



**REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA
W GDAŃSKU**

PROTOKÓŁ

kontroli problemowej przeprowadzonej w Urzędzie Miasta i Gminy Czarne w okresie od dnia 7 grudnia 2015 roku do dnia 18 grudnia 2015 roku.

Temat kontroli:

Dochody z mienia wynikające z tytułów cywilnoprawnych w kontekście art. 42 ust. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych.

Rodzaj kontroli:

Kontrola problemowa koordynowana, przeprowadzona z inicjatywy Krajowej Rady Regionalnych Izb Obrachunkowych.

Okres objęty kontrolą: Lata 2013-2014.

Kontrolujący:

Mieczysław Beńko – starszy inspektor kontroli gospodarki finansowej, działający na podstawie upoważnienia nr 47/15 z dnia 27.11.2015r., wydanego przez Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Gdańsku.

Termin przeprowadzenia kontroli:

Kontrola przeprowadzona w okresie od dnia 7 grudnia 2015r. do dnia 18 grudnia 2015r.

* *

*

I. USTALENIA OGÓLNOORGANIZACYJNENazwa i adres jednostki kontrolowanej

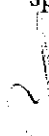
Urząd Miasta i Gminy Czarne

Ul. Moniuszki 12

77-300 Czarne.

Kierownictwo jednostki

- 1) Burmistrzem Czarnego, od dnia 1.12.2014 roku, jest pan Piotr Zabrocki, na kadencję 2014-2018 wybrany w wyborach powszechnych, przeprowadzonych w dniu 16.11.2014r. Poprzednim burmistrzem, od dnia 21.12.1991 roku, był pan Jan Zieniuk, na kadencję 2010-2014 wybrany w wyborach powszechnych w dniu 5.12.2010r.
- 2) Kontrolowana jednostka nie zatrudnia aktualnie zastępcy burmistrza. Do dnia 3.12.2014 roku zastępcą burmistrza był pan Ireneusz Witkowski, powołany na to stanowisko zarządzeniem Nr 0050.20.2011 Burmistrza Gminy w Czarnem z dnia 28 lutego 2011r. w sprawie powołania zastępcy Burmistrza Gminy Czarne oraz odwołany z tego stanowiska

 *Moniuszki 12*

Piotr Zabrocki

zarządzeniem Nr 0050.169.2014 Burmistrza Czarnego z dnia 2 grudnia 2014r. w sprawie zastępcy Burmistrza Czarnego.

- 3) Sekretarzem gminy od dnia 1 lipca 2015 roku jest pani Ewa Matraszek. Z zawartej w dniu 29.06.2015 roku umowy o pracę wynika, że osobę tę zatrudniono na czas zastępstwa pani Marianny Rempalskiej, do chwili ustania usprawiedliwionej nieobecności w pracy, a następnie na czas nieokreślony po upływie okresu, o którym mowa powyżej. W okresie objętym kontrolą sekretarzem gminy była pani Marianna Rempalska.

- 4) Skarbnikiem gminy od dnia 25 lutego 2015 roku jest pani Dorota Dębska, powołana uchwałą Nr 0007.15.2015 Rady Miejskiej z 25 lutego 2015r. w sprawie powołania skarbnika gminy.

W okresie objętym kontrolą skarbnikiem gminy była pani Marianna Murawska, odwołana z tego stanowiska uchwałą Nr 0007.14.2015 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie odwołania skarbnika gminy.

Objaśnienia skrótowych określeń w protokole

Użyte w niniejszym protokole skrótowe określenia oznaczają:

- gmina → Miasto i Gminę Czarne;
- Rada Miejska → Radę Miejską w Czarnem;
- burmistrz → Burmistrza Czarnego;
- urząd miasta i gminy → Urząd Miasta i Gminy Czarne.

II. SZCZEGÓŁOWE USTALENIA KONTROLI

1. Struktura dochodów z mienia

Rok 2013

- 1) W 2013 roku gmina zrealizowała dochody budżetowe w wysokości 30.648.494,87 zł. Na dochody wykonane, stanowiące 91% dochodów planowanych (33.691.535,82 zł), złożyły się:

- dochody własne gminy	- 13.766.285,15 zł;
- subwencja ogólna	- 9.277.238,00 zł;
- dotacje celowe z budżetu państwa	- 7.196.001,50 zł;
- dotacje celowe w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich... (§§ 200 i 620)	- 408.970,22 zł;
Razem:	- 30.648.494,87 zł.

donor doposa

[Signature]

- 2) Objęte niniejszą kontrolą dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (§ 076 dochodów) wyniosły w 2013 roku 20.804,01 zł. Dochody te stanowiły 0,15% dochodów własnych gminy i 0,07% wszystkich dochodów budżetowych kontrolowanej jednostki samorządu terytorialnego.
- 3) Dochody ze sprzedaży mienia, klasyfikowane w § 077 – „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”, wyniosły 359.812,46 zł. Dochody te stanowiły 2,61% dochodów własnych gminy oraz 1,17% wszystkich dochodów budżetowych wykonanych w 2013 roku.
- Dochody ze sprzedaży mienia pochodziły ze sprzedaży nieruchomości gruntowych (263.962,65 zł) i sprzedaży lokali mieszkalnych – 95.849,81 zł. W 2013 roku nie sprzedawano lokali użytkowych i z tego źródła nie uzyskano żadnych dochodów.

Dane w zakresie struktury dochodów z mienia w 2013 roku przedstawiono też w tabeli załączonej do protokołu kontroli.

[Tabela nr 1 – „Struktura dochodów z mienia za 2013 rok”

– załącznik nr 1 do protokołu]

Rok 2014

- 1) Wykonane w 2014 roku dochody budżetowe gminy wyniosły 32.252.471,09 zł i stanowiły 89,9% dochodów planowanych (35.859.072,81 zł).
- Na zrealizowane dochody budżetowe złożyły się:
- | | |
|---|---------------------|
| - dochody własne gminy | - 15.642.639,49 zł; |
| - subwencja ogólna | - 8.943.303,00 zł; |
| - dotacje celowe z budżetu państwa | - 7.292.739,33 zł; |
| - dotacje celowe w ramach programów finansowanych z udziałem środków europejskich... (§§ 200 i 620) | - 373.789,27 zł; |
| Razem: | - 32.252.471,09 zł. |
- 2) Objęte niniejszą kontrolą dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (§ 076 dochodów) wyniosły w 2014 roku 19.364,29 zł. Dochody te stanowiły 0,12% dochodów własnych gminy i jednocześnie 0,06% wszystkich dochodów budżetowych.
- 3) Z ewidencji księgowej dochodów ze sprzedaży mienia (§ 077), jak też ze sporządzonych przez urząd miasta i gminy sprawozdań Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych samorządowej jednostki budżetowej oraz z wykonania planu dochodów jednostki samorządu terytorialnego wynikało, że z tego źródła uzyskano wpływy w wysokości 1.765.487,23 zł. Wielkość ta stanowiła 11,29% dochodów własnych gminy oraz 5,47% wszystkich dochodów budżetowych wykonanych w 2014 roku.
- Ewidencja księgowa wskazywała, że na dochody ze sprzedaży mienia złożyły się wpływy ze sprzedaży nieruchomości gruntowych (1.690.614,54 zł) i wpływy ze sprzedaży lokali

do krm 2014-2015

Adm 2014-2015

mieszkalnych – 74.872,69 zł. W 2014 roku nie sprzedawano lokali użytkowych i z tego źródła nie uzyskano żadnych dochodów.

Oparte na ewidencji księgowej dochodów dane w zakresie struktury dochodów z mienia w 2014 roku przedstawiono w tabeli załączonej do protokołu kontroli.

