

Programie. Dokonując zmiany Programu w wyniku uznania słuszności rozstrzygnięcia nadzorczego, zmieniliśmy także przedmiotowy zapis" Wyjaśnienie ad 2 stanowi (akta kontroli część B nr III/58, strony: 937-941)

Jak stwierdził WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 4 października 2013 r. (III SA/Wr 143/13) (...): *Ustawowe sformułowanie wskazuje bowiem niedwuznacznie na powinność skonkretyzowania tej "wysokości", już choćby z tego powodu, by organizacje zamierzające przystąpić do programu wiedziały, w jakich granicach finansowych mogą podejmować współpracę. Odesłanie adresatów uchwały do "wysokości środków przeznaczonych na realizację programu" (...), nie jest więc należywym wykonaniem normy kompetencyjnej. Powyższy zapis nie spełnia wymagań wynikających z art. 5a ust. 4 pkt 8 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, ponieważ określa pułap bliżej nieokreślonej kwoty. Tymczasem w uchwale zawierającej program współpracy z organizacjami pozarządowymi powinna być wskazana wysokość kwoty, jaką jednostka samorządu terytorialnego ma zamiar w danym okresie przeznaczyć na realizację zamierzeń programowych. Chodzi przy tym o orientacyjne wskazanie planowanych środków w postaci konkretnej kwoty, która nie jest ostateczna, może więc podlegać stosownym zmianom w trakcie wykonywania zadań objętych programem (...). W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Dolnośląskiego z 17 kwietnia 2014 roku a następnie postanowienia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego Sygn. akt III SA/Wr 172/14 z 19 maja 2014 roku, Rada Gminy podjęła uchwałę nr XXXIV/272/14 z 7 marca 2014 roku zmieniającą uchwałę nr XXXII/252/13 z 29 listopada 2013 roku w wyniku której zaplanowano w programie współpracy kwotę 150.000 zł,*

- na 2015 rok uchwałą nr XLI/320/14 z 30 października 2014 roku przyjęto roczny program współpracy określając łączną wysokość zaplanowanych środków w budżecie na 2015 rok w wysokości 150.000 zł.

Do kontroli przestrzegania obowiązujących zasad i procedur udzielania dotacji podmiotom niezaliczanym do sektora finansów publicznych na podstawie przepisów ustawy z 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz prawidłowości rozliczania udzielonych dotacji wytypowano udzielone dotacje:

w 2013 roku;

- Ludowemu Klubowi Sportowemu LKS Stary Śleszów – 34.000 zł, rozdz 92605 §2820,
- Klubowi Sportowemu Żórawina – 30.000 zł, rozdz 92605 §2820,

w 2014 roku;

- Ludowemu Klubowi Sportowemu LKS Stary Śleszów – 56.000 zł, rozdz 92605 §2820,
- Klubowi Sportowemu Żórawina – 40.000 zł, rozdz 92605 §2820,

oraz w 2015 roku:

- Ludowemu Klubowi Sportowemu LKS Stary Śleszów – 48.000 zł, rozdz 92605 §2820,
- Klubowi Sportowemu Żórawina – 48.000 zł, rozdz 92605 §2820.

Dotacja udzielona Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów 92605 §2820 (2013 rok)

Zarządzeniem Wójta nr 184/2013 z 11 lutego 2013 roku ogłoszono otwarty konkurs ofert na realizację zadania publicznego Gminy Żórawina, w dziedzinie wspierania i upowszechniania kultury fizycznej w Gminie Żórawina w 2013 roku, przeznaczając środki na ten cel w wysokości 110.000 zł. Ogłoszenie o konkursie ukazało się 11 lutego 2013 roku w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w którym przyjęto termin złożenia ofert do 25 marca 2013 roku.

Dokumentacja przedłożona kontrolującym zawierała:

- zgłoszenia kandydatów na członków komisji konkursowej,
- zarządzenie Wójta nr 193/13 z 25 marca 2013 roku w sprawie powołania Komisji Konkursowej
- protokoły z ocen poszczególnych ofert z którego wynikało, że Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów przyznano dotację w wysokości 34.000 zł z zawnioskowanych 40.000 zł, a ogłoszenie o wynikach konkursu ukazało się 5 kwietnia 2013 roku w BIP-ie.

Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu było złożenie oferty wg wzoru określonego w załączniku



nr 1 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru umowy dotyczących realizacji zadania (Dz. U. Nr 6 poz. 25), która została zarejestrowana pod datą 25 marca 2013 roku. Celem realizacji zadania było utrzymanie drużyny seniorów Ligi 0, drużyny juniorów młodszych oraz młodzików.

Stwierdzono, że złożona oferta nie zawierała własnego wkładu finansowego przewidzianego do realizacji zadania a także nie załączono do niej aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub ewidencji potwierdzonej za zgodność z oryginałem jak również określono błędnie okres realizacji zadania tj. od 1 marca 2013 roku. Z upoważnienia Wójta Gminy Zastępca Wójta Gminy w piśmie skierowanym do klubu z 26 marca 2013 roku wezwał do usunięcia braków formalnych oferty, powołując się na art. 62 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z 14 czerwca 1960 roku (tekst jednolity z 2000 roku, Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.). W opisanym stanie prawnym obowiązywała ustawa Kpa (tekst jednolity z 2013 r poz. 267) a art. 62 dotyczył współuczestnictwa „*W sprawach, w których prawa lub obowiązki stron wynikają z tego samego stanu faktycznego oraz z tej samej podstawy prawnej i w których właściwy jest ten sam organ administracji publicznej, można wszcząć i prowadzić jedno postępowanie dotyczące więcej niż jednej strony.*” Ponadto należy zauważyć, iż z komentarza do ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie Jolanty Blicharz wynika, że; „*W trybie ustawy zarówno wspieranie przez organy administracji publicznej realizacji zadania publicznego przez organizację, jak i powierzanie tego zadania organizacji pozarządowej wymaga ogłoszenia i przeprowadzenia konkursu, wynikiem którego jest przyznanie dotacji. Organ administracji ogłaszając konkurs musi określić, czy jest to konkurs na wspieranie, czy powierzanie zadania. Jakkolwiek w komentowanej ustawie nie ma definicji "powierzania" i "wspierania" wykonania zadania publicznego, to jednak w przypadku wspierania administracja ma prawo wymagać posiadania wkładu własnego przez organizację. Można też przyjąć, że wkład organizacji jest rzeczowy i "ludzki" (np. oszacowana wartość pracy wolontariuszy lub członków organizacji). Ustawa stanowi, że wspieranie wykonywania zadań publicznych wiąże się z udzieleniem dotacji na dofinansowanie ich realizacji. Z kolei przy powierzaniu zadań publicznych, które wiąże się z udzieleniem dotacji na finansowanie ich realizacji, organy administracji publicznej nie mogą wymagać własnego udziału finansowego organizacji.*”

Wprawdzie do członków komisji konkursowej biorących udział w opiniowaniu ofert stosuje się przepisy ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego dotyczące wyłączenia pracownika co określa art. 15 ust. 2f ustawy z 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie jednakże ustawa nie przewiduje możliwości uzupełniania ofert jak również nie określają tego przepisy wewnętrzne.

Wójt wyjaśnił, że: „*Biorąc pod uwagę interes nadrzędny - ewentualny brak dotacji dla tych Klubów, największych na terenie naszej Gminy, z długoletnimi tradycjami, w których trenuje duża ilość naszych mieszkańców, postanowiliśmy dać im szansę na udział w podziale dotacji. Przepisy nie przewidują w tym miejscu postępowania jakichkolwiek działań tutejszego organu. Zatem należałoby w takim wypadku odrzucić ofertę, jako niespełniającą wymogów określonych do jej przyjęcia. A to oznaczałoby odrzucenie ofert i podział kwoty przewidzianej na przedmiotowe zadania pomiędzy innych oferentów. Tym działaniem doprowadzilibyśmy do zaniechania działalności Klubów. Pamiętać należy, że działacze Klubów to osoby fizyczne wykonujące wszelkie czynności charytatywnie, często nie mające doświadczenia w pisaniu ofert. Z drugiej strony, jako organ samorządu terytorialnego zobowiązany do przeprowadzenia prawem przewidzianych postępowań w tym zakresie nie możemy doradzać uczestnikom konkursu ofert, a to byłoby najprostsze rozwiązanie. W poprzednich latach przeprowadzaliśmy szkolenia z udziałem przedstawicieli Rad Organizacji pozarządowych, na których uczyliśmy pisania ofert. Wypływa dla nas wniosek z powyższego, aby ponowić szkolenia w celu uniknięcia podobnych sytuacji prowadzących do naruszenia prawa przez tut. organ.*” Wyjaśnienie ad 3 stanowi (akta kontroli część B nr III/58, strony: 937-941)

Zaktualizowana oferta została ponownie przedłożona 10 kwietnia 2013 roku w której

zawnioskowano o 40.000 zł dotacji, przewidując termin realizacji zadania od 15 kwietnia do 31 grudnia 2013 roku. Ofertę uzupełniono o kserokopię zaświadczenia Starosty Powiatu Wrocławskiego z 4 kwietnia 2013 roku o wpisaniu LKS Stary Śleszów do ewidencji klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń, pod nr SP/OR/4143/4/09.

W wyniku zawarcia 15 kwietnia 2013 roku umowy nr 90/ORG/2013 o wsparcie i upowszechnienie sportu we wsi Stary Śleszów zobowiązano się do przekazania dotacji w wysokości 34.000 zł w dwóch transzach: I transza w wysokości 25.500 zł w terminie do 10 maja 2013 roku oraz II transza w wysokości 8.500 zł do 10 września 2013 roku. Przyjęto możliwość wezwania dotowanego do przedłożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego podczas gdy w myśl § 3 pkt. 7 wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależniono od złożenia sprawozdania częściowego. Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego.

Wójt wyjaśnił, że: „Dotacja na realizację zadań publicznych w zakresie kultury fizycznej i sportu przekazywana jest w wyniku przeprowadzonej procedury konkursowej na podstawie umowy dotacji. Konstruując umowy, organ gminy posługuje się ramowym wzorem umowy określonym w załączniku do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego (...). Organ gminy posługując się ramowym wzorem umowy uznał, że z uwagi na fakt, iż jest to "ramowy wzór" a nie "wzór", może go modyfikować. Wobec tego nie zastosowano §3 ust. 7 tego wzoru, a tym samym nie uzależniono przekazania kolejnej transzy dotacji od złożenia sprawozdania częściowego. Uznano bowiem, że złożenie sprawozdania końcowego po zakończeniu realizacji zadania zapewnia skuteczną kontrolę jego wykonania przez organizacje pozarządowe.” Wyjaśnienie ad 5 stanowi **(akta kontroli część B nr III/58, strony: 938-942)**. Odnosząc się do złożonego wyjaśnienia stwierdzić należy, że obowiązek składania sprawozdań częściowych jest elementem kontroli bieżącej realizacji zadań.

Dokumentacja rozliczeniowa zawierała wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 29 stycznia 2014 roku w którym koszt całkowity realizacji zadania wykazano na 41.453,95 zł w tym udział środków własnych wyniósł 7.453,95 zł (18%) a udział dotacji 34.000 zł (82 %). Na poszczególne kategorie wydatków złożyły się:

- transport zawodników – 9.422,64 zł w tym z dotacji 7.726,57 zł,
- uprawnienia zawodników, opłaty regulaminowe – 7.325 zł w tym z dotacji 7.726,57 zł,
- wynajęcie obiektów do treningów 4.719,92 zł w tym z dotacji 3,870,34 zł,
- materiały do utrzymania obiektów 2.869,85 zł w tym z dotacji 2.353,28 zł,
- wydatki na zakup sprzętu sportowego 10.096,54 zł w tym z dotacji 8.279,16 zł,
- ekwiwalent sędziowski 7.020,00 zł w tym z dotacji 5,764 ,15 zł

wraz z zestawieniem rachunków i faktur oraz list zgłoszonych zawodników do rozgrywek. Ponadto wzrost wartości całości zadania spowodowany były wniesieniem wkładu własnego co było przewidziane w zawartej umowie a udział procentowy w całkowitych kosztach zadania miał wynieść nie więcej niż 100 %. Oznaczało to możliwość wniesienia udziału przez dotowanego bez obowiązku zwrotu środków proporcjonalnie do udziału. Z ewidencji konta 224 – 016 rozliczenie dotacji klub Sportowy S. Śleszów wynika, że całą kwotę 34.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a kolejne transze przekazywano w terminach wynikających z umowy bez zażądania złożenia sprawozdania częściowego z realizacji zadania.

Dotacja udzielona Klubowi Sportowemu Żórawina – 30.000 zł, rozdz 92605 §2820 (2013 rok)

W ramach opisanego powyżej konkursu, przyznano Klubowi Sportowemu „Żórawina” dotację w wysokości 30.000 zł przy udziale zadeklarowanych środków własnych w wysokości

17.200 zł co łącznie stanowiło 47.200 zł. Podobnie jak w przypadku opisanym powyżej, po złożeniu oferty przez klub sportowy 22 marca 2013 roku, Zastępca Wójta Gminy w piśmie z 26 marca 2013 roku wezwał klub do usunięcia braków formalnych oferty, powołując się również na art. 62 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z 14 czerwca 1960 roku (Dz.U z 2000 roku, Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w zakresie dołączenia do oferty aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru lub ewidencji potwierdzonej za zgodność z oryginałem. Do oferty dołączono zaświadczenie z 2010 roku jak również nieprawidłowy termin realizacji zadania z 1 marca 2013 roku na 15 kwietnia 2013 roku.

Zaktualizowana oferta została ponownie przedłożona 24 kwietnia 2013 roku w której zawnioskowano o 30.000 zł dotacji, przewidując realizację zadania od 15 kwietnia do 31 grudnia 2013 roku. Ofertę uzupełniono o kserokopię zaświadczenia Starosty Powiatu Wrocławskiego z 2 kwietnia 2013 roku o wpisaniu KS Żórawina do ewidencji klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń, pod nr SP/OR/4143/4/06.

Stwierdzono, że przed złożeniem korekty oferty 15 kwietnia 2013 roku zawarto z klubem umowę dotacji nr 105/ORG/2013, której przedmiot stanowiło wspieranie i upowszechnienie sportu we wsi Żórawina co oznaczało, że złożona korekta stanowiła harmonogram realizacji zadania.

W wyniku zawarcia 15 kwietnia 2013 roku umowy nr 105/ORG/2013 o wsparcie i upowszechnienie sportu we wsi Żórawina zobowiązano się do przekazania dotacji w wysokości 30.000 zł w dwóch transzach: I transza w wysokości 22.500 zł w terminie do 10 maja 2013 roku oraz II transza w wysokości 7.500 zł do 10 września 2013 roku przy udziale środków własnych w wysokości 17.000 zł.

Również i tu przyjęto możliwość wezwania dotowanego do przedłożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego podczas gdy w myśl § 3 pkt. 7 wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależniono od złożenia sprawozdania częściowego. Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego, natomiast sprawozdanie końcowe musiało być złożone w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania.

Dokumentacja rozliczeniowa zawierała wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 30 stycznia 2014 roku w którym koszt całkowity realizacji zadania wykazano w kwocie 66.676 zł w porównaniu z zaplanowanym – wzrost o tym udział środków własnych 36.676 zł (55%) a udział dotacji 30.000 zł (45 %).

Faktem przeprowadzenia czynności kontrolnych było pismo nr UG.ORG.032.9.2014 z 13 lutego 2014 roku Sekretarz Gminy w którym poproszono klub o uzupełnienie spisu wszystkich faktur (rachunków), które zostały opłacone w całości bądź w części ze środków pochodzących z dotacji. Przedłożony wydruk dowodów księgowych zawierał łącznie 354 pozycje kosztów na łączną kwotę 66.675,67 zł za okres od stycznia do grudnia 2013 roku, podczas gdy z zawartej umowy dotacji nr 105/ORG/2013 wynikało, że termin realizacji zadania ustalono od 15 kwietnia 2013 roku do 31 grudnia a nie od 1 stycznia 2013 roku, a to oznaczało, że udział procentowy dotacji w przedsięwzięciu był wyższy niż wykazano to w sprawozdaniu końcowym (45%). Odejmując poniesione koszty w okresie styczeń – kwiecień tj. 6.245,05 zł ze środków własnych klubu, łączny koszt zadania wyniósł 60.430,62 zł a więc udział dotacji stanowił 50 % a dopuszczalnie miał nie przekraczać 65%. Z ewidencji konta 224 – 011 rozliczenie dotacji klub Sportowy Żórawina wynika, że całą kwotę 30.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a dotację przekazano w dwóch transzach w terminach wynikających z umowy.

Dotacja udzielona Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów 92605 §2820 (2014 rok)

Zarządzeniem Wójta nr 285/2014 z 10 stycznia 2014 roku ogłoszono otwarty konkurs ofert na

realizację zadania publicznego Gminy Żórawina, w dziedzinie wspierania i upowszechniania kultury fizycznej w Gminie Żórawina w 2014 roku, przeznaczając środki na ten cel w wysokości 150.000 zł. Ogłoszenie o konkursie ukazało się 13 stycznia 2014 roku w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w którym przyjęto termin złożenia ofert do 3 lutego 2014 roku.

Dokumentacja przedłożona kontrolującym zawierała:

- zgłoszenia kandydatów na członków komisji konkursowej,
- zarządzenie Wójta nr 309/2014 z 12 lutego 2014 roku w sprawie powołania Komisji Konkursowej
- protokoły z ocen poszczególnych ofert z którego wynikało, że Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów przyznano dotację w wysokości 56.000 zł z wnioskowanych 80.000 zł,
- zarządzenie Wójta nr 315/2014 z 6 marca 2014 roku w/s ogłoszenia wyników otwartego konkursu ofert bez ogłoszenia wyniku konkursu na BIP-ie.

W tej sprawie pracownik odpowiedzialny za ogłoszenie wyników otwartego konkursu ofert w 2014 r. oświadczył, że: „Zarządzenie Wójta nr 315/2014 z dnia 6 marca 2014 r. zostało przekazane do komórki ds. Informatyki w celu publikacji na BIP – ie oraz na stronie internetowej. Ponadto zarządzenie to zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu. W chwili obecnej, z uwagi na przebudowę w 2015 r. serwisu BIP oraz strony internetowej Gminy Żórawina nie jest możliwe odszukanie ww. zarządzenia w archiwalnych wersjach tych publikatorów i sporządzenie tzw. "zrzutów ekranu" potwierdzających, wymaganą przez przepisy prawa, publikację wyników konkursu.” Zgodnie z art. 15 ust. 2j w związku z art. 13 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie wyniki otwartego konkursu ofert ogłasza się w Biuletynie Informacji Publicznej; w siedzibie organu administracji publicznej w miejscu przeznaczonym na zamieszczanie ogłoszeń; na stronie internetowej organu administracji publicznej. Wyjaśnienie ad 4. stanowi (**akta kontroli część B nr III/58, strony: 938-941**).

Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu było złożenie oferty wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru umowy dotyczących realizacji zadania (Dz. U. Nr 6 poz. 25), która została zarejestrowana pod datą 3 lutego 2014 roku, a następnie wobec rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody wstrzymującego procedurę, zaktualizowana 26 marca 2014 roku w oparciu o przyznaną dotację. Celem realizacji zadania było wspieranie i upowszechnianie sportu we wsi Stary Śleszów a wnioskowana kwota dotacji tj. 56.000 zł stanowić miała całość środków na realizację zadania w okresie od 1 kwietnia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku zmienioną na okres od 1 marca 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. W zawartej umowie nr 106 ORG/2014 z 1 kwietnia 2014 roku o wsparcie zobowiązano się przekazać dotację w dwóch transzach – 1 transza w wysokości 42.000 zł do 15 kwietnia 2014 roku oraz II transza w wysokości 14.000 zł do 15 września 2014 roku bez obowiązku złożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego co było zmianą w stosunku do wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależnia się od złożenia sprawozdania częściowego. W zawartej umowie nr 106 ORG/2014 z 1 kwietnia 2014 roku przewidziano możliwość wezwania dotowanego do złożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania ale z tego zapisu nie korzystano.

Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego, natomiast sprawozdanie końcowe musiało być złożone w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania.

Stwierdzono, że dokumentacja rozliczeniowa zawierała wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 30 stycznia 2015 roku w którym wykazano koszty pokryte z dotacji w wysokości 56.000 zł stanowiące 99,95 % całości zadania oraz 29,41 zł środków własnych stanowiących 0,05% wartości zadania. Zwiększenie wartości zadania do kwoty 56.029,41 zł zostało jednak zaakceptowane, ponieważ przewidziano w zawartej umowie, że przekazana dotacja nie może przekroczyć 100% całkowitych kosztów realizacji zadania. W rozliczeniu dotacji wykazano 7 rodzajów pozycji

kosztowych a w tym:

- transport zawodników – 12.807,86 zł,
- uprawnienia zawodników, ubezpieczenia – 1.680,00 zł,
- utrzymanie obiektów – 7.418,97 zł,
- wodę mineralną – 468,60 zł,
- sprzęt sportowy – 20.365,98 zł,
- ekwiwalent sędziowski - 9.288,00 zł,
- wynajęcie hal i boisk – 3.970,59 zł + 29,41 zł ze środków własnych,

a zestawienie faktur i rachunków zawierało łącznie 153 dowodów. Z ewidencji konta 224 – 016 rozliczenie dotacji klub Sportowy Żórawina wynika, że całą kwotę 56.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a dotację przekazano w dwóch transzach w terminach wynikających z umowy.

Dotacja udzielona Klubowi Sportowemu Żórawina – 40.000 zł, rozdz 92605 §2820 (2014 rok)

W ramach opisanego powyżej konkursu, przyznano Klubowi Sportowemu „Żórawina” dotację w wysokości 40.000 zł przy udziale zadeklarowanych środków własnych w wysokości 11.000 zł co łącznie stanowiło 51.000 zł. Podobnie jak w przypadku opisanym powyżej, po złożeniu oferty przez klub sportowy 30 stycznia 2014 roku wobec rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Dolnośląskiego skorygowaną ofertę złożono 19 marca 2014 roku. Do oferty dołączono zaświadczenie z 2014 roku Starosty Powiatu Wrocławskiego z 12 marca 2014 roku o wpisaniu KS Żórawina do ewidencji klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń, pod nr SP/OR/4143/4/06.

Przedmiotem umowy dotacji nr 107/ORG/2014 zawartej 1 kwietnia 2014 roku, stanowiło wspieranie i upowszechnienie sportu we wsi Żórawina na co zobowiązano się do przekazania dotacji w wysokości 40.000 zł co mało stanowić nie więcej niż 78% wartości całego zadania w dwóch transzach: I transzy w wysokości 30.000 zł w terminie do 15 kwietnia 2014 roku oraz II transzy w wysokości 10.000 zł do 15 września 2013 roku przy udziale środków własnych w wysokości 11.000 zł.

Również i tu przyjęto tylko możliwość a nie obowiązek wezwania dotowanego do przedłożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego, podczas gdy w myśl § 3 pkt. 7 wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależniono od złożenia sprawozdania częściowego. Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego, natomiast sprawozdanie końcowe musiało być złożone w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania.

Dokumentacja rozliczeniowa zawierała wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 27 stycznia 2014 roku w którym koszt całkowity realizacji zadania wykazano w kwocie 52.960 zł w porównaniu z zaplanowanym – 51.000 zł - wzrost o 1.960 zł.

Przedłożony wydruk dowodów księgowych zawierał łącznie 289 pozycji kosztów na łączną kwotę 52.960 zł za okres od stycznia do grudnia 2014 roku, podczas gdy z zawartej umowy dotacji nr 107/ORG/2014 wynikało, że termin realizacji zadania ustalono od 1 marca 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

Koszty poniesione ze środków pochodzących z dotacji wyniosły łącznie 40.000 zł co oznaczało, że udział procentowy dotacji wyniósł 75,53 % i nie był wyższy od założonego.

Z ewidencji konta 224 – 011 rozliczenie dotacji klub Sportowy Żórawina wynika, że całą kwotę 40.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a dotację przekazano w dwóch transzach w terminach wynikających z umowy.



Dotacja udzielona Klubowi Sportowemu Żórawina – 48.000 zł, rozdz 92605 §2820 (2015 rok)

Zarządzeniem Wójta nr 18/2015 z 27 stycznia 2015 roku ogłoszono otwarty konkurs ofert na realizację zadania publicznego Gminy Żórawina, w dziedzinie wspierania i upowszechniania kultury fizycznej w Gminie Żórawina w 2015 roku, przeznaczając środki na ten cel w wysokości 150.000 zł. Ogłoszenie o konkursie ukazało się 27 stycznia 2015 roku w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) w którym przyjęto termin złożenia ofert do 18 lutego 2015 roku.

Dokumentacja przedłożona kontrolującym zawierała:

- zgłoszenia kandydatów na członków komisji konkursowej,
- zarządzenie Wójta nr 33/2015 z 18 lutego 2015 roku w sprawie powołania Komisji Konkursowej
- protokoły z ocen poszczególnych ofert z którego wynikało, że Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów przyznano dotację w wysokości 48.000 zł zawnioskowanych 56.000 zł
- ogłoszenie o wynikach konkursu z 28 lutego 2015 roku w/s ogłoszenia wyników otwartego konkursu ofert zamieszczone w BIP-ie

Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu było złożenie oferty wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru umowy dotyczących realizacji zadania (Dz. U. Nr 6 poz. 25), która została zarejestrowana pod datą 18 lutego 2015 roku, a następnie po rozstrzygnięciu zaktualizowana 4 marca 2015 roku w oparciu o przyznaną dotację. Celem realizacji zadania było wspieranie i upowszechnianie sportu we wsi Żórawina. Wnioskowana kwota dotacji tj. 48.000 zł stanowić miała do 74 % środków przeznaczonych na realizację zadania w okresie od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku a pozostała kwota 17.000 zł stanowić miała udział własny dotowanego (26%) przy całkowitym koszcie zadania wynoszącym 65.000 zł.

W zawartej umowie dotacji nr 85 ORG/2015 z 13 marca 2015 roku o wsparcie zobowiązano się przekazać dotację w dwóch transzach – 1 transza w wysokości 24.000 zł w terminie 21 dni od podpisania umowy a II transza 24.000 zł do 15 września 2015 roku. Zleceniodawca przyjął również możliwość zażądania złożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego nie uzależniając go od przekazania II transzy. W myśl § 3 pkt. 7 wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależnia się od złożenia sprawozdania częściowego. Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego, które musiało być złożone w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania.

Dokumentacja rozliczeniowa zawierała również wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 29 stycznia 2016 roku w którym koszt całkowity realizacji zadania wykazano w kwocie 82.082,83 zł w porównaniu z zaplanowanym – 65.000 zł - wzrost o 17.082,83 zł.

Przedłożony wydruk dowodów księgowych zawierał łącznie 356 pozycji kosztów na łączną kwotę 82.082,83 zł za okres od stycznia do grudnia 2015 roku, zgodnie z zawartą umową dotacji nr 85 ORG/2015. Poniesione koszty ze środków pochodzących z dotacji wyniosły łącznie 48.000 zł co oznaczało, że udział procentowy dotacji wyniósł 58,48 % i nie był wyższy od założonego.

Z ewidencji konta 224 – 011 rozliczenie dotacji klub Sportowy Żórawina wynika, że całą kwotę 48.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a dotację przekazano w dwóch transzach w terminach wynikających z umowy.

Dotacja udzielona Ludowemu Klubowi Sportowemu Stary Śleszów – 48.000 zł rozdz 92605 §2820 (2015 rok)

W ramach opisanego powyżej konkursu, przyznano Klubowi Sportowemu „Stary Śleszów” dotację w wysokości 48.000 zł z wnioskowanych 70.000 zł przy udziale zadeklarowanych środków własnych w wysokości 20.000 zł, co łącznie stanowiło 68.000 zł. Podobnie jak w przypadku opisanym powyżej, po złożeniu oferty przez klub sportowy 18 lutego 2015 roku i po przyznaniu

dotacji klub sportowy złożył aktualizację oferty 4 marca 2015 roku w której uwzględnił przyznaną kwotę dotacji.

Do oferty dołączono zaświadczenie Starosty Powiatu Wrocławskiego z 18 lutego 2015 roku o wpisaniu KS Żórawina do ewidencji klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń, pod nr SP/OR/4143/4/09.

Przedmiotem umowy dotacji nr 83/ORG/2015 zawartej 11 marca 2015 roku, stanowiło wspieranie i upowszechnienie sportu we wsi Stary Śleszów na co zobowiązano się do przekazania dotacji w wysokości 48.000 zł co miało stanowić nie więcej niż 100% wartości całego zadania w trzech transzach: I transzy w wysokości 24.000 zł w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, II transzy – 12.000 zł w terminie do 15 czerwca 2015 roku oraz III transzy w wysokości 12.000 zł do 15 września 2013 roku.

Również i tu przyjęto tylko możliwość a nie obowiązek wezwania dotowanego do przedłożenia sprawozdania częściowego z wykonania zadania publicznego, podczas gdy w myśl §3 pkt. 7 wzoru umowy zawartej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z 15 grudnia 2010 roku w sprawie wzoru oferty i ramowego wzoru umowy dotyczących realizacji zadania publicznego oraz wzoru sprawozdania z wykonania tego zadania, przekazanie kolejnej transzy uzależniono od złożenia sprawozdania częściowego. Dotowany miał obowiązek przedłożenia sprawozdania końcowego w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania publicznego, natomiast sprawozdanie końcowe musiało być złożone w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania.

Dokumentacja rozliczeniowa zawierała wyłącznie sprawozdanie końcowe złożone 29 stycznia 2016 roku w którym koszt całkowity realizacji zadania wykazano w kwocie 48.096,67 zł w porównaniu z zaplanowanym – 48.000 zł - wzrost o 96,67 zł co oznaczało, że udział procentowy dotacji wyniósł 99,80% natomiast 96,67 zł (0,20%) i stanowił koszt ze środków finansowych własnych, których nie przewidziano na etapie zawierania umowy dotacyjnej. Tymczasem w § 4 w ut. 2 zawartej umowy nr 83/ORG/2015 przyjęto, że: *procentowy udział dotacji w całkowitych kosztach zadania publicznego wynosi 100%* co wskazywało, że dotowany powinien zwrócić nadwyżkę dotacji wobec ujęcia w rozliczeniu wkładu własnego. Tymczasem z ewidencji konta 224 – 016 rozliczenie dotacji klub Sportowy Żórawina wynika, że całą kwotę 48.000 zł uznano jako wykorzystaną zgodnie z przeznaczeniem a dotację przekazano w trzech transzach w terminach wynikających z umowy.

W tej sprawie Wójt wyjaśnił, że: *„Pracownik odpowiedzialny za rozliczenie poniesionych wydatków na realizację zadania publicznego w dziedzinie sportu w 2015 r. przez klub sportowy Stary Śleszów nieświadomie, w sposób nieprawidłowy dokonała tego rozliczenia. W związku z tym klub sportowy Stary Śleszów powinien był dokonać zwrotu nieprawidłowo wykorzystanej dotacji w kwocie 96,67 zł. Pracownik odpowiedzialny oświadczył, że poniesie konsekwencje swojego działania i jest gotowy do dokonania na rzecz Gminy Żórawina zwrotu części nieprawidłowo rozliczonej dotacji w kwocie 96,67 zł.”* Wyjaśnienie ad 6 stanowi **(akta kontroli część B nr III/58, strony: 938-942).**

Stosownie do art. 252 ustawy z 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Z 2016 roku, poz. 239) Dotacje udzielone z budżetu jednostki samorządu terytorialnego: 1) wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem, 2) pobrane niecałkowicie lub w nadmiernej wysokości - podlegają zwrotowi do budżetu wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w ciągu 15 dni od dnia stwierdzenia okoliczności, o których mowa w pkt 1 lub pkt 2. Kserokopia oferty, umowy 83/ORG/2015 i rozliczenia dotacji stanowi **akta kontroli część B nr III/59, strony: 943-980).**

2.3 Sprawozdania z wykonania średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego za 2015 rok

W Gminie Żórawina według stanu na 31 grudnia 2015 roku funkcjonowało 7 placówek

oświatowych (5 szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkole). Obsługa placówek oświatowych była prowadzona w Urzędzie Gminy Żórawina przez referat ds. administracyjnej obsługi oświaty. Sprawozdanie z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Żórawina za 2015 rok zostało sporządzone 8 lutego 2016 roku przez głównego księgowego, zatwierdzone przez Zastępcę Wójta oraz przekazane do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu.

Zgodnie ze sprawozdaniem z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Żórawina za 2015 rok, suma iloczynów średniorocznej liczby etatów i średnich wynagrodzeń, o których mowa w art. 30 ust. 3 ustawy z 26 stycznia 1982 roku Karta Nauczyciela (Dz.U. z 2014 r., poz. 191 ze zm.), ustalonych dla okresów obowiązywania poszczególnych kwot bazowych, przedstawiała się następująco: dla nauczycieli stażystów – 390.789,44 zł, dla nauczycieli kontraktowych – 1.240.755,01 zł, dla nauczycieli mianowanych – 1.748.319,31 zł, dla nauczycieli dyplomowanych – 2.168.760,48 zł. Z kolei wydatki poniesione w 2015 roku na wynagrodzenia w składnikach wskazanych w art. 30 ust. 1 ustawy Karta Nauczyciela wynosiły odpowiednio: dla nauczycieli stażystów – 398.532,07 zł, dla nauczycieli kontraktowych – 1.310.282,93 zł, dla nauczycieli mianowanych – 1.787.916,83 zł oraz dla nauczycieli dyplomowanych – 2.297.260,79 zł.

Średnie wynagrodzenia, o których mowa w art. 30 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela w składnikach wskazanych w art. 30 ust. 1 powołanej ustawy zostały osiągnięte dla wszystkich stopni awansu zawodowego nauczycieli.

Sprawdzono czy sprawozdanie z wysokości średnich wynagrodzeń nauczycieli na poszczególnych stopniach awansu zawodowego w jednostkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Żórawina za 2015 rok zostało sporządzone na podstawie danych z poszczególnych jednostek oświatowych. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

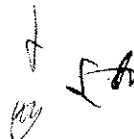
3. Dług publiczny, przychody i rozchody budżetu

W sprawozdaniach Rb-Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji jednostki samorządu terytorialnego według stanu na koniec IV kwartału 2014 i 2015 roku wykazano zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek w łącznej kwocie odpowiednio 8.165.663,83 zł (w tym: kredyty i pożyczki długoterminowe w kwocie 8.150.050,00 zł zgodnie z ewidencją księgową, zobowiązania wymagalne z tytułu dostaw towarów i usług w kwocie 15.613,83 zł) i 8.499.664,84 zł (w tym: kredyty i pożyczki długoterminowe w kwocie 8.495.350,00 zł zgodnie z ewidencją księgową, zobowiązania wymagalne z tytułu dostaw towarów i usług w kwocie 4.314,84 zł). Z jednostkowych sprawozdań Rb-Z o stanie zobowiązań według stanu na koniec IV kwartału 2014 i 2015 roku wynikało, że w/w zobowiązania wymagalne z tytułu dostaw towarów i usług wystąpiły w Gminnym Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Żórawinie. Skarbnik Gminy złożył oświadczenie, z którego wynika, że zobowiązania wymagalne GZGK w Żórawinie miały charakter sporny. Oświadczenie stanowi **akta kontroli część B nr III/60, strona 981**.

W sprawozdaniach Rb-NDS o nadwyżce/deficycie jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 i 2015 roku wykazane przychody z tytułu kredytów i pożyczek wynosiły odpowiednio 3.000.000,00 zł i 2.000.000,00 zł (dane zgodne z ewidencją księgową). Z kolei rozchody z tytułu kredytów i pożyczek wynosiły odpowiednio 1.654.700,00 zł i 1.654.700,00 zł (dane zgodne z ewidencją księgową).

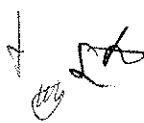


Wydatki z tytułu obsługi długu (dział 757 rozdział 75702 § 8110) wykazane w sprawozdaniu Rb-28S za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wynosiły łącznie 315.337,76 zł (dane zgodne z ewidencją księgową). Wydatki z tytułu obsługi długu (dział 757 rozdział 75702 § 8110) wykazane w sprawozdaniu Rb-28S za okres od początku roku do dnia 31 grudnia 2015 roku wynosiły łącznie 283.367,28 zł (dane zgodne z ewidencją księgową).

Zadłużenie Gminy spłacane z rozchodów budżetu



Na stan zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek na 31 grudnia 2014 i 2015 roku składały się zobowiązania wynikające z niżej wymienionych umów:

- 1) umowa nr 10/O1/09/02 na udzielenie kredytu obrotowego długoterminowego zawarta 23 października 2009 roku z Bankiem Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich w wysokości 2.500.000,00 zł. Kredyt został udzielony na okres od 23 października 2009 roku do 20 listopada 2013 roku z przeznaczeniem na finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Ustalono oprocentowanie kredytu według zmiennej stawki WIBOR dla terminu 1 miesięcznego obowiązującej w okresie, za który odsetki są naliczane, powiększonej o marżę banku w wysokości 2,99 punktów procentowych. Zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi weksel in blanco. Aneks nr 1 zmieniono terminy wypłaty transz kredytu, aneksem nr 2 zmieniono terminy spłaty rat kredytu oraz aneksem nr 3 wydłużono termin spłaty kredytu do 20 maja 2017 roku zmniejszając raty spłacanego kredytu. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty kredytu (uchwała nr V/134/2009 z 4 września 2009 roku). Kredyt ewidencjonowano na koncie 134-001. Saldo Ma konta 134-001 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 781.250,00 zł i 468.750,00 zł. Spłata rat kapitałowych kredytu w latach 2014-2015 następowała terminowo, co zostało zweryfikowane na podstawie wyciągów bankowych.
- 2) umowa nr 3/JST/2010/C na udzielenie kredytu zawarta 24 sierpnia 2010 roku z Powiatowym Bankiem Spółdzielczym w Strzelinie w wysokości 3.000.000,00 zł. Kredyt został udzielony na okres od 24 sierpnia 2010 roku do 20 listopada 2015 roku z przeznaczeniem na sfinansowanie deficytu powiększonego o kwotę rozchodów w związku z realizacją zadań inwestycyjnych Gminy. Ustalono, że bank będzie pobierał odsetki według stawki ustalonej w następujący sposób: WIBOR 1M + marża banku w wysokości 2,3 punktów procentowych. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu oraz związanych z kredytem należności stanowi weksel in blanco. Aneks nr 1 zmieniono termin spłaty odsetek ustalając, iż będą one spłacane zgodnie z harmonogramem spłat rat kredytowych. Aneks nr 2 wydłużono termin spłaty kredytu do 20 listopada 2020 roku zmniejszając raty spłacanego kredytu. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty kredytu (uchwała nr V/95/2010 z 2 sierpnia 2010 roku). Kredyt ewidencjonowano na koncie 134-002. Saldo Ma konta 134-002 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 1.800.000,00 zł i 1.500.000,00 zł. Spłata rat kapitałowych kredytu w latach 2014-2015 następowała terminowo, co zostało zweryfikowane na podstawie wyciągów bankowych.
- 3) umowa nr 6/O1/11/02 na udzielenie kredytu zawarta 30 grudnia 2011 roku z Bankiem Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich w wysokości 1.500.000,00 zł. Kredyt został udzielony na okres od 30 grudnia 2011 roku do 30 listopada 2017 roku z przeznaczeniem na finansowanie planowanego deficytu budżetu jednostki samorządu terytorialnego. Ustalono, że bank będzie pobierał odsetki według stawki WIBOR dla terminu 1 miesięcznego obowiązującej w okresie, za który odsetki są naliczone powiększonej o marżę banku w wysokości 0,95 punktów procentowych. Zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu a także innych należności związanych z kredytem stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty kredytu (uchwała nr V/330/2011 z 22 grudnia 2011 roku). Kredyt ewidencjonowano na koncie 134-003. Saldo Ma konta 134-003 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 750.000,00 zł i 500.000,00 zł. Spłata rat kapitałowych kredytu w latach 2014-2015 następowała terminowo, co zostało zweryfikowane na podstawie wyciągów bankowych.
- 4) umowa nr 5/14/02/UG-IT-271/12/2014 na udzielenie kredytu długoterminowego zawarta 30 września 2014 roku z Bankiem Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich w wysokości 3.000.000,00 zł. Kredyt został udzielony na okres od 30 września 2014 roku do 20 listopada 2020 roku z przeznaczeniem na pokrycie planowanego deficytu budżetu powiększonego o kwotę rozchodów w związku z realizacją zadań inwestycyjnych Gminy. Ustalono, że bank będzie pobierał odsetki według stawki zmiennej WIBOR dla terminu 1 miesięcznego obowiązującej w okresie, za który



odsetki są naliczane powiększonej o marżę banku w wysokości 0,3788 punktów procentowych. Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi oświadczenie o poddaniu się egzekucji oraz weksel in blanco wraz z deklaracją. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty kredytu (uchwała nr V/204/2014 z 18 września 2014 roku). Kredit ewidencjonowano na koncie 134-004. Saldo Ma konta 134-004 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 3.000.000,00 zł i 3.000.000,00 zł. Pierwszą spłatę raty kredytu ustalono na 20 marca 2016 roku.

5) Umowa nr 5/15/02/UG-IT-271/10/2015 na udzielenie kredytu długoterminowego zawarta 30 grudnia 2015 roku z Bankiem Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich w wysokości 2.000.000,00 zł. Kredit został udzielony na okres od 30 grudnia 2015 roku do 20 listopada 2020 roku z przeznaczeniem na sfinansowanie deficytu budżetu powiększonego o kwotę rozchodów w związku z realizacją zadań inwestycyjnych Gminy. Ustalono, że bank będzie pobierał odsetki według stawki zmiennej WIBOR dla terminu 1 miesięcznego obowiązującej w okresie, za który odsetki są naliczone powiększonej o marżę banku w wysokości 0,74 punktów procentowych. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel własny in blanco wraz z deklaracją. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty kredytu (uchwała nr V/223/2015 z 3 grudnia 2015 roku). Kredit ewidencjonowano na koncie 134-005. Saldo Ma konta 134-005 na 31 grudnia 2015 roku wynosiło 2.000.000,00 zł. Pierwszą spłatę raty kredytu ustalono na 20 marca 2017 roku.

6) umowa pożyczki zawarta 20 grudnia 2004 roku ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Ministra Finansów w ramach prowadzonego postępowania naprawczego, na podstawie której Skarb Państwa udzielił pożyczki z przeznaczeniem na finansowanie przedsięwzięć podejmowanych w ramach postępowania naprawczego w wysokości 6.000.000,00 zł. Zgodnie z harmonogramem pożyczka została uruchomiona 21 grudnia 2004 roku a spłata rat kapitałowych miała rozpocząć się od 30 listopada 2006 roku. Harmonogram określał spłatę pożyczki w okresach kwartalnych do 30 września 2016 roku. Wysokość raty kwartalnej ustalono na 150.000,00 zł. Oprocentowanie pożyczki ustalono w wysokości połowy stopy redyskontowej weksli, nie mniej jednak niż 3%, wyrażonej w stosunku rocznym. Zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowiło 14 weksli własnych in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz kwoty należne Gminie z tytułu subwencji ogólnej z budżetu państwa. Pożyczkę ewidencjonowano na koncie 260-002. Saldo Ma konta 260-002 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 1.050.000,00 zł i 450.000,00 zł. Spłata pożyczki w latach 2014-2015 następowała terminowo zgodnie z harmonogramem, co zweryfikowano na podstawie wyciągów bankowych.

7) umowa pożyczki nr 16/GW/WR/2008 z 24 listopada 2008 roku (wraz z aneksami) zawarta przez Gminę z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, na podstawie której Fundusz udzielił pożyczki w wysokości 1.730.000,00 zł na okres od 19 grudnia 2008 roku do 16 listopada 2018 roku na dofinansowanie zadania pn. „*Rozbudowa i przebudowa stacji uzdatniania wody w Bratowicach, gm. Żórawina*”. Oprocentowanie pożyczki ustalono w stałej wysokości 3,5% w stosunku rocznym. Ustalono spłatę pożyczki w 36 ratach w latach 2010-2018. Wysokość raty wynosiła 48.050,00 zł. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki były dwa weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego. Gmina uzyskała pozytywną opinię Składu Orzekającego RIO we Wrocławiu o możliwości spłaty pożyczki (uchwała nr V/146/2008 z 9 października 2008 roku). Pożyczkę ewidencjonowano na koncie 260-001. Saldo Ma konta 260-001 na 31 grudnia 2014 i 2015 roku wynosiło odpowiednio 768.800,00 zł i 576.600,00 zł. Spłata pożyczki w latach 2014-2015 następowała terminowo zgodnie z harmonogramem, co zweryfikowano na podstawie wyciągów bankowych.

Gmina Żórawina przed zaciągnięciem wyżej opisanych kredytów i pożyczek, każdorazowo występowała pisemnie z wnioskiem do Ministra Finansów o wyrażenie zgody na zaciągnięcie zobowiązania. W imieniu Skarbu Państwa każdorazowo Minister Finansów wyrażał taką zgodę w

formie pisemnej.

IV. GOSPODARKA MIENIEM

1. Sprzedaż nieruchomości

W sprawozdaniach Rb-27S za lata 2013 - 2015 z wykonania planu dochodów budżetowych w dziale 700, rozdziale 70005, § 0770 w pozycji „dochody wykonane” wykazano odpowiednio kwoty: 91.020 zł, 576.740 zł, 440.777 zł.

Z Tabeli nr 7 „Wykaz transakcji sprzedaży mienia komunalnego dokonanych w latach 2013 – 30 września 2015 przekazanej do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, wynikało, iż Gmina dokonała sprzedaży odpowiednio: w 2013 roku – 1 nieruchomości, w 2014 roku – 5 nieruchomości natomiast w III kwartałach 2015 roku – 11 nieruchomości.

Do kontroli procedury sprzedaży nieruchomości położonych w Gminie oraz prawidłowości ujmowania w ewidencji księgowej operacji sprzedaży wytypowano 5 nieruchomości tj.:

- działkę budowlaną niezabudowaną nr 447/13 – obręb Żórawina,
- działki zabudowane dwoma budynkami wielorodzinnymi: nr 146/36 i 146/40 – obręb Jaksonów,
- działki budowlane nr 139 oraz 141/2 – obręb Żórawina,
- lokal mieszkalny nr 1, ul. Wrocławska 23, Komorowice,
- grunt pod sklepem, ul. Agrestowa, działka 36/7 – Suchy Dwór.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żórawina określały: uchwała nr XXI/137/2006 z 28 lutego 2006 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom mieszkań komunalnych, stanowiących własność Gminy Żórawina wraz z uchwałą zmieniającą nr IV/17/2007 z 27 lutego 2007 roku; uchwała nr IV/23/11 z 25 lutego w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom/dzierżawcom lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żórawina; uchwała nr XXVII/202/13 z 28 marca 2013 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żórawina w latach 2013-2018 wraz z uchwałą zmieniającą nr XVIII/91/16 z 26 stycznia 2016 roku. Na podstawie uchwały nr VI/43/11 z 27 maja 2011 roku w sprawie rozpatrzenia skargi Wojewody Dolnośląskiego na uchwałę nr IV/23/11 Rady Gminy Żórawina z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży dotychczasowym najemcom/dzierżawcom lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Żórawina, utraciły moc zapisy: §1 ust. 2, §3 oraz §4 przedmiotowej uchwały.

Działka budowlana niezabudowana nr 447/13 – obręb Żórawina

Działka o numerze 447/13 została sprzedana w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela działki przyległej w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości. Kontrolującym przedstawiono następującą dokumentację dotyczącą sprzedaży w/w działki:

- operat szacunkowy z 12 lutego 2013 roku nieruchomości gruntowej niezabudowanej w Żórawinie, działka nr 447/13 na kwotę 54.568 zł,
- uchwałę nr XXVI/198/13 Rady Gminy Żórawina z 1 marca 2013 roku w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej w obrębie Żórawina, gm. Żórawina,
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 192/2013 z 4 marca 2013 roku w sprawie zbycia działki niezabudowanej w drodze bezprzetargowej,
- wykaz nr 6840.01.2013 nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 5 kwietnia 2013 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 6 kwietnia do 18 maja 2013 roku),
- informacja Wójta o wywieszeniu wykazu nr 6840.01.2013 nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej (opublikowana w prasie lokalnej 6 kwietnia

2013 roku),

- protokół z rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym z 5 czerwca 2013 roku,
- wydruk z ewidencji księgowej do konta 221-1-70005-0770,
- zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży działki nr 447/13 z 5 czerwca 2013 roku,
- polecenie przelewu z 11 czerwca 2013 roku,
- wyciągu bankowego nr 111 z 11 czerwca 2013 roku potwierdzającego wpłatę za zakupioną działkę w kwocie 91.020 zł,
- dokumentu księgowego LT – „Likwidacja Środka Trwałego” z 24 września 2013 roku na kwotę 365,87 zł oraz wydruku z ewidencji księgowej do konta 011 „Środki trwałe” potwierdzający dokonanie 24 września 2013 roku zmniejszenia wartości w/w środka trwałego,
- fakturę Vat nr 16/VI/2013 na kwotę 91.020 zł,
- akt notarialny Repertorium A nr 53455/2013 z 14 czerwca 2013 roku.

Wartość rynkowa działki oznaczonej numerem 447/13 o łącznej powierzchni 0,0740 ha została określona w operacie szacunkowym na kwotę 54.568 zł. Jak wynikało z protokołu z rokowań w ramach negocjacji uzyskano cenę 74.000 zł. Do ceny sprzedaży doliczony został podatek 23% VAT w kwocie 17.020 zł. Kwota 91.020 zł wpłynęła na konto Urzędu 11 czerwca 2013 roku.

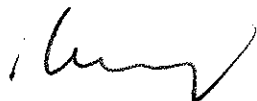
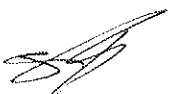
Działki zabudowane dwoma budynkami wielorodzinnymi: nr 146/36 i 146/40 – obręb Jaksonów

Działki nr 146/36 i 146/40 położone w obrębie Jaksonów zostały sprzedane w drodze rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Kontrolującym przedstawiono następującą dokumentację dotyczącą sprzedaży w/w działek:

- operat szacunkowy z 6 kwietnia 2012 roku nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie (działki nr 146/36 i 146/40) na kwotę 439.000 zł,
- uchwałę nr XXIX/192/2006 Rady Gminy Żórawina z 26 października 2006 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanych w formie przetargu ustnego nieograniczonego,
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 146/2012 z 8 sierpnia 2012 roku w sprawie zbycia działek zabudowanych w drodze przetargu,
- wykaz nr 7224-09/2012 nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze przetargowej (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 25 czerwca 2012 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 26 czerwca do 17 lipca 2012 roku),
- wycinek komunikatu prasowego, w którym Wójt podaje do publicznej wiadomości, iż w siedzibie Urzędu został wywieszony w/w wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze przetargowej (opublikowany w gazecie ogólnokrajowej 26 czerwca 2012 roku),
- ogłoszenie o przeprowadzeniu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, którego wynikało, iż I przetarg ustny nieograniczony miał odbyć się 16 października 2012 roku o godzinie 9⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 500.000 zł. Uczestnicy przystępujący do przetargu winni byli dokonać wpłaty wadium w wysokości 50.000 zł najpóźniej do 12 października 2012 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 14 sierpnia 2012 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 10 sierpnia 2012 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 10 sierpnia do 16 października 2012 roku),
- zestawienie uczestników biorących udział w przetargu w dniu 16 października 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działki nr 146/36, 146/40 położonej w Jaksonowie,
- lista obecności na posiedzeniu komisji przetargowej w dniu 16 października 2012 roku,
- protokół sporządzony na okoliczność przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników przetargu,
- informacja z 16 października 2012 roku o wyniku I ustnego przetargu nieograniczonego na

sprzedaż w/w działek, który zakończył się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 13 listopada 2012 roku),

- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 171/2012 z 5 listopada 2012 roku w sprawie zbycia działek zabudowanych w drodze II przetargu,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż II przetarg ustny nieograniczony miał odbyć się 28 grudnia 2012 roku o godzinie 9⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 370.000 zł. Uczestnicy przystępujący do przetargu winni byli dokonać wpłaty wadium w wysokości 40.000 zł najpóźniej do 24 grudnia 2012 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 24 listopada 2012 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 21 listopada 2012 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 21 listopada do 28 grudnia 2012 roku),
- zestawienie uczestników biorących udział w przetargu w dniu 28 grudnia 2012 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działki nr 146/36, 146/40 położonej w Jaksonowie,
- lista obecności na posiedzeniu komisji przetargowej w dniu 28 grudnia 2012 roku,
- protokół sporządzony na okoliczność przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników przetargu,
- informacja z 28 grudnia 2012 roku o wyniku II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż w/w działek, który zakończył się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 25 stycznia 2013 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 224/2013 z 18 czerwca 2013 roku w sprawie zbycia działek zabudowanych w drodze rokowań po drugim przetargu,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Jaksonów, gm Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż rokowania miały odbyć się 30 sierpnia 2013 roku o godzinie 11⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 380.000 zł. Uczestnicy przystępujący do rokowań winni byli dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 40.000 zł najpóźniej do 26 sierpnia 2013 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 26 czerwca 2013 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 20 czerwca 2013 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 20 czerwca do 30 sierpnia 2013 roku),
- lista uczestników biorących udział w rokowaniach w dniu 30 sierpnia 2013 roku na zbycie nieruchomości - działki nr 146/36, 146/40 położonej w Jaksonowie,
- lista obecności na posiedzeniu komisji w dniu 30 sierpnia 2013 roku,
- protokół sporządzony na okoliczność przeprowadzenia rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników rokowań,
- informacja z 30 sierpnia 2013 roku o wyniku rokowań po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w działek, które zakończyły się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 11 września 2013 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 10 września 2013 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 289/2014 z 10 stycznia 2014 roku w sprawie zbycia działek zabudowanych w drodze drugich rokowań po drugim przetargu,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu drugich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Jaksonów, gm Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż rokowania miały odbyć się 7 marca 2014 roku o godzinie 10⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 380.000 zł. Uczestnicy przystępujący do rokowań winni byli dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 40.000 zł najpóźniej do 4 marca 2014 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 1 lutego 2014 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 29 stycznia 2014 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 29 stycznia do 7 marca 2014 roku),



- lista uczestników biorących udział w rokowaniach w dniu 7 marca 2014 roku na zbycie nieruchomości - działki nr 146/36, 146/40 położonej w Jaksonowie,
- lista obecności na posiedzeniu komisji w dniu 7 marca 2014 roku,
- protokół sporządzony 7 marca 2014 roku na okoliczność przeprowadzenia drugich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników rokowań,
- informacja z 7 marca 2014 roku o wyniku drugich rokowań po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w działek, które zakończyły się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 3 kwietnia 2014 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 335/2014 z 19 maja 2014 roku w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia III rokowań na zbycie nieruchomości zabudowanych położonych w Jaksonowie i stanowiących własność Gminy Żórawina,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu trzecich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych w obrębie Jaksonów, gm Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż rokowania miały odbyć się 19 maja 2014 roku o godzinie 10⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 355.000 zł. Uczestnicy przystępujący do rokowań winni byli dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 40.000 zł najpóźniej do 15 maja 2014 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 17 kwietnia 2014 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 16 kwietnia 2014 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 15 kwietnia do 19 maja 2015 roku),
- uznanie przelewu z 12 maja 2014 roku,
- uznanie przelewu z 15 maja 2014 roku,
- uznanie przelewu z 15 maja 2014 roku,
- lista uczestników biorących udział w rokowaniach w dniu 19 maja 2014 roku na zbycie nieruchomości - działki nr 146/36, 146/40 położonej w Jaksonowie, z którego wynikało, że do rokowań przystąpiło trzech uczestników, którzy wpłacili zaliczkę w terminie,
- lista obecności na posiedzeniu komisji przetargowej w dniu 19 maja 2014 roku,
- protokół sporządzony 19 maja 2014 roku na okoliczność przeprowadzenia trzecich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Do rokowań przystąpiły dwa podmioty dokonując wpłaty zaliczki w kwocie po 40.000 zł. Do rokowań nie dopuszczono jednego oferenta z powodu oferty złożonej po terminie. Zwycięzca rokowań L.J. ABK Inwestycje nabył w/w nieruchomość za cenę 530.000 zł,
- informacja z 19 maja 2014 roku o wyniku trzecich rokowań po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w działek, z której wynika, iż w przetargu uczestniczyły dwa podmioty i zakończył się wynikiem pozytywnym, (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 22 maja 2014 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 20 maja 2014 roku),
- zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży działki nr 146/36 i 146/40 z 27 maja 2014 roku,
- wydruk z ewidencji księgowej do konta 221-1-70005-0770,
- wyciągów bankowych: nr 104 z 30 maja 2014 roku potwierdzającego wpłatę za zakupioną działkę w kwocie 100.000 zł, nr 106 z 3 czerwca 2014 roku potwierdzającego wpłatę za zakupioną działkę w kwocie 390.000 zł,
- dokumentów księgowych LT – „Likwidacja Środka Trwałego” z 4 czerwca 2014 roku na łączną kwotę 831,40 zł oraz wydruku z ewidencji księgowej do konta 011 „Środki trwałe” potwierdzający dokonanie 3 września 2014 roku zmniejszenia wartości w/w środka trwałego,
- fakturę Vat nr 22/V/2014 na kwotę 40.000 zł,
- fakturę Vat nr 30/V/2014 na kwotę 100.000 zł,
- fakturę Vat nr 13/VI/2014 na kwotę 390.000 zł,

55

- akt notarialny Repertorium A nr 13719/2014 z 4 czerwca 2014 roku.

Wartość rynkowa została określona na 439.000 zł. W trzech rokowaniach po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w działek cenę wywoławczą określono na kwotę 355.000 zł. Z protokołu z trzech rokowań po drugim przetargu nieograniczonym wynikało, że uzyskano cenę 530.000 zł. Zaliczka wniesiona przez uczestnika przetargu w kwocie 40.000 zł zaliczona została na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka wpłynęła na konto Urzędu 12 maja 2014 roku, kwota 100.000 zł – 30 maja 2014 roku, a kwota 390.000 zł – 3 czerwca 2014 roku.

Działki budowlane nr 139 oraz 141/2 – obręb Żórawina

Działki nr: 139 oraz 141/2 położone w obrębie Żórawina zostały zamienione na działki o nr 138, 142 oraz 143/1. Kontrolującym przedstawiono następującą dokumentację dotyczącą zamiany w/w działek:

- operat szacunkowy z 10 lipca 2013 roku: nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Żórawina stanowiącej działkę nr 139 oraz nr 141/2 na kwotę 37.003 zł; nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Żórawina stanowiącej działki nr 138, nr 142 oraz nr 143/1 na kwotę 38.255 zł,
- uchwałę nr XXXI/237/13 Rady Gminy Żórawina z 25 października 2013 roku w sprawie zamiany nieruchomości położonych w obrębie Żórawina, gm. Żórawina,
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 311/2014 z 21 lutego 2014 roku w sprawie zbycia działki niezabudowanej w drodze bezprzetargowej,
- wykaz nr 6840.09.2013 nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 12 listopada 2013 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 8 listopada do 2 grudnia 2013 roku),
- informacja Wójta o wywieszeniu wykazu nr 6840.09.2013 nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany (opublikowana w prasie ogólnokrajowej 9 listopada 2013 roku),
- protokół z rokowań w sprawie zamiany nieruchomości z 3 marca 2014 roku,
- aneks nr 1 z 3 kwietnia 2014 roku do protokołu z rokowań w sprawie zamiany nieruchomości z dnia 3 marca 2014 roku,
- zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy zamiany z 14 maja 2014 roku,
- dokumentów księgowych LT – „Likwidacja Środka Trwałego” z 20 października 2014 roku na łączną kwotę 29.437 zł oraz wydruku z ewidencji księgowej do konta 011 „Środki trwałe” potwierdzający dokonanie 20 października 2014 roku zmniejszenia wartości w/w środka trwałego,
- akt notarialny Repertorium A nr 1989/2014 z 25 czerwca 2014 roku.

Wartość rynkowa działek oznaczonych numerami 139 oraz 141/2 została określona w operacie szacunkowym na kwotę 37.003 zł. Jak wynikało z protokołu z rokowań w ramach negocjacji uzyskano cenę 38.000 zł. Do ceny doliczony został podatek 23% VAT w kwocie 8.740 zł (razem 46.740 zł). Wartość rynkowa działek oznaczonych numerami 138, 142 oraz 143/1 została określona w operacie szacunkowym na kwotę 38.255 zł. Jak wynikało z protokołu z rokowań w ramach negocjacji uzyskano cenę 38.000 zł. Do ceny doliczony został podatek 23% VAT w kwocie 8.740 zł (razem 46.740 zł).

Lokal mieszkalny nr 1, ul. Wrocławskiej 23, Komorowice

Przedmiotowy lokal mieszkalny został sprzedany w drodze rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Kontrolującym przedstawiono następującą dokumentację dotyczącą sprzedaży w/w lokalu:

- operat szacunkowy z 8 października 2013 roku lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku wielorodzinnym przy ul. Wrocławskiej 23 w Komorowicach na kwotę 82.700 zł,
- uchwałę nr XXXI/238/13 Rady Gminy Żórawina z 25 października 2013 roku w sprawie zbycia lokali położonych przy ul. Wrocławskiej 23 w Komorowicach,
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 288/2014 z 10 stycznia 2014 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokalu mieszkalnego,



- wykaz nr 7125.09.2013 lokali przeznaczonych do zbycia (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 12 listopada 2013 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 8 listopada do 2 grudnia 2013 roku),
- wycinek komunikatu prasowego, w którym Wójt podaje do publicznej wiadomości, iż w siedzibie Urzędu został wywieszony w/w wykaz lokali przeznaczonych do zbycia (opublikowany w gazecie ogólnokrajowej 9 listopada 2013 roku),
- ogłoszenie o przeprowadzeniu I przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, którego wynikało, iż I przetarg ustny nieograniczony miał odbyć się 17 lutego 2014 roku. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 83.000 zł. Uczestnicy przystępujący do przetargu winni byli dokonać wpłaty wadium w wysokości 9.000 zł najpóźniej do 13 lutego 2014 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 14 stycznia 2014 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 10 stycznia 2014 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 10 stycznia do 17 lutego 2014 roku),
- listę uczestników biorących udział w przetargu w dniu 17 lutego 2014 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wrocławskiej 23, Komorowice,
- listę obecności na posiedzeniu komisji przetargowej w dniu 17 lutego 2014 roku,
- protokół sporządzony 17 lutego 2014 roku na okoliczność przeprowadzenia I przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników przetargu,
- informację z 17 lutego 2014 roku o wyniku I ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż w/w lokalu, który zakończył się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 25 lutego 2014 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 326/2014 z 22 kwietnia 2014 roku w sprawie zbycia lokali w drodze II przetargu ustnego nieograniczonego,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu II przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż II przetarg ustny nieograniczony miał odbyć się 27 maja 2014 roku o godzinie 9⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 70.000 zł. Uczestnicy przystępujący do przetargu winni byli dokonać wpłaty wadium w wysokości 7.300 zł najpóźniej do 23 maja 2014 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 25 kwietnia 2014 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 23 kwietnia 2014 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 23 kwietnia do 27 maja 2014 roku),
- zestawienie uczestników biorących udział w przetargu w dniu 27 maja 2014 roku w sprawie sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wrocławskiej 23, Komorowice,
- listę obecności na posiedzeniu komisji przetargowej w dniu 27 maja 2014 roku,
- protokół sporządzony na okoliczność przeprowadzenia II przetargu ustnego nieograniczonego. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników przetargu,
- informację z 27 maja 2014 roku o wyniku II ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż w/w działek, który zakończył się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 27 maja 2014 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 407/2014 z 1 października 2014 roku w sprawie zbycia lokali w drodze rokowań,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż rokowania miały odbyć się 6 listopada 2014 roku o godzinie 9⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 58.000 zł. Uczestnicy przystępujący do rokowań winni byli dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 6.000 zł najpóźniej do 3 listopada 2014 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 4 października 2014 roku; na BIP i stronie internetowej



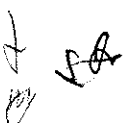
Urzędu 1 października 2014 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 1 października do 6 listopada 2014 roku),

- listę uczestników biorących udział w rokowaniach w dniu 6 listopada 2014 roku na zbycie nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wrocławskiej 23, Komorowice,
- listę obecności na posiedzeniu komisji w dniu 6 listopada 2014 roku,
- protokół sporządzony na okoliczność przeprowadzenia rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Rokowania zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku uczestników rokowań,
- informację z 6 listopada 2014 roku o wyniku rokowań po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w lokalu, które zakończyły się wynikiem negatywnym (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 16 listopada 2014 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 14 listopada 2014 roku),
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 14/2015 z 19 stycznia 2015 roku w sprawie zbycia lokali w drodze drugich rokowań,
- ogłoszenie o przeprowadzeniu drugich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonych na terenie Gminy Żórawina i stanowiących własność Gminy Żórawina, z którego wynikało, iż rokowania miały odbyć się 25 lutego 2015 roku o godzinie 9⁰⁰. Cena wywoławcza nieruchomości wynosiła 40.000 zł. Uczestnicy przystępujący do rokowań winni byli dokonać wpłaty zaliczki w wysokości 4.000 zł najpóźniej do 23 lutego 2015 roku (opublikowane w gazecie ogólnokrajowej 21 stycznia 2015 roku; na BIP i stronie internetowej Urzędu 21 stycznia 2015 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 21 stycznia do 25 lutego 2015 roku),
- zestawienie uczestników biorących udział w rokowaniach w dniu 25 lutego 2015 roku na zbycie nieruchomości – lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wrocławskiej 23, Komorowice,
- listę obecności na posiedzeniu komisji w dniu 25 lutego 2015 roku,
- protokół sporządzony 25 lutego 2015 roku na okoliczność przeprowadzenia drugich rokowań po drugim przetargu ustnym nieograniczonym. Do rokowań przystąpił jeden oferent dokonując wpłaty zaliczki w kwocie 4.000 zł. Zwycięzca rokowań nabył w/w nieruchomość za cenę 40.000 zł,
- informację z 25 lutego 2015 roku o wyniku drugich rokowań po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w lokalu, z której wynika, iż w przetargu uczestniczył jeden oferent i zakończył się wynikiem pozytywnym, (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 23 marca 2015 roku oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 5 marca 2015 roku),
- zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lokalu z 10 marca 2015 roku,
- wydruk z ewidencji księgowej do konta 221-1-70005-0770,
- wyciągów bankowych: nr 38 z 25 lutego 2015 roku, nr 40 z 27 lutego 2015 roku,
- dokumentów księgowych LT – „Likwidacja Środka Trwałego” z 27 kwietnia 2015 roku na kwotę 15.265 zł oraz wydruku z ewidencji księgowej do konta 011 „Środki trwałe” potwierdzający dokonanie 23 lipca 2015 roku zmniejszenia wartości w/w środka trwałego,
- fakturę Vat nr 30/II/2015 na kwotę 4.000 zł,
- fakturę Vat nr 31/II/2015 na kwotę 36.000 zł,
- akt notarialny Repertorium A nr 1720/2015 z 28 kwietnia 2015 roku.

Wartość rynkowa została określona na 82.700 zł. W drugich rokowaniach po drugim ustnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż w/w lokalu cenę wywoławczą określono na kwotę 40.000 zł. Z protokołu z drugich rokowań po drugim przetargu nieograniczonym wynikało, że uzyskano cenę 40.000 zł. Zaliczka wniesiona przez uczestnika przetargu w kwocie 4.000 zł zaliczona została na poczet ceny nabycia nieruchomości. Zaliczka wpłynęła na konto Urzędu 19 lutego 2015 roku, a kwota 36.000 zł – 27 lutego 2015 roku.

Grunt pod sklepem, ul. Agrestowa, działka 36/7 – Suchy Dwór

Grunt pod sklepem przy ul. Agrestowej został sprzedany w drodze bezprzetargowej na rzecz



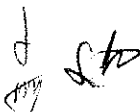
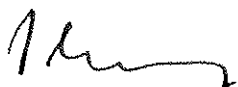
dotychczasowego dzierżawcy nieruchomości. Kontrolującym przedstawiono następującą dokumentację dotyczącą sprzedaży w/w nieruchomości gruntowej:

- operat szacunkowy z 10 lutego 2015 roku nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w obrębie Suchy Dwór, Gmina Żórawina, oznaczonej jako działka nr 36/7 AM - 1 na kwotę 23.000 zł,
- uchwałę nr VII/26/15 Rady Gminy Żórawina z 26 marca 2015 roku w sprawie udzielenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w obrębie Suchy Dwór, gm. Żórawina,
- zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 54/2015 z 26 marca 2015 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położonej w obrębie Suchy Dwór, gm. Żórawina,
- wykaz nr 6840.03.2015 nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej (opublikowane na BIP i stronie internetowej Urzędu 30 marca 2015 roku oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 31 marca do 12 maja 2015 roku),
- informacja Wójta o wywieszeniu wykazu nr 6840.03.2015 nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej (opublikowana w prasie ogólnokrajowej 31 marca 2015 roku),
- protokół z rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym z 21 maja 2015 roku,
- wydruk z ewidencji księgowej do konta 221-1-70005-0770,
- zawiadomienie o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży w/w nieruchomości z 29 czerwca 2015 roku,
- polecenie przelewu z 10 lipca 2015 roku,
- wyciąg bankowy nr 132 z 10 lipca 2015 roku potwierdzającego wpłatę za zakupioną nieruchomość w kwocie 29.889 zł,
- dokument księgowy LT – „Likwidacja Środka Trwałego” z 14 lipca 2015 roku na kwotę 90,46 zł oraz wydruk z ewidencji księgowej do konta 011 „Środki trwałe” potwierdzający dokonanie 23 lipca 2015 roku zmniejszenia wartości w/w środka trwałego,
- fakturę Vat nr 18/VII/2015 na kwotę 29.889 zł,
- akt notarialny Repertorium A nr 3292/2015 z 14 lipca 2015 roku.

Wartość rynkowa gruntu pod sklepem przy ul. Agrestowej została określona w operacie szacunkowym na kwotę 23.000 zł. Jak wynikało z protokołu z rokowań w ramach negocjacji uzyskano cenę 24.300 zł. Do ceny sprzedaży doliczony został podatek 23% VAT w kwocie 5.589 zł. Kwota 29.889 zł wpłynęła na konto Urzędu 10 lipca 2015 roku.

W wyniku kontroli stwierdzono, że:

- operat szacunkowy nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie (działki nr 146/36 i 146/40) (**akta kontroli część B nr IV/1, strona 982**) został sporządzony 6 kwietnia 2012 roku, a trzy rokowania w sprawie sprzedaży przedmiotowych działek odbyły się odpowiednio 30 sierpnia 2013 roku, 7 marca 2014 roku oraz 19 maja 2014 roku. Powyższe naruszało art. 156 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 roku nr 102, poz. 651 ze zm. oraz Dz. U. z 2014 roku, poz. 518), zgodnie z którym operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (...). Wójt złożył w tej sprawie wyjaśnienie (**akta kontroli część B nr IV/2, strony: 983-985**) o następującej treści: „Do przedłożonej dokumentacji omyłkowo nie dołączono „Klauzuli aktualizacyjnej” z dnia 5 kwietnia 2013 roku dotyczącej operatu szacunkowego dla działek nr 146/36 i 146/40, obręb Jaksonów. W załączeniu kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem. Odnosząc się do powyższego, załączona klauzula aktualizacyjna potwierdza aktualność przedmiotowego operatu szacunkowego na dzień 5 kwietnia 2013 roku. Tymczasem trzecie rokowania w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie odbyły się 19 maja 2014 roku. Zgodnie art. 156 ust. 3 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (...).
- w ogłoszeniach o II przetargu ustnym nieograniczonym oraz I, II oraz III rokowaniach na sprzedaż



nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie (akta kontroli część B nr IV/3, strony: 986-993) (działki nr 146/36 i 146/40) odpowiednio z 21 listopada 2012 roku, 20 czerwca 2013 roku, 29 stycznia 2014 roku oraz 15 kwietnia 2014 roku nie podano terminów przeprowadzenