt</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.         | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Finansowo-Budżetowego oraz Inspektora Referatu Ewidencji podatków w sprawie zapasu gotówki w kasie                       | 1-2                   |
| 2.         | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Finansowo-Budżetowego w sprawie raportów kasowych                                                                        | 1-2                   |
| 3.         | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Finansowo-Budżetowego w sprawie zapasu gotówki w kasie.                                                                  | 1-2                   |
| 4.         | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Finansowo-Budżetowego oraz Inspektora Referatu Ewidencji podatków w sprawie stanu gotówki w kasie w dniu 7 lipca 2011 r. | 1-4                   |
| 5.         | Protokół z kontroli kasy                                                                                                                                 | 1-2                   |
| 6.         | Kserokopie: wniosków o zaliczkę wraz z potwierdzeniami bankowymi                                                                                         | 1-18                  |
| 7.         | Kserokopie: raportów kasowych z 2011 r. wraz w wydrukiem z konta 101-03                                                                                  | 1-47                  |
| 8.         | Kserokopie raportów kasowych wydatkowych z 2011 r. oraz z dnia 7.07.2011 r.                                                                              | 1-25                  |



## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11 III.3.1.1. – wymiar podatku od nieruchomości osoby fizyczne i prawne

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Strony akt |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Tabela określająca ilość podatników poszczególnych podatków wraz z ilością podatników zalegających, sporządzona przez Kierownika Referatu Ewidencji Podatków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 – 1      |
| 2.  | Wydruk rejestru wymiaru podatku od nieruchomości od osób prawnych za 2010 r., wykaz podatników ze składnikiem podatku – działalność gospodarcza w pozostałych budynkach, wykaz podatników ze składnikiem podatku – budynek mieszkalny lub jego część zajęta na prowadzenie działalności gospodarczej sporządzone przez Naczelnika Wydziału Finansowo – Budżetowego                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 – 11     |
| 3.  | Kserokopia karty kontowej o Nr 0305536 podatnika podatku od nieruchomości za lata 2007 – 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 – 3      |
| 4.  | Kserokopia umowy dzierżawy Nr GG.II.72243/6/2001 z 15 maja 2001 r., Nr GG.II.72243/7/2001 z 18 maja 2001 r., Nr GG.II.72243/80/2007 z 2 października 2007 r., Nr GG.II.72243/95/2007 z 8 listopada 2007 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 – 14     |
| 5.  | Kserokopie decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za lata 2007 – 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 – 10     |
| 6.  | Kserokopia postanowienia Nr FB.-II.3120.00082.2011 z 13 czerwca 2011 r. w sprawie wszczęcia postępowania w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za 2007 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 – 2      |
| 7.  | Kserokopia pisma do SKO z 14 czerwca 2011 r. z prośbą o wszczęcie postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości za lata 2008 – 2011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 – 2      |
| 8.  | Kserokopia Uchwały Nr II/9/06 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 5 grudnia 2006 r., Uchwały Nr XV/159/07 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 29 listopada 2007 r., Uchwały Nr XXIX/292/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 27 listopada 2008 r., Uchwała Nr XL/390/09 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 listopada 2009 r., Uchwały Nr LI/499/10 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z 28 października 2010 r. wraz ze zmianą w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na odpowiednio na rok 2007, 2008, 2009, 2010 oraz 2011 oraz zwolnień od tego podatku | 1 -11      |
| 9.  | Wyjaśnienia Kierownika oraz Podinspektora Referatu Wymiaru Podatków Wydziału Finansowo – Budżetowego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 – 5      |
| 10. | Wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji w sprawie przekazania do Wydziału Finansowo – Budżetowego umów dzierżawy zawartych w 2007 r. z ww. podatnikiem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 – 5      |

*Cybaldo*

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/3.1.2. – Windykacja podatków

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                   | Strony akt |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Zestawienie Nr WP 1, WP 5 – ogólne dane podatkowe sporządzone przez Kierownika Referatu Ewidencji Podatków                                        | 1 – 3      |
| 2.  | Zestawienie Nr WP – 2 – zaległości z tytułu podatku od nieruchomości za lata 2008 – 2009 sporządzone przez Kierownika Referatu Ewidencji Podatków | 1 – 1      |
| 3.  | Zestawienia Nr WP – 3 – postępowanie windykacyjne – osoby fizyczne sporządzone przez Kierownika Referatu Ewidencji Podatków                       | 1 – 15     |
| 4.  | Zestawienia Nr WP – 4 – postępowanie windykacyjne – osoby prawne sporządzone przez Kierownika Referatu Ewidencji Podatków                         | 1 – 12     |
| 5.  | Wyjaśnienia Kierownika Referatu w sprawie windykacji zaległości podatku od nieruchomości                                                          | 1 – 6      |
| 6.  | Wyjaśnienia w sprawie podatnika o Nr karty kontowej 1/138                                                                                         | 1 – 1      |
| 7.  | Notatka dot. opodatkowania za 2008 r. podatnika o Nr karty kontowej 1/141                                                                         | 1 – 3      |



## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11 III.3.1.3. – ulgi od zaległości podatkowych

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                  | Strony akt |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Wykaz udzielonych ulg w zapłacie podatków i opłat lokalnych w latach 2007 – 2011 na dzień 19 maja 2011 r.        | 1 – 12     |
| 2.  | Wykaz mienia przejętego w trybie art. 66 Ordynacji podatkowej w latach 2007 – 2011 (do dnia sporządzenia wykazu) | 1 – 1      |

*Galsw*

**AKTA KONTROLI****AK.6100/12/11/3.2.1.1 - dotacje celowe i podmiotowe – kontrola koordynowana**

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                    | Strony<br>akt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.  | Wykazy dotyczące dotacji – tabele sporządzone na potrzeby kontroli koordynowanej                                                                                                                                                                                   | 8             |
| 2.  | Wykaz dotacji otrzymanych na zadania realizowane na podstawie porozumień                                                                                                                                                                                           | 13            |
| 3.  | Wykaz podmiotów , którym udzielono dotacji z budżetu jednostki                                                                                                                                                                                                     | 29            |
| 4.  | Wykaz dotacji otrzymanych na zadania własne                                                                                                                                                                                                                        | 5             |
| 5.  | Wykaz otrzymanej pomocy finansowej                                                                                                                                                                                                                                 | 5             |
| 6.  | Pytanie wraz z odpowiedzią i załącznikami do odpowiedzi (oferty z dnia 11 stycznia 2010, zestawienie obrotów i sald ksiąg pomocniczych do konta 224) w sprawie dotacji w kwocie dla 6.800 zł. dla Wodzisławskiego Centrum Kultury skierowane do Prezydenta Miasta. | 35            |

**AKTA KONTROLI****AK. 6100/12/11/3.2.1.1 - Dotacje uzyskane na podstawie porozumień z Jednostkami Samorządu Terytorialnego**

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa dokumentu</b>                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Strony<br/>akt</b> |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.         | Kserokopia porozumienia z dnia 27 lutego 2009 r., zawartego z Gminą Godów wraz z załącznikiem nr1 oraz aneksem z dnia 26 listopada 2009 r. wraz z załącznikiem nr 1 do ww. aneksu.                                                                                | 7                     |
| 2.         | Kserokopia porozumienia z dnia 2 lutego 2009 r. zawartego z Gminą Mszana wraz z załącznikiem nr1 oraz aneksem z dnia 26 listopada 2009 r. wraz z załącznikiem nr 1 do ww. aneksu.                                                                                 | 6                     |
| 3.         | Kserokopia porozumienia z dnia 13 czerwca 2008 r. zawartego z Gminą Gorzyce wraz z załącznikiem nr1, aneksem z dnia 31 grudnia 2008 r. wraz z załącznikiem nr 1 do ww. aneksu oraz aneksem nr 2 z dnia 29 grudnia 2009 r. wraz z załącznikiem nr 1 do ww. aneksu. | 8                     |
| 4.         | Kserokopie Uchwał Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr: XXXI/309/09 z dnia 29 stycznia 2009 r.; Nr XXI/212/08 z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie zawarcia porozumień z Gminami Godów, Gorzyce i Mszana.                                                         | 3                     |
| 5.         | Zestawienie obrotów i sald ksiąg pomocniczych – Analityka do konta 901 za okres od 1 stycznia 2008 r. do maja 2011 r. – dotyczące przekazania dotacji od Gmin Mszana, Gorzyce i Godów.                                                                            | 9                     |
| 6.         | Zestawienie obrotów i sald ksiąg pomocniczych – Analityka do konta 223 za okres od 1 stycznia 2008 r. do maja 2011 r. – dotyczące rozliczenia dotacji od Gmin Mszana, Gorzyce i Godów.                                                                            | 7                     |
| 7.         | Pytania wraz z odpowiedziami skierowane do Prezydenta Miasta.                                                                                                                                                                                                     | 4                     |
| 8.         | Pytanie wraz z odpowiedzią skierowane do Głównego Księgowego.                                                                                                                                                                                                     | 3                     |

**AKTA KONTROLI****AK.6100/12/11/3.2.1.3 - dotacje dla podmiotów spoza sektora finansów publicznych**

| <b>Lp.</b> | <b>Nazwa dokumentu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Strony<br/>akt</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.         | Kserokopia Uchwały Nr XXXIX/382/09 Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śląskim z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przyjęcia programu współpracy Miasta Wodzisławia Śląskiego z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami uprawnionymi ustawą o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, w 2010 roku. wraz z programem współpracy stanowiącym załącznik do ww. uchwały. | 10                    |
| 2.         | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-00367/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 21 grudnia 2009 r. w sprawie powołania Komisji Opiniującej oferty organizacji pozarządowych na realizację zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego wraz regulaminem prac Komisji Opiniującej, stanowiącej załącznik do ww. Zarządzenia.                                        | 4                     |
| 3.         | Kserokopia protokołu z posiedzenia w dniach 29 grudnia – 7 stycznia Komisji Opiniującej oferty podmiotów na realizację zadań publicznych Miasta Wodzisławia Śląskiego w 2010 r.                                                                                                                                                                                                  | 5 6                   |
| 4.         | Kserokopia Umowy Nr SRM.II.0717-1-00007/10 z dnia 1 lutego 2010 r. wraz z Anekssem Nr 1 z dnia 3 marca 2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                   | 8                     |
| 5.         | Kserokopia oferty z dnia 11 grudnia 2009 r. złożonej przez Klub Sportowy „Gosław” Jedłownik                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11                    |
| 6.         | Kserokopia Pisma z dnia 9 lutego 2010 r. wraz z wyciągiem bankowym nr 318 z dnia 25 lutego 2010 r.                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2                     |
| 7.         | Pytanie wraz z odpowiedzią skierowane do Komisji Opiniującej oferty na realizację zadań publicznych.                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2                     |
| 8.         | Pytania wraz z odpowiedziami skierowane do Kierownika Biura Kultury, Sportu i Zdrowia.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                     |

## **Urząd Miasta Wodzisław Śląski**

**AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/3.2.1.4. Zakup usług kartografino-geodezyjnych na rzecz Miasta oraz wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta - zapytanie o cenę w latach 2007-2008 i 2009 -2010**

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                  | Strony akt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia dokumentacji dotycząca zakupu usług kartografino-geodezyjnych na rzecz Miasta oraz wykonanie operatów szacunkowych na rzecz Miasta - zapytanie o cenę w latach 2007-2008 i 2009 -2010 |            |

*Asmke*

## **Urząd Miasta Wodzisław Śląski**

**AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/3.2.2.1 Rozbudowa budynku szkolno-przedszkolnego nr 3 wraz z gospodarowaniem terenu szkolnego w Wodzisławiu Śląskim w dzielnicy Radlin w 2010 r.**

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                        | Strony akt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia dokumentacji dotycząca zamówienia publicznego p.n. rozbudowa budynku szkolno-przedszkolnego nr 3 wraz z gospodarowaniem terenu szkolnego w Wodzisławiu Śląskim w dzielnicy Radlin w 2010 r. |            |

*Admle*

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/3.3. – Dług publiczny, przychody i rozchody budżetu

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                       | Strony akt |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopie sprawozdań jednostkowych rocznych: Rb – Z za 2007 r., 2008 r., 2009 r., 2010 r., oraz Rb – Z kwartalnych – stan na koniec I, II, III i IV kwartału 2010 r. | 1 – 20     |
| 2.  | Kserokopie sprawozdań zbiorczych: Rb – Z za I, II, III kwartał 2010 r., za I kwartał 2011 r.,                                                                         | 1 – 9      |
| 3.  | Kserokopia poręczenia spłaty kredytu z 28.04.2010 r. oraz umowy poręczenia z 17 lutego 2010 r.                                                                        | 1 – 3      |
| 4.  | Wyjaśnienia Prezydenta Miasta w sprawie długu publicznego (deficyt operacyjny)                                                                                        | 1 – 4      |
| 5.  | Wyjaśnienia Prezydenta Miasta oraz Głównego Księgowego w sprawie długu publicznego (jednostkowe sprawozdania Rb – Z)                                                  | 1 – 3      |
| 6.  | Wyjaśnienia Skarbnika Miasta w sprawie długu publicznego (sprawozdania Rb – Z)                                                                                        | 1 – 2      |

*Marinika*

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/4.1. – sprzedaż nieruchomości

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                             | Strony akt |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Wykaz nieruchomości sprzedanych lub oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2007 – 2011 (do dnia sporządzenia wykazu)                                                                     | 1 – 8      |
| 2.  | Wykaz nieruchomości sprzedanych lub oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2007 – 2011 (do dnia sporządzenia wykazu) – lokale mieszkalne                                                 | 1 – 10     |
| 3.  | Wykaz nieruchomości nabytych na własność lub użytkowanie wieczyste w latach 2007 – 2011                                                                                                     | 1 – 20     |
| 4.  | Kserokopia zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę                                                                                                             | 1-3        |
| 5.  | Kserokopia aktu notarialnego z dnia 5 grudnia 2007 r.                                                                                                                                       | 1-7        |
| 6.  | Kserokopia: aktu notarialnego z dnia 3 sierpnia 2007 r., pisma z dnia 24 lipca 2007 r. oraz protokołu z dnia 29 czerwca 2007 r.                                                             |            |
| 7.  | Kserokopia uchwały nr XXXVI/353/09 z dnia 25 czerwca 2009 r.                                                                                                                                | 1-8        |
| 8.  | Kserokopia aktu notarialnego z dnia 9 czerwca 2008 r.,                                                                                                                                      | 1-8        |
| 9.  | Kserokopia: protokołu i umowy zobowiązującej z dnia 9 maja 2008 r., Zarządzenia Nr OR.I.0151-00112/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r., ogłoszenia o przetargu oraz projekt umowy zobowiązującej. | 1-16       |
| 10. | Kserokopia pisma z dnia 12 lutego 2008 r.                                                                                                                                                   | 1-1        |
| 11. | Kserokopia uchwały nr XIX/191/08 z dnia 31 stycznia 2008 r.                                                                                                                                 | 1-2        |
| 12. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-00113/08 z dnia 30 stycznia 2008r                                                                                                                       | 1-7        |
| 13. | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 29 czerwca 2007 r.                                                                                                                                   | 1-38       |
| 14. | Kserokopia: aneksów oraz pism w sprawie przesunięcia terminu rozpoczęcia budowy                                                                                                             | 1-7        |
| 15. | Kserokopia: aktu notarialnego z dnia 11 czerwca 2008 r., protokołu z przetargu oraz porozumienia z dnia 9 maja 2008 r.                                                                      | 1-19       |
| 16. | Kserokopia złożonej oferty w dniu 30 kwietnia 2008 r.                                                                                                                                       | 1-44       |
| 17. | Kserokopia: Zarządzenia Nr OR.I.0151-00113/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. oraz ogłoszenia o przetargu                                                                                        | 1-6        |
| 18. | Kserokopia: Zarządzenia Nr OR.I.0151-0011/08 z dnia 22 stycznia 2008 r                                                                                                                      | 1-2        |
| 19. | Kserokopia pism dot. wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego                                                                                                 | 1-6        |
| 20. | Kserokopia protokołu z pierwszego przetargu                                                                                                                                                 | 1-2        |
| 21. | Kserokopia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży                                                                                                                                  | 1-2        |
| 22. | Kserokopia operatu szacunkowego działki nr 2237/111                                                                                                                                         | 1-33       |
| 23. | Kserokopia operatu szacunkowego działek: nr 2439/111, nr 2441/111, 2442/111                                                                                                                 | 1-41       |
| 24. | Wyjaśnienia Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz Inspektora w sprawie sprzedaży działek przy ul. Witosa                                               | 1-5        |
| 25. | Wyjaśnienia Zastępcy Prezydenta Miasta w sprawie sprzedaży działek przy ul. Zamkowej i Łużyckiej                                                                                            | 1-4        |

|     |                                                                                                                                                  |     |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 26. | Wyjaśnienia Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz Inspektora w sprawie sprzedaży działek przy ul. Łużyckiej | 1-6 |
| 27. | Wyjaśnienia Przewodniczącego Komisji Przetargowej w sprawie sprzedaży działek przy ul. Łużyckiej                                                 | 1-4 |
| 21. | Wyjaśnienia Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego oraz Inspektora w sprawie sprzedaży działek przy ul. Zamkowej  | 1-9 |
| 22. | Wyjaśnienia Przewodniczącego oraz Członków Komisji Przetargowej w sprawie sprzedaży działek przy ul. Zamkowej                                    | 1-4 |



# Urząd Miasta Wodzisław Śląski

## AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/4.2. Wyzierżawianie lokali użytkowych.

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                              | Strony akt |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia Uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego w sprawie zasad wynajmowania, wydzierżawiana na okres powyżej 3 lat. |            |
| 2.  | Kserokopia wniosków przyszłego dzierżawcy o dzierżawę nieruchomości zabudowanej targowiskiem                                 | 32         |
| 3.  | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 3 marca 2010 r.                                                                       | 28         |
| 4.  | Kserokopia wykazu nieruchomości do dzierżawy                                                                                 | 1          |
| 5.  | Kserokopia uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. Nr XLIV/434/10                                                             | 1          |
| 6.  | Kserokopia pism dzierżawcy dot. ustalenia ceny czynszu i zakresu dzierżawionego terenu                                       | 10         |
| 7.  | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 22 czerwca 2010 r.                                                                    | 32         |
| 8.  | Kserokopia uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. Nr XVI/152/03                                                              | 3          |
| 9.  | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151/00183/10 z 24.06.10 r.                                                                   | 3          |
| 10. | Kserokopia pisma z 24.06.10 r.                                                                                               | 1          |
| 11. | Kserokopia pisma dzierżawcy z dnia 29.06.10 r.                                                                               | 2          |
| 12. | Kserokopia korespondencji pomiędzy dzierżawcą a urzędem                                                                      | 5          |
| 13. | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 29 lipca 2010 r.                                                                      | 6          |
| 14. | Kserokopia uchwały Rady Miejskiej Nr XLIX/480/10 oraz Zarządzenia Prezydenta nr OR.I.0151-00236/10                           | 2          |
| 15. | Kserokopia dokumentacji z sierpnia 2010 r.                                                                                   | 4          |
| 16. | Kserokopia umowy dzierżawy nr GG.II.72243-12/1010                                                                            | 4          |
| 17. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-164/07                                                                                   | 4          |
| 18. | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 11 grudnia 2007 r.                                                                    | 27         |
| 19. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-358/07                                                                                   | 7          |
| 20. | Kserokopia ogłoszenia o dzierżawie                                                                                           | 3          |
| 21. | Kserokopia Zarządzenia nr OR.I.0151-359/07 oraz protokołu z przetargu                                                        | 4          |
| 22. | Kserokopia umowy dzierżawy z 3.01.08 r.                                                                                      | 5          |
| 23. | Kserokopia protokołu zdawczo-odbiorczego                                                                                     | 5          |
| 24. | Kserokopia pism dot. prac wykonanych w budynku domu przyjąć                                                                  | 8          |
| 25. | Kserokopia pism dot. odstąpienia od naliczenia czynszu                                                                       | 5          |
| 26. | Kserokopia aneksu nr 1 i 2 do umowy dzierżawy                                                                                | 3          |
| 27. | Kserokopia korespondencji pomiędzy dzierżawcą a urzędem                                                                      | 11         |
| 28. | Kserokopia umowy dzierżawy z 29 listopada 2007 r.                                                                            | 5          |
| 29. | Kserokopia umów dzierżawy oraz uchwał w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia nieruchomości                               | 28         |
| 30. | Wyjaśnienia                                                                                                                  |            |

*Michał*

**AKTA KONTROLI****AK. 6100/12/11/4.1 - Sprzedaż nieruchomości**

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                                                                                                                                                                     | Strony<br>akt |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.  | Kserokopia pisma z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zlecenia wykonania operatu szacunkowego.                                                                                                                                                                                  | 1             |
| 2.  | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 4 grudnia 2007 r. wraz z potwierdzeniem aktualności z dnia 20 listopada 2008 r.                                                                                                                                                              | 31            |
| 3.  | Kserokopia pisma z dnia 3 lutego 2009 r. w sprawie zlecenia wykonania oceny stanu technicznego budynku przy ul. Zamkowej 1b.                                                                                                                                                        | 1             |
| 4.  | Kserokopia Opinii budowlanej dotyczącej stanu budynku usługowego przy ul. Zamkowej 1b.                                                                                                                                                                                              | 10            |
| 5.  | Kserokopia pisma z dnia 20 lutego 2009 r. w sprawie zlecenia wykonania operatu szacunkowego.                                                                                                                                                                                        | 1             |
| 6.  | Kserokopia operatu szacunkowego z dnia 23 lutego 2009 r.                                                                                                                                                                                                                            | 36            |
| 7.  | Kserokopia aktu notarialnego Rep. A Nr 4471/2009 z dnia 22 września 2009 r. wraz z umową zobowiązującą z dnia 13 sierpnia 2009 r. oraz aneksem nr 1 do ww. umowy zobowiązującej.                                                                                                    | 13            |
| 8.  | Kserokopie Zarządzeń Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia przetargu i rokowań: Nr OR.I.0151-00303/08 z dnia 5 listopada 2008 r.; Nr OR.I.0151-00106/09 z dnia 8 kwietnia 2009 r.; Nr OR.I.0151-00226/09 z dnia 5 sierpnia 2009 r. | 8             |
| 9.  | Kserokopia ogłoszenia o przetargach na zbycie nieruchomości dot. m.in. nieruchomości 2438/111 i 2440/111 wraz z wycinkiem prasowym z ww. ogłoszeniem.                                                                                                                               | 7             |
| 10. | Kserokopia ogłoszenia o II przetargu na zbycie nieruchomości 2438/111 i 2440/111 wraz z wycinkami prasowymi z ww. ogłoszeniem.                                                                                                                                                      | 7             |
| 11. | Kserokopia ogłoszenia o rokowaniach na zbycie nieruchomości 2438/111 i 2440/111 wraz z wycinkiem prasowym z ww. ogłoszeniem.                                                                                                                                                        | 7             |
| 12. | Kserokopie protokołów: z przetargu z dnia 1 grudnia 2008 r.; z II przetargu z dnia 17 kwietnia 2009 r.; z rokowań z dnia 13 sierpnia 2009 r.                                                                                                                                        | 21            |
| 13. | Kserokopia zgłoszenia udziału w rokowaniach z dnia 6 sierpnia 2009 r. złożonego przez osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości.                                                                                                                                                    | 31            |
| 14. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-00168/08 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży i ustalenia ceny wywoławczej.                                                                                     | 2             |
| 15. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-00050/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia ceny wywoławczej w drugim przetargu.                                                                                                              | 2             |
| 16. | Kserokopia Zarządzenia Nr OR.I.0151-00134/09 Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 12 maja 2009 r. w sprawie odstąpienia od dalszych przetargów i ustalenia ceny wywoławczej i wysokości zaliczki do rokowań.                                                              | 2             |
| 17. | Kserokopia pisma z dnia 3 września 2009 r. stanowiącego informację o czasie i miejscu podpisania umowy notarialnej wraz z potwierdzeniem odbioru.                                                                                                                                   | 2             |
| 18. | Pytania wraz z odpowiedziami skierowane do Prezydenta Miasta oraz                                                                                                                                                                                                                   | 5             |

## Urząd Miasta Wodzisław Śląski

### AKTA KONTROLI AK 6100/12/11/4.3. – Informacja o stanie mienia komunalnego

| Lp. | Nazwa dokumentu                                                                                                                    | Strony akt |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | Kserokopia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Wodzisławia Śląskiego ze stanem na 30 czerwca 2008 r.                     | 1 – 14     |
| 2.  | Wyjaśnienia Głównego specjalisty ds. informacji przestrzennej w sprawie informacji o stanie mienia komunalnego                     | 1 – 3      |
| 3.  | Wyjaśnienia Kierownika Referatu Zarządzania Nieruchomościami i Mienia Komunalnego w sprawie informacji o stanie mienia komunalnego | 1 – 2      |
| 4.  | Pytanie do Zastępcy Kierownika Wydziału Inwestycji, Architektury i Geodezji w sprawie informacji o stanie mienia komunalnego       | 1 – 1      |