[Tabela nr 2 – „Struktura dochodów z mienia za 2014 rok”

– załącznik nr 2 do protokołu]

- 4) Ustalono, że wynikające z ewidencji księgowej 2014 roku dochody ze sprzedaży mienia obejmowały m.in. kwotę 1.234.223,84 zł, zaewidencjonowaną jako – cyt. za wydrukiem z kartoteki finansowej: „za sprzedaż działki Nadleśnictwo Czarne, lasy, łąki”.
Stwierdzono, że Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie w 2014 roku nie przełało na żaden z rachunków bankowych kontrolowanej gminy kwoty 1.234.223,83 zł, ujętej jako dochód budżetowy klasyfikowany w § 077 w rozdziale 02095 – „Pozostała działalność” (dział 020 – „Leśnictwo”).
- 5) Kontrolując ewidencję i dowody księgowe ustalono, że w dniach 15 i 16 grudnia 2014 roku podaną powyżej kwotę 1.234.223,84 zł przelewano pomiędzy własnymi rachunkami – bankowym rachunkiem bieżącym urzędu miasta i gminy oraz bankowym rachunkiem budżetu gminy (organu finansowego).
 - a) W dniu 15.12.2014 roku z bieżącego rachunku bankowego urzędu miasta i gminy przelano kwotę 1.234.223,84 zł na rachunek budżetu gminy (organu finansowego). Przelew środków udokumentowany został wyciągiem bankowym nr 24/2014 z rachunku jednostki, wyciągiem bankowym nr 244/2014 z rachunku budżetu oraz „potwierdzeniami wykonania operacji”. We wszystkich tych dokumentach tytuł przelewu określono jako „faktura 141210078 z 10.12.14 Nadleśnictwo Czarne – zamiana gruntów”.
Przelew środków zaewidencjonowano:
w ewidencji urzędu miasta i gminy:
 - Wn 810 /Ma 800 – „dotacja na inwestycje – zamiana gruntów”;
 - Wn 240/Ma 130 – „dotacja na inwestycje – zamiana gruntów”
 - zastosowana klasyfikacja wydatków: 700/70005/6060.w ewidencji budżetu (organu finansowego):
 - Wn 133/Ma 140 – „faktura 131210078 z dnia 10.12.2014r. – „zamiana gruntów Nadleśnictwo Czarne”.
 - b) Na podstawie wyciągu bankowego nr 243/2014 z dnia 16.12.2014 roku z rachunku bieżącego urzędu miasta i gminy ustalono, że w dniu tym wpłynęła kwota 1.234.223,84 zł z rachunku bankowego budżetu gminy a tytuł przelewu określono jako „sprzedaż dla Nadleśnictwa Czarne”. Przelew zaewidencjonowano jako Wn 130/ Ma 221, zastosowana klasyfikacja dochodów – dział 020, rozdział 02095, § 077.

obowiązkowo

Handwritten signature: *Handwritten signature*

Ten sam wyciąg bankowy dokumentował powrotny przelew ww. kwoty na rachunek bankowy budżetu gminy tytułem „odprowadzenie częściowe dochody z dnia 16.12.2014r.” Przelew ten zaksięgowano jako Wn 222/ Ma 130.

Analogiczne operacje z dnia 16.12.2014 roku na bankowym rachunku budżetu gminy dokumentował wyciąg nr 245/2014 z tego rachunku. Przelew kwoty 1.234.223,84 zł na rachunek bieżący urzędu miasta i gminy zaewidencjonowano jako Wn 140/ Ma 133, wpływ tej kwoty na rachunek budżetu gminy zaewidencjonowano jako Wn 133/ Ma 222.

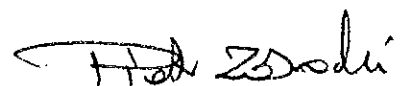
- 6) Przedłożone do kontroli dokumenty księgowe z grudnia 2014 roku obejmowały też:
- fakturę nr 141210115 Nadleśnictwa Czarne Człuchowskie z dnia 10.12.2014 roku wystawioną na Gminę Czarne na kwotę 1.234.223,84 zł. W fakturze powołującej się na akt notarialny (Repertorium A numer 7432/2014) z dnia 10.12.2014 roku wyszczególniono 6 działek gruntu z dopiskami „zamiana gruntu”;
 - fakturę nr FV 109/2014 Gminy Czarne z dnia 12.12.2014 roku wystawioną na Nadleśnictwo Czarne na kwotę 1.236.561,00 zł. W fakturze powołującej się na ww. akt notarialny wyszczególniono 7 działek gruntu z dopiskami „sprzedaż-zamiana działki (...)”.

Zwrócono uwagę, że numer faktury wystawionej przez Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie (141210115) różnił się od numeru faktury podanego na wyciągach bankowych i „potwierdzeniach wykonania operacji” dokumentujących przelew w dniu 15.12.2014 roku kwoty 1.234.223,84 zł z rachunku bieżącego urzędu miasta i gminy na rachunek budżetu gminy – tam podano numer 141210078.

- 7) W toku czynności kontrolnych ustalono, że opisanych powyżej operacji na rachunkach bankowych i księgowaniach na kontach rachunkowych dokonano w następstwie zamiany gruntów stanowiących własność kontrolowanej gminy na nieruchomości Skarbu Państwa będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie. Zamiany dokonano „umową zamiany” zawartą w formie aktu notarialnego (Repertorium A numer 7432/2014) w dniu 10.12.2014r.
- Ustalono, że na podstawie przywołanej umowy kontrolowana gmina stała się właścicielem 6 działek w Czarnem, o łącznej powierzchni 3,0689 ha, wraz ze znajdującymi się na tych gruntach budowlami, budynkiem stajni i stodołą. W ewidencji gruntów i budynków nieruchomości te stanowiły tereny przemysłowe, lasy, pastwiska trwałe i grunty orne. W aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy dwie działki (o łącznej powierzchni 0,2607 ha) stanowiące tereny przemysłowe, opisane były jako tereny oczyszczalni ścieków, infrastruktury technicznej, bazy komunikacyjnej i usług.



dotknij dotknij



Wszystkie wymienione w akcie notarialnym nieruchomości zarządzane przez Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie zamieniono na stanowiące własność gminy działki (7 działek) położone w miejscowościach Łoża i Sokole, o łącznej powierzchni 68,5037 ha. W ewidencji gruntów działki te stanowiły grunty orne, lasy, łąki trwałe, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz drogi.

- W przywołanej umowie zawarto też postanowienia mówiące m.in., że:
 - wartość działek będących własnością gminy, zwolnionych z podatku VAT, wynosiła 1.236.561,00 zł, wartość nieruchomości Skarbu Państwa wynosiła 1.068.070,00 zł netto oraz 1.234.223,84 zł brutto (§ 2 pkt 4 umowy);
 - wartości działek określił (wycenił) w operatach szacunkowych rzeczoznawca majątkowy w dniu 22.09.2014r. (§ 2 pkt 9 umowy);
 - strony umowy określiły wartość zamienianych nieruchomości zgodnie z wycenami biegłego rzeczoznawcy majątkowego oświadczając, że zamiana jest bez dopłaty z tytułu różnicy w ich wartości (§ 5 umowy).

- 8) Z ustnych informacji uzyskanych w księgowości urzędu miasta i gminy wynikało, że o potrzebie dokonania opisanych powyżej przelewów środków gminy pomiędzy własnymi rachunkami bankowymi, jak też o księgowaniach na wymienionych powyżej kontach zadecydowała pani Marianna Murawska – ówczesna skarbnik gminy.

Z uwagi na fakt, że wyżej wymieniona od dnia 25.02.2015 roku nie jest już pracownikiem kontrolowanej jednostki kontrolujący nie uzyskał od tej osoby wyjaśnienia w sprawie dokonanych operacji i księgowości skutkujących zawyżeniem o kwotę 1.234.223,84 zł dochodów budżetowych gminy oraz zawyżeniem o taką samą wielkość wydatków budżetowych. Z tej samej przyczyny nie uzyskano też wyjaśnienia w sprawie występowania w dowodach dwóch różnych numerów faktury Nadleśnictwa za zamienione grunty.

Kserokopie niektórych przywołanych powyżej dokumentów załączono do niniejszego protokołu kontroli.

[Kserokopie dokumentów:

- faktury nr 141210115 Nadleśnictwa Czarne Człuchowskie z dnia 10.12.2014r., wystawionej na kwotę 1.234.223,84 zł;
 - faktury nr FV 109/2014 Gminy Czarne z dnia 12.12.2014r., wystawionej na kwotę 1.236.561,00 zł;
 - wyciągów bankowych nr 242/2014 (jednostka) i 244/2014 (budżet) z dnia 15.12.2014r. wraz z „potwierdzeniami wykonania operacji”, dokumentujących przelew kwoty 1.234.223,84 zł na rachunek budżetu gminy;
 - wyciągów bankowych nr 243/2014 (jednostka) i 245/2014 (budżet) wraz z „potwierdzeniami wykonania operacji”, dokumentujących przelew kwoty 1.234.223,84 zł na rachunek bieżący urzędu miasta i gminy oraz przelew (odprowadzenie) tej kwoty z powrotem na rachunek budżetu gminy
- załącznik nr 3 do protokołu]

do ksero

[Podpis]

2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

2.1. Prawidłowość przekształcenia w latach 2013-2014 prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

- 1) Ustalono, że w latach 2013-2014 wystąpiło 12 operacji przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – 8 operacji w roku 2013 oraz 4 operacje w 2014 roku.
- 2) Szczegółową kontrolę przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 83), przeprowadzono na podstawie próby obejmującej 10 postępowań, w tym:
 - 8 postępowań (100%) przeprowadzonych w 2013 roku, zakończonych decyzjami administracyjnymi burmistrza oznaczonymi numerami akt spraw od GG.6826.1.2013.ZZ do GG.6826.8.2013.ZZ;
 - 2 (50 %) losowo wybrane postępowania przeprowadzone w 2014 roku, zakończone decyzjami administracyjnymi burmistrza nr GG.6826.1.2014.ZZ z dnia 21.01.2014 roku i nr GG.6826.4.2014.ZZ z dnia 5.12.2014r.
- 3) Ustalono, że z żądaniami przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wystąpiły uprawnione osoby, tzn. osoby określone w art. 1 i art. 2 ww. ustawy.

W próbie kontrolnej wnioski o przekształcenie praw złożyły osoby fizyczne, o których mowa w art. 1 ust. 1 przywołanej ustawy, tzn. osoby będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości gminy w dniu 13.10.2005r. (5 wniosków), kolejnych 5 wniosków wpłynęło od osób fizycznych będących następcami prawnymi osób wymienionych w przywołanym powyżej przepisie.
- 4) Określone w decyzjach opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ustalono na podstawie aktualnych operatów szacunkowych nieruchomości.
- 5) W dwóch decyzjach (GG.6826.3.2013.ZZ z dnia 23.08.2013r. i GG.6826.4.2013.ZZ z dnia 29.08.2013r.) burmistrz zastosował 85% bonifikaty od opłaty za przekształcenie praw w oparciu o uchwałę Nr XXXVI/244/06 Rady Miejskiej z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Z uzasadnień wydanych decyzji wynikało, że wnioskodawcy mieli prawo do bonifikaty – cyt.: „w związku z użytkowaniem wieczystym trwającym dłużej niż 10 lat”.

do honoru doprosker

17.07.2014

W przywołanej uchwale organ stanowiący gminy wyraził zgodę na udzielanie bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących własnością gminy, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, a także nieruchomości rolnych w wysokościach 65% (jeżeli użytkowanie wieczyste trwało 10 lat i krócej) i 85% - jeżeli użytkowanie wieczyste trwało dłużej niż 10 lat.

W kontrolowanych przypadkach użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz nieruchomości przeznaczonej pod tego rodzaju zabudowę trwało dłużej niż 10 lat. Do wyliczeń bonifikat uwag nie wniesiono.

- 6) W jednym przypadku (decyzja GG.6826.2.2013.ZZ z dnia 19.08.2013r.) opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rozłożono na 10 rat rocznych, stosownie do wniosku użytkownika wieczystego.

W decyzji tej zawarto zapis mówiący o oprocentowaniu opłaty rozłożonej na raty przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Zapis ten był zgodny z art. 4 ust. 4 przywołanej powyżej ustawy. Rozłożone na raty należności gminy wraz z odsetkami zabezpieczono wpisem hipoteki przymusowej w księdze wieczystej prowadzonej dla dwóch nieruchomości wymienionych w decyzji.

- 7) Wynikające z decyzji administracyjnych opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zostały wniesione w terminach określonych w decyzjach. W przypadku decyzji rozkładającej opłatę na raty terminowo wniesiono przypadającą na 2014 rok I ratę opłaty.

Ustalono, że w sentencjach wszystkich kontrolowanych decyzji administracyjnych burmistrza określających płatną jednorazowo (9 decyzji) opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zawarto zapisy zobowiązujące adresatów decyzji do wniesienia opłaty – cyt.: „*przed dniem uprawomocnienia się decyzji (tj. 14 dni od jej otrzymania) na konto Urzędu Miasta i Gminy Czarne ...*”.

Stwierdzono brak podstaw prawnych do zobowiązywania adresatów decyzji administracyjnych do zapłaty należności gminy w terminie przewidzianym na wniesienie odwołania od decyzji. W decyzjach tych należało wskazywać termin zapłaty uzależniony od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Powyższe wynika z art. 16 § 1 i art. 130 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.).

- 8) Dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ewidencjonowano w prawidłowych podziałkach klasyfikacji budżetowej dochodów, tj. w § 076 – „Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania

20200104 20200104

20200104 20200104

wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności” w rozdziale 70005 – „Gospodarka nieruchomościami”.

Należności roku bieżącego księgowano na koncie 221 – „Należności z tytułu dochodów budżetowych” natomiast wynikające z decyzji administracyjnych rozłożone na roczne raty należności lat przyszłych ujmowano na służącym do tego koncie „226 – „Długoterminowe należności budżetowe”. Księgowań przypisów należności dokonywano na koniec każdego miesiąca w oparciu o pisemne informacje ze stanowiska pracy ds. gospodarki nieruchomościami.

Przedstawione powyżej ustalenia, jako odpowiedzi na pytania, zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 1 – „Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości” – załącznik nr 4 do protokołu]

2.2. Podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązań z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

- 1) Na podstawie szczegółowej ewidencji rozrachunkowej ustalono, że na dzień 1.01.2013 roku należności kontrolowanej jednostki z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosiły 145.362,67 zł, przy czym należności wymagalne (zaległości) wynosiły 6.205,11 zł. Zaległości te występowały na 10 kontach analitycznych. Największa zaległość wynosiła 4.432,50 zł, dwie kolejne (pod względem wysokości) zaległości wynosiły po 587,40 zł, w pięciu przypadkach kwoty zaległości nie przekraczały 5,00 zł.

W trakcie 2013 roku jednostka wysłała 7 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 11.139,30 zł. Efektem tych działań była zapłata zaległości objętych sześcioma wezwaniami, na sumę 2.274,30 zł. Pozostała kwota zaległości dotyczyła jednego podmiotu – podmiotu któremu w następnym roku budżetowym udzielono ulgi polegającej na odroczeniu zaległości do dnia 31.01.2015r.

Na dzień 31.12.2013 roku zaległości w dochodach z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosiły 14.229,05 zł. Wielkość ta obejmowała 4.872,46 zł zaległości powstałych przed 2013 rokiem oraz 9.356,59 zł zaległości powstałych w roku 2013.

Podane powyżej podstawowe wielkości kwotowe zawarto w pierwszym wierszu załączonej do protokołu tabeli przedstawiającej dane z zakresu postępowań mających na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013 roku.

[Tabela nr 3 – „Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013r.” –

– załącznik nr 5 do protokołu]

[Handwritten mark]

do historii zapisu

[Handwritten signature]

- 2) Na dzień 1.01.2014 roku należności kontrolowanej jednostki z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosiły 183.723,20 zł, przy czym należności wymagalne (zaległości) wynosiły 14.229,05 zł. Zaległości występowały na 7 kontach analitycznych. Największe zaległości wynosiły: 13.297,50 zł, 803,72 zł i 120,53 zł, w 4 pozostałych przypadkach kwoty zaległości nie przekraczały 5,00 zł.

- W trakcie 2014 roku jednostka wysłała 3 wezwania do zapłaty zaległości na łączną kwotę 18.558,13 zł. Efektem tych działań była zapłata zaległości objętej jednym wezwaniem, w kwocie 681,28 zł.

Jedno z wezwań, wystawione na kwotę 17.730,00 zł, dotyczyło podmiotu posiadającego też największą zaległość na koniec poprzedniego roku budżetowego. Ustalono, że w dniu 1.10.2014 roku burmistrz wydał zarządzenie Nr 0050.133.2014 w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny. Zarządzeniem tym udzielono ulgi w postaci odroczenia terminu płatności 4 rat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 17.730,00 zł do dnia 31.01.2015 roku wraz odsetkami w wysokości 5.576,33 zł. Zaległości dłużnika zostały uregulowane wraz z odsetkami w dniu 30.01.2015r.

Podstawę wydania zarządzenia stanowiła uchwała Nr XL/260/10 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 2010r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowi pomoc publiczną, wskazania organów do tego uprawnionych oraz o stosowaniu z urzędu ulg (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 72, poz. 1176). Zarządzenie wydano zgodnie z uregulowaniami ww. uchwały.

- Na dzień 31.12.2014 roku zaległości w dochodach z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosiły 4.824,48 zł. Wielkość ta obejmowała 7,17 zł zaległości powstałych przed 2014 rokiem oraz 4.817,31 zł zaległości powstałych w roku 2014.

Podane powyżej podstawowe wielkości kwotowe zawarto w pierwszym wierszu załączonej do protokołu tabeli przedstawiającej dane z zakresu postępowań mających na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014 roku.

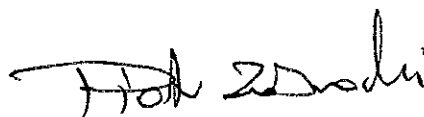
[Tabela nr 4 – „Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.” –

– załącznik nr 6 do protokołu]

- 3) W trakcie kontroli poproszono ustnie panią Ewę Matraszek – sekretarz gminy o wskazanie obowiązujących w kontrolowanym okresie wewnętrznych procedur regulujących



2014r. 2014r.



działania zmierzające do ustalenia i odzyskania niezapłaconych w terminie należności cywilnoprawnych.

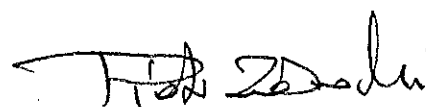
- W odpowiedzi na zapytanie kontrolującego sekretarz gminy przedłożyła:
 - instrukcję „*Procedury nadzoru i kontroli – zasad wstępnej oceny celowości zaciągania zobowiązań i wydatków oraz gromadzenia, wydatkowania i zwrotu środków publicznych, obowiązujące w Urzędzie Miasta i Gminy Czarne*”, wprowadzone do stosowania zarządzeniem nr 591 Burmistrza Gminy z dnia 30 września 2010r. w sprawie ustalenia instrukcji obejmującej procedury nadzoru i kontroli (...);
 - regulamin „*Organizacja kontroli zarządczej w Urzędzie Miasta i Gminy Czarne i jednostkach organizacyjnych gminy oraz zasady jej koordynacji*”, wprowadzony do stosowania zarządzeniem Nr 0050.187.2012 Burmistrza Czarnego z dnia 31 grudnia 2012r. w sprawie określenia sposobu kontroli zarządczej w Urzędzie Miasta i Gminy w Czarne i jednostkach organizacyjnych Gminy Czarne oraz zasad jej koordynacji.
 - Stwierdzono, że przedłożone uregulowania wewnętrzne nie określały procedur, o jakich mowa powyżej. W przywołanej instrukcji z 2010 roku do spraw ustalania i pobierania należności budżetowych odnosił się ogólny zapis o treści – cyt.: „*Pobieranie i windykacja należności budżetowych jest dokonywana w sposób i terminach określonych przepisami prawa bądź wynikających z umów cywilno-prawnych*” (§ 3 ust. 4 instrukcji).
- 4) Ustalono, że od niezapłaconych w terminie należności naliczono odsetki za zwłokę. Odsetki naliczono w prawidłowej wysokości. Ustaleń powyższych dokonano na podstawie próby obejmującej 10 podmiotów (byłych użytkowników wieczystych), do rozliczeń których prowadzono analityczne konta rozrachunkowe oznaczone następującymi numerami (indeksami): 2970/46/17; 6267/46/17; 4547/46/17; 2971/46/17; 436/46/17; 4462/46/17; 4461/46/17; 2969/46/17; 23795/46/17 i 4899/46/17.
- 5) W okresie objętym kontrolą nie występowało na drogę sądową po niezapłaceniu należności w terminach określonych w wezwaniach do zapłaty. W analogicznym czasie nie dopuszczono do przedawnień należności.
- 6) W trakcie kontroli nie wniesiono uwag do prowadzonej ewidencji księgowej dochodów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 1a – „**Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania**”
– załącznik nr 7 do protokołu]



kontrolujący



3. Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków

3.1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej

- 1) W okresie objętym kontrolą wystąpiło 8 operacji sprzedaży nieruchomości gruntowych w drodze przetargowej, w tym 2 operacje w roku 2013 oraz 6 operacji w roku 2014. Wszystkie operacje sprzedaży poddano kontroli. Kontrola obejmowała sprzedaże niżej wymienionych nieruchomości:

Rok 2013:

- 2 działki budowlane przy ul. Świerkowej w Czarnem, oznaczone numerami 15/14 i 15/15.

Rok 2014:

- 3 działki budowlane przy ul. Świerkowej w Czarnem, oznaczone numerami: 15/12; 15/13 i 15/16;
 - nieruchomość niezabudowaną (działka nr 46/1 o pow. 0,1165 ha) położoną przy ul. Ogrodowej w Czarnem – w ewidencji gruntów działka wykazana była jako zurbanizowane tereny niezabudowane (Bp), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka łączyła funkcję korytarza ekologicznego rzeki Czernicy oraz funkcję terenu rekreacyjnego dla mieszkańców miasta z dopuszczeniem zabudowy niezbędnej dla potrzeb rekreacji publicznej;
 - nieruchomość stanowiącą użytki rolne (działki nr 66/1, 66/2, 66/5, 66/6 i 66/7), o łącznej powierzchni 2.9075 ha, położoną w m. Domisław ;
 - nieruchomość niezabudowaną przy ul. Szczecineckiej w Czarnem (działka nr 12/7 o pow. 0,8027 ha) położoną na terenie zurbanizowanym (Bp).
- 2) Obowiązujące w latach 2013-2014 zasady sprzedaży nieruchomości określone zostały uchwałą Nr XII/57/03 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 29 października 2003r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 12 z dnia 2 lutego 2004r., poz. 231).
- Z ww. uchwały wynika m.in., że sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie komunalne może następować na podstawie zarządzenia burmistrza, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji rolnictwa i bezpieczeństwa publicznego.
- 3) Ustalono, że sprzedaż wszystkich nieruchomości objętych kontrolą nastąpiła po podaniu w prawidłowy sposób do publicznej wiadomości prawidłowych wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
- 4) Ogłoszenia o przetargach sporządzono i podano do publicznej wiadomości zgodnie z art. 38 i art. 39 (w przypadkach kolejnych przetargów) ustawy o gospodarce nieruchomościami.

działki nr 46/1

Handwritten signature

- 5) Ceny nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży ustalono na podstawie ich wartości wyliczonych przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
- 6) Przeprowadzając kontrolowane sprzedaże nieruchomości przestrzegano przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 1490).
- 7) Nabywców nieruchomości nie obciążano kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- 8) We wszystkich przypadkach nabywcy nieruchomości ustaleny w drodze przetargów zapłacili ceny sprzedaży przed zawarciem notarialnych umów sprzedaży.
- 9) Dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych ewidencjonowano na prawidłowych kontach i w prawidłowych podziałkach klasyfikacji dochodów.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 2 – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej”

– załącznik nr 8 do protokołu]

3.2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej

- 1) W kontrolowanym okresie wystąpiły 2 operacje sprzedaży nieruchomości gruntowych w drodze bezprzetargowej.

Operacje bezprzetargowej sprzedaży wystąpiły w 2013 roku i obejmowały sprzedaż dwóch niezabudowanych działek (nr 18/8 i 18/9, każda o pow. 0,0487 ha) położonych przy ul. Szosowej w Czarnem.

Z przedłożonej do kontroli dokumentacji wynikało, że sprzedaż nastąpiła na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych – działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Sprzedane działki posiadały dostęp do drogi publicznej jedynie przez działki kupujących. Sprzedaż tych nieruchomości objęto kontrolą.

- 2) Obowiązujące w latach 2013-2014 zasady sprzedaży nieruchomości określone zostały uchwałą Nr XII/57/03 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 29 października 2003r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 12 z dnia 2 lutego 2004r., poz. 231).

Z ww. uchwały wynika m.in., że sprzedaż nieruchomości stanowiących mienie komunalne może następować na podstawie zarządzenia burmistrza, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji rolnictwa i bezpieczeństwa publicznego.

- 3) Sprzedaże ww. nieruchomości w drodze bezprzetargowej nastąpiły zgodnie z art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W kontrolowanych przypadkach zastosowanie miał przepis zawarty w ust. 2 pkt 6 ww. artykułu.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- 4) Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży sporządzono i podano do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykazy te stanowiły załączniki do zarządzeń burmistrza Nr 0050.126.2013 i Nr 050.127.2013 z dnia 29.09.2013r. dotyczących sprzedaży ww. działek w drodze bezprzetargowej.
- 5) Ceny sprzedanych nieruchomości ustalono na podstawie wartości określonych przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 6) Przy sprzedaży nieruchomości objętych kontrolą nie udzielano bonifikat w cenie sprzedaży – przepisy art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie miały zastosowania do tych sprzedaży.
- 7) Nabywców nieruchomości nie obciążano kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży.
- 8) Notarialne umowy sprzedaży zawierały postanowienia zgodne ze spisnymi z nabywcami „Protokołami z rokowań warunków sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości...”. Zapłata cen sprzedaży nastąpiła przed zawarciem notarialnych umów sprzedaży.
- 9) Uzyskane dochody ze sprzedaży ww. nieruchomości prawidłowo zaewidencjonowano w urządzeniach księgowych kontrolowanej jednostki.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

**[Test nr 3 – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej” –
– załącznik nr 9 do protokołu]**

3.3. Podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej

- 1) Ustalono, że na dzień 1.01.2013 roku należności z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej wynosiły 10.102,11 zł, przy czym należności wymagalne (zaległości) wynosiły 202,11 zł. Zaległość występowała na jednym analitycznym koncie rozrachunkowym. Należność kontrolowanej jednostki została uregulowana w trakcie roku wraz z odsetkami.

Na koniec 2013 roku zaległości z tytułu omawianych dochodów wynosiły 867,10 zł – taką zaległość posiadał jeden nabywca nieruchomości gruntowej, będący też jedynym dłużnikiem na początek tego roku.

Podane powyżej wielkości kwotowe zawarto w drugim wierszu załączonej do protokołu tabeli nr 3 – tabeli przedstawiającej dane z zakresu postępowań mających na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013 roku.



bowin spow

Flak Zsodu

- 2) Na dzień 1.01.2014 roku należności kontrolowanej jednostki z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej wynosiły 9.667,10 zł, przy czym należności wymagalne (zaległości) wynosiły 867,10 zł. Kwota ta została wpłacona w marcu 2014r.

Na koniec 2014 roku nie występowały zaległości z tytułu omawianych dochodów.

Podane powyżej podstawowe wielkości kwotowe zawarto w drugim wierszu załączonej do protokołu tabeli nr 4 – tabeli przedstawiającej dane z zakresu postępowań mających na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014 roku.

- 3) Szczegółową kontrolę w zakresie podejmowania czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległości w latach 2013-2014 przeprowadzono w oparciu o próbę 3 nabywców nieruchomości gminy, do rozliczeń których prowadzono analityczne konta oznaczone numerami: 406/51/17; 7841/5/17 i 7845/5/17.

W trakcie kontroli ustalono, że:

- opóźnień w zapłacie należności dopuszczała się jedna osoba, w stosunku do której nie stosowano wezwań do zapłaty ani też nie podejmowano innych czynności – brak udokumentowania. Osoba ta w 2013 roku uregulowała zaległości z roku poprzedniego oraz część bieżącego wymiaru (przypisu), w roku 2014 uregulowała zaległość z roku poprzedniego i cały wymiar bieżący;
- od kwot wpłacanych po terminie naliczano i pobierano odsetki w prawidłowej wysokości;
- w kontrolowanym okresie nie dopuszczono do przedawnienia należności.
- dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych ewidencjonowano w prawidłowych podziałkach klasyfikacji budżetowej oraz na prawidłowych kontach rachunkowych.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

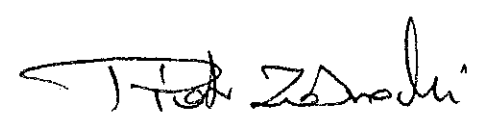
[Test nr 3a – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”
– załącznik nr 10 do protokołu]

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych

4.1. Prawidłowość sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2013-2014

- 1) W kontrolowanym okresie gmina sprzedała 40 lokali mieszkalnych, w tym 34 lokale w 2013 roku i 6 lokali w roku 2014. Wszystkie te lokale sprzedano w drodze bezprzetargowej na rzecz ich dotychczasowych najemców.


dokonał dr J. Szw



- 2) Szczegółową kontrolę w zakresie przestrzegania obowiązujących przepisów, w tym ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 1774), przeprowadzono na przykładzie operacji sprzedaży 10 lokali mieszkalnych – po 5 lokali mieszkalnych z każdego roku objętego kontrolą.

Próba kontrolna obejmowała sprzedaż następujących lokali mieszkalnych:

- rok 2013: lokale mieszkalne w Czarnem – nr 3 w budynku nr 9 przy ul. Plac Wolności; nr 1 w budynku nr 29 przy ul. Młyńskiej; nr 4 w budynku nr 29 przy ul. Młyńskiej; nr 4 w budynku nr 9 przy ul. Plac Wolności oraz lokal nr 3 w budynku nr 10A przy ul. Strzeleckiej;
- rok 2014: lokale mieszkalne w Czarnem, położone w budynkach przy ulicy Świerczewskiego (nr 2 w budynku nr 10; nr 1 i nr 9 w budynku nr 3c); lokal nr 44 w budynku nr 39 przy ul. Przemysłowej w Czarnem oraz lokal nr 2 w budynku nr 22 w Raciniewie.

- 3) W kontrolowanym dwuleciu obowiązywały zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określone uchwałą Nr 0007.96.2011 Rady Miejskiej z dnia 21 grudnia 2011r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali lub budynków, zwolnienia z obowiązku nabycia nieruchomości w drodze przetargu, warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych, stopy procentowej, stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 6 lutego 2012r., poz. 517).

- Uchwałą tą organ stanowiący gminy zwolnił z obowiązku zbycia w drodze przetargu niektóre rodzaje nieruchomości (m.in. pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej) oraz wyraził zgodę na udzielanie przez burmistrza bonifikat w cenie sprzedaży ustalonej w wysokości jej wartości przy sprzedaży bezprzetargowej:

- bonifikat od 20 do 60% wartości przy sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych przed 1960 rokiem;
- bonifikat od 20 do 40% wartości przy sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych po 1959 roku;
- bonifikat w wysokości 50% wartości przy sprzedaży nieruchomości m.in. pod budownictwo mieszkaniowe; na realizację urządzeń infrastruktury technicznej; pod działalność charytatywną, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową; pod ogrody działkowe (organizacjom zrzeszającym działkowców); kościołom i związkom wyznaniowym na cele działalności sakralnej; spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków odrębnej własności lokali z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.



do kartej

17.08.2014

- Uchwała ta uzależniała wielkości bonifikat od zapłaty (spłaty) ceny sprzedaży. Przykładowo nabywcy lokalu mieszkalnego wybudowanego przed 1960 roku mogła być udzielona 60% bonifikata przy jednorazowej zapłacie ceny sprzedaży przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży lub 40% bonifikata przy spłacie ceny sprzedaży w okresie 3 lat, albo też 20% bonifikata przy spłacie ceny sprzedaży przez 5 lat.
 - W § 3 ust. 2 ww. uchwały zawarto uregulowania określające, że bonifikaty opisane w § 3 ust. 1 pkt 1 (bonifikaty w cenie sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych) tej uchwały:
 - nie mają zastosowania przy bezprzetargowej sprzedaży ww. nieruchomości nabytych przez gminę odpłatnie – można było stosować bonifikatę do wysokości ceny nabycia;
 - nie obejmują kosztów przygotowawczych zbycia nieruchomości, tj. kosztów wyceny rzeczoznawcy, wypisu z ewidencji gruntów i lokali oraz odpisów z ksiąg wieczystych;
 - nie dotyczą najemców posiadających zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat mieszkaniowych.
 - Z § 7 omawianej uchwały, która weszła w życie z dniem 1.07.2012r. (taki termin określono w § 10 uchwały) wynikało, że do spraw dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych wszczętych na podstawie złożonego wniosku o wykup lokalu mieszkalnego przed dniem wejścia w życie ww. uchwały miały być stosowane zasady określone w uchwale Nr VIII/95/04 Rady Miejskiej z dnia 22 czerwca 2004r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali, zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu, udzielania bonifikat oraz stawki procentowej opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 101, poz. 1796) zmienionej uchwałą Nr XIX/108/04 tego organu z dnia 29 września 2004r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 157, poz. 3261).
 - Przywołana uchwała z 2004 roku umożliwiała udzielanie bonifikat w cenie sprzedaży lokali mieszkalnych:
 - dla budynków wybudowanych przed 1960 rokiem bonifikata wynosiła 95% wartości;
 - dla budynków wybudowanych po 1960 roku bonifikata wynosiła 75% wartości przy jednorazowej zapłacie ceny przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży; 50% wartości przy zapłacie ceny w ciągu 3 lat oraz 30% wartości przy zapłacie ceny w ciągu 10 lat.
- 4) Ustalono, że wartości wszystkich sprzedanych lokali określił rzeczoznawca majątkowy w formie operatów szacunkowych.
 - 5) W przyjętej próbie kontrolnej nie stwierdzono przypadków naruszenia określonych przez organ stanowiący gminy zasad sprzedaży lokali mieszkalnych.
 - 6) Ceny sprzedaży podane w „protokołach z uzgodnień postanowień umowy o sprzedaż....” oraz w notarialnych umowach sprzedaży określone zostały w oparciu o dokonane wyceny

2012.07.01

Handwritten signature

i zasady określone przez organ stanowiący gminy. We wszystkich kontrolowanych przypadkach zastosowano bonifikaty w cenie sprzedaży.

- 7) Stwierdzono, że wszystkich nabywców 10 lokali mieszkalnych stanowiących próbę kontrolną obciążono kosztami przygotowania lokali do sprzedaży. Tytułem „pokrycia kosztów przygotowawczych zbycia nieruchomości” nabywcy ci dokonali na rzecz kontrolowanej jednostki wpłat na sumę 6.596,09 zł.
Stwierdzono brak podstaw prawnych do obciążania nabywców nieruchomości gminy kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt (burmistrz, prezydent miasta). Gospodarując tym zasobem organ wykonawczy gminy m.in. zapewnia wycenę nieruchomości.
- 8) W kontrolowanej próbie 6 nabywców zadeklarowało jednorazową zapłatę ceny sprzedaży przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży i z tego tytułu skorzystało ze stosowanych bonifikat. Ustalono, że wszyscy ci nabywcy dokonali terminowych wpłat należności kontrolowanej jednostki.
- 9) Pozostałych 4 nabywców lokali mieszkalnych objętych kontrolą złożyło wnioski o wykup lokali z ratałną zapłatą ceny sprzedaży. W notarialnych umowach sprzedaży tych lokali, opartych na postanowieniach „protokołów uzgodnień postanowień umowy”, zawarto zapisy zobowiązujące nabywców do zapłaty w kolejnych latach kolejnych (poza pierwszą) rat należności łącznie z odsetkami w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
Powyższe postanowienia umów były zgodne z art. 70 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Organ stanowiący gminy nie skorzystał z wynikającego z art. 70 ust. 4 tej ustawy uprawnienia do wyrażenia zgody na zastosowanie innej, niż określona we wcześniejszym przepisie, stopy procentowej.
- 10) We wszystkich 4 umowach sprzedaży przewidujących zapłatę ceny sprzedaży w ratach zawarto zapisy mówiące o zabezpieczeniu spłaty reszty należności wraz z odsetkami poprzez ustanowienie hipotek umownych na nabytych lokalach mieszkalnych. W toku kontroli ustalono, że prowadzone dla tych lokali księgi wieczyste zawierały wpisy hipotek zabezpieczających należności głównych i odsetek.
- 11) Należności z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych prawidłowo ujmowano w księgach rachunkowych kontrolowanej jednostki. Należności bieżącego roku budżetowego ujmowano na koncie 221 – „Należności z tytułu dochodów budżetowych, z kolei należności dotyczące przyszłych lat ujmowano na koncie 226 – „Długoterminowe należności budżetowe”.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 4 – „Sprzedaż lokali mieszkalnych”

– załącznik nr 11 do protokołu]

do w/w dz. 4

12) W trakcie kontroli poproszono pana Zbigniewa Zajączkowskiego – podinspektora ds. obrotu nieruchomościami i rolnictwa o wypełnienie tabel przedstawiających podstawowe dane w zakresie: ilości sprzedanych mieszkań w poszczególnych latach objętych kontrolą; kwot sprzedaży wynikających z zawartych umów; ilości mieszkań sprzedanych z bonifikatą; kwot udzielonych bonifikat; danych obejmujących tematykę zwrotu udzielonych bonifikat. Wyżej wymieniony został również o przedłożenie dokumentów stanowiących podstawę do wypełnienia tabel.

- a) W oparciu o przedłożone dokumenty ustalono, że w 2013 roku łączna kwota sprzedaży 34 lokali mieszkalnych wyniosła 230.327,79 zł. Wszystkie lokale mieszkalne sprzedano z bonifikatą a suma udzielonych bonifikat wyniosła 1.879.225,30 zł.

W 2013 roku wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikat udzielonych przy sprzedaży 5 lokali mieszkalnych. W 4 przypadkach nie żądano zwrotu bonifikat, ponieważ wystąpiły określone w art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przesłanki do niestosowania art. 68 ust. 2 tej ustawy – lokale mieszkalne zostały darowane osobom bliskim. W jednym przypadku odstąpiono od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w cenie sprzedaży – zgodę na powyższe wyraziła Rada Miejska w uchwale Nr 0007.24.2013 z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, podjętej na podstawie art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uchwałę podjęto przychylając się do wniosku zbywców lokalu, motywowanego poniesieniem znacznych kosztów na kapitalny remont tego lokalu oraz deklaracją wykorzystania środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu na dokończenie budowy domu mieszkalnego. W uchwale zawarto warunki odstąpienia od zwrotu bonifikaty – m.in. zobowiązano do udokumentowania fakturami VAT faktu wydatkowania kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu na zakończenie budowy domu mieszkalnego oraz faktycznego zamieszkiwania w wybudowanym budynku mieszkalnym w podanym w uchwale okresie, obejmującym uzupełnienie 5-letniego okresu liczonego od dnia nabycia zbytego lokalu mieszkalnego. Tabelę zawierającą dane liczbowe, o jakich mowa powyżej, załączono do protokołu kontroli.

[Tabela nr 5 – „Lokale mieszkalne sprzedane w 2013 roku z zastosowaniem bonifikat” –

– załącznik nr 12 do protokołu]

- b) Ustalona na podstawie zawartych w 2014 roku umów sprzedaży łączna kwota sprzedaży 6 lokali mieszkalnych wyniosła 232.450,00 zł. Wszystkie lokale mieszkalne sprzedano z bonifikatą a suma udzielonych bonifikat wyniosła 243.360,00 zł.

W omawianym roku wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikat udzielonych przy sprzedaży 4 lokali mieszkalnych. We wszystkich tych przypadkach nie żądano zwrotu bonifikat z uwagi na wystąpienie określonych w art. 68 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce

do notu do notu

1-10 Zasadu

nieruchomościami przesłanek do niestosowania art. 68 ust. 2 tej ustawy – lokale mieszkalne zostały zbyte na rzecz osób bliskich.

Tabelę zawierającą dane liczbowe, o jakich mowa powyżej, załączono do protokołu kontroli.

**[Tabela nr 6 – „Lokale mieszkalne sprzedane w 2014 roku z zastosowaniem bonifikat” –
– załącznik nr 13 do protokołu]**

4.2. Sprzedaż lokali mieszkalnych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

- 1) Ustalono, że na początek i koniec 2013 i 2014 roku należności kontrolowanej jednostki były jednakowe i wynosiły 4.485,06 zł. Były to zaległości 3 osób fizycznych – zaległości te wynosiły: 3.644,22 zł; 531,21 zł oraz 309,63 zł.
Dane o łącznych należnościach i zaległościach występujących na początek i koniec każdego roku objętego kontrolą zawarto również w załączonych do protokołu tabelach nr 3 i nr 4.
- 2) Szczegółową kontrolę dotyczącą podejmowania czynności zmierzających do wyegzekwowania należności przeprowadzono na przykładzie próby kontrolnej obejmującej 10 osób – nabywców lokali mieszkalnych, do rozliczenia których prowadzono konta o następujących numerach (indeksach): 9893/45/17; 3527/45/17; 6532/45/17; 5733/45/17; 9845/45/17; 45/17; 5519/45/17; 3622/45/17; 8833/45/17 oraz 13193/45/19.
Ustalono, że w 7 przypadkach nie było potrzeby podejmowania żadnych czynności, ponieważ osoby zobowiązane dokonały terminowych wpłat w prawidłowej wysokości. Pozostałe 3 konta objęte kontrolą dotyczyły osób posiadających zaległości przez cały okres objęty kontrolą – zaległości powstałe przed rokiem 2013, na sumę 4.485,06 zł.
Należności kontrolowanej jednostki zabezpieczono wpisem hipoteki w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości zakupionych od gminy. W kontrolowanym okresie nie podejmowano udokumentowanych czynności mających na celu wyegzekwowanie zobowiązań. Między innymi nie występowało na drogę sądową.
- 3) Od nieregulowania wpłat naliczano odsetki w prawidłowej wysokości. W kontrolowanym okresie nie było przypadków dopuszczenia do przedawnienia należności.
- 4) Należności z tytułu umów sprzedaży ewidencjonowano w księgach rachunkowych prawidłowo i na właściwych kontach.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 4a – „Sprzedaż lokali mieszkalnych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania” – załącznik nr 14 do protokołu]

domin

Flak Zasadu

5. Sprzedaż lokali użytkowych

5.1. Prawidłowość sprzedaży lokali użytkowych w latach 2013-2014

- 1) Kontrolowana jednostka posiada określone przez organ stanowiący gminy zasady sprzedaży nieruchomości gminy. Zasady te dotyczą też komunalnych lokali użytkowych.
- 2) W objętych kontrolą latach 2013-2014 nie dokonywano sprzedaży lokali użytkowych. W związku z powyższym w załączonym do protokołu teście dotyczącym sprzedaży lokali użytkowych na pytania dotyczące przestrzegania obowiązujących przepisów przy sprzedaży lokali użytkowych udzielono odpowiedzi o treści „nie dotyczy”.

[Test nr 5 – „Sprzedaż lokali użytkowych”

– załącznik nr 15 do protokołu]

5.2. Sprzedaż lokali użytkowych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania

W latach 2013-2014 nie realizowano dochodów ze sprzedaży lokali użytkowych. Na początek i koniec okresu objętego kontrolą jednostka kontrolowana nie posiadała należności z tytułu sprzedaży lokali użytkowych.

Z związku z powyższym w załączonym do protokołu teście z zakresu egzekwowania należności gminy udzielono odpowiedzi o treści „nie dotyczy”.

[Test nr 5a – „Sprzedaż lokali użytkowych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”

– załącznik nr 16 do protokołu]

6. Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele, niż cele stanowiące podstawę udzielenia bonifikaty

- 1) W niniejszym protokole wykazano już, że w latach 2013-2014 burmistrz wydał 12 decyzji administracyjnych w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w tym 8 decyzji w roku 2013 i 4 decyzje w roku 2014. Decyzjami tymi określono opłaty z tytułu przekształcenia na sumę 79.302,00 zł, z tego 69.012,00 zł w 2013 roku i 10.290,00 zł w roku następnym.
- 2) W trzech przypadkach (decyzjach administracyjnych) zastosowano bonifikaty w opłacie za przekształcenie praw – w roku 2013 udzielono 2 bonifikat na sumę 8.273,90 zł, w następnym roku udzielono jednej bonifikaty w wysokości 6.604,50 zł.
- 3) Na podstawie informacji uzyskanych od pana Zbigniewa Zajączkowskiego - podinspektora ds. obrotu nieruchomościami i rolnictwa ustalono, że w kontrolowanym okresie (ściślej – w roku 2014) wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikat

Zbigniew Zajączkowski

[Signature]

udzielonych trzema decyzjami burmistrza. W żadnym przypadku nie żądano zwrotu bonifikat, ponieważ zbycie nieruchomości nastąpiło na rzecz osób bliskich.

Przedstawione powyżej wielkości kwotowe zawarto również w załączonych do protokołu tabelach dotyczących tematyki udzielania i zwrotu bonifikat.

[Tabela nr 7 – „Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2013 roku z zastosowaniem bonifikaty” – załącznik nr 17 do protokołu]

[Tabela nr 8 – „Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2014 roku z zastosowaniem bonifikaty” – załącznik nr 18 do protokołu]

- 4) W kontrolowanym okresie podejmowano czynności mające na celu ustalenie, czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu bonifikaty. Nie występowało o zwrot, ponieważ – jak wykazano powyżej – ujawnione przesłanki do żądania zwrotu (zbycie nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia przekształcenia) następowało na rzecz osób bliskich.
- 5) W latach 2013-2014 nie wystąpiły przypadki odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty za zgodą Rady Miejskiej.

Przedstawione powyżej ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 6 – „Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty” –

– załącznik nr 19 do protokołu]

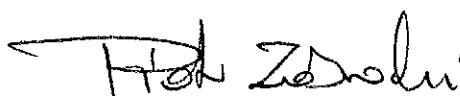
7. Zwrot udzielonych bonifikat przy sprzedaży nieruchomości w związku ze zbyciem nieruchomości lub wykorzystaniem jej na inne cele, niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty

- 1) W kontrolowanym okresie podejmowano czynności mające na celu ustalenie, czy wystąpiły przesłanki do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości.

Informacje o przypadkach ujawnienia przesłanek uzasadniających konieczność żądania zwrotu udzielonych bonifikat, zawarto w punkcie „4.1. Prawidłowość sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2013-2014” niniejszego protokołu kontroli. Wykazano tam, że poza jednym przypadkiem, zbywanie nieruchomości zakupionych z bonifikatą przed upływem 5 lat od ich nabycia następowało na rzecz osób bliskich, a w związku z tym nie żądano zwrotu udzielonych bonifikat.

- 2) W przywołanym powyżej punkcie protokołu kontroli wykazano, że w jednym przypadku odstąpiono od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w cenie sprzedaży za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w uchwale Nr 0007.24.2013 z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie


do kofv dsy 14



wyrażenia zgody na odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego. Powyższą uchwałę podjęto na wniosek zbywców lokalu złożony w urzędzie miasta i gminy przed planowaną sprzedażą tego lokalu.

Odpowiedzi na pytania dotyczące ww. tematyki zawarto w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 7 – „Zwrot udzielonych bonifikat w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty” –

– załącznik nr 20 do protokołu]

8. Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t. podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych

- 1) Szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny określone zostały uchwałą Nr XL/260/10 Rady Miejskiej z dnia 24 marca 2010r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowi pomoc publiczną, wskazania organów do tego uprawnionych oraz o stosowaniu z urzędu ulg (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 72, poz. 1176).

Uchwała powyższa została przekazana do organu nadzoru.

- 2) W niniejszym protokole wykazano już, że w okresie objętym kontrolą wystąpił jeden przypadek udzielenia ulgi określonej ww. uchwałą – wydanym na podstawie tej uchwały zarządzeniem burmistrza odroczone w 2014 roku termin płatności zaległości z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w kwocie 17.730,00 zł, wraz odsetkami w wysokości 5.576,33 zł.

Ulg udzielono zgodnie z zasadami określonymi w przywołanej uchwale.

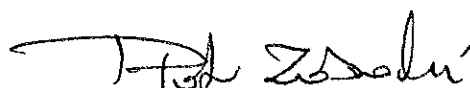
Odpowiedzi na pytania z omawianego zakresu zawarto w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 8 – „Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t. podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych”

– załącznik nr 21 do protokołu]



2014/15 2015/16



9. Zaległości przedawnione z tytułu dochodów z mienia j.s.t. w latach 2013-2014

W trakcie kontroli ustalono, że w latach 2013-2014 w ewidencji księgowej dochodów z mienia gminy nie występowały zaległości przedawnione.

Tabela z podanymi wielkościami zaległości, w tym zaległości przedawnionych, w poszczególnych źródłach dochodów z mienia gminy stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

[Tabela nr 9 – „Zaległości przedawnione z tytułu dochodów ze sprzedaży mienia j.s.t. w latach 2013-2014” – załącznik nr 22 do protokołu]

10. Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości

- 1) Ustalono, że zaplanowane w latach 2013-2014 kwoty dochodów ze sprzedaży mienia miały uzasadnienie w składnikach majątkowych gminy.
- 2) Nieruchomości, które planowano sprzedać w okresie objętym kontrolą były objęte postępowaniami zmierzającymi do ich sprzedaży.

Powyższe ustalenia zawarto również w teście załączonym do protokołu kontroli.

[Test nr 9 – „Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości” – załącznik nr 23 do protokołu]

*

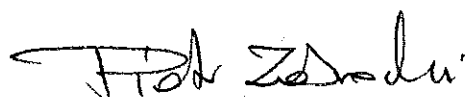
* *

Integralną część protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Tabela nr 1 – „Struktura dochodów z mienia za 2013 rok”.
2. Tabela nr 2 – „Struktura dochodów z mienia za 2014 rok”.
3. Kserokopie dokumentów:
 - faktury nr 141210115 Nadleśnictwa Czarne Człuchowskie z dnia 10.12.2014r., wystawionej na kwotę 1.234.223,84 zł;
 - faktury nr FV 109/2014 Gminy Czarne z dnia 12.12.2014r., wystawionej na kwotę 1.236.561,00 zł;
 - wyciągów bankowych nr 242/2014 (jednostka) i 244/2014 (budżet) z dnia 15.12.2014r. wraz z „potwierdzeniami wykonania operacji”, dokumentujących przelew kwoty 1.234.223,84 zł na rachunek budżetu gminy;
 - wyciągów bankowych nr 243/2014 (jednostka) i 245/2014 (budżet) wraz z „potwierdzeniami wykonania operacji”, dokumentujących przelew kwoty



dobry dzień

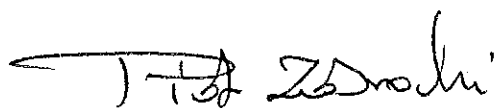


1.234.223,84 zł na rachunek bieżący urzędu miasta i gminy oraz przelew (odprowadzenie) tej kwoty z powrotem na rachunek budżetu gminy.

4. Test nr 1 – „Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości”.
5. Tabela nr 3 – „Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2013r.”.
6. Tabela nr 4 – „Kwoty dochodów z mienia j.s.t. wynikające z tytułów cywilnoprawnych uzyskane w wyniku postępowania mającego na celu wyegzekwowanie zaległości w 2014r.”.
7. Test nr 1a – „Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”.
8. Test nr 2 – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze przetargowej”.
9. Test nr 3 – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej”.
10. Test nr 3a – „Sprzedaż nieruchomości gruntowych i budynków w drodze bezprzetargowej – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”.
11. Test nr 4 – „Sprzedaż lokali mieszkalnych”.
12. Tabela nr 5 – „Lokale mieszkalne sprzedane w 2013 roku z zastosowaniem bonifikat”.
13. Tabela nr 6 – „Lokale mieszkalne sprzedane w 2014 roku z zastosowaniem bonifikat”.
14. Test nr 4a – „Sprzedaż lokali mieszkalnych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”.
15. Test nr 5 – „Sprzedaż lokali użytkowych”.
16. Test nr 5a – „Sprzedaż lokali użytkowych – podejmowanie w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania”.
17. Tabela nr 7 – „Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2013 roku z zastosowaniem bonifikaty”.
18. Tabela nr 8 – „Decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w 2014 roku z zastosowaniem bonifikaty”.
19. Test nr 6 – „Zwrot udzielonych bonifikat w opłacie za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty”.
20. Test nr 7 – „Zwrot udzielonych bonifikat w związku ze zbyciem lub wykorzystaniem nieruchomości na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty”.



dotyczy zapisu



21. Test nr 8 – „Umarzanie, odraczanie lub rozkładanie na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny na podstawie uchwały organu stanowiącego j.s.t. podjętej w oparciu o art. 59 ustawy o finansach publicznych”.
22. Tabela nr 9 – „Zaległości przedawnione z tytułu dochodów ze sprzedaży mienia j.s.t. w latach 2013-2014”.
23. Test nr 9 – „Planowanie i realizacja dochodów ze sprzedaży nieruchomości”.

*

* *

1. Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Ustalenia zawarte w protokole zostały przez stronę kontrolującą przedstawione kierownictwu jednostki i omówione na posiedzeniu zorganizowanym w dniu 18.12.2015r.
3. Burmistrz Czarnego został poinformowany o przysługującym stronie kontrolowanej prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy.
4. Kontrolę odnotowano w książce kontroli pod pozycją 76.

Czarne, dnia 18 grudnia 2015r.

Inspektor kontroli:

(Mieczysław Beńko)

URZĄD MIASTA I GMINY
77-330 CZARNE
woj. pomorskie
tel. (59) 8332078, fax (59) 8332353
NIP 843-100-11-26 REGON 000527718
ugczarne@czarne.pl www.czarne.pl

Burmistrz:

(Piotr Zabrocki)

SKARBNIK GMINY

(Dorota Dębska)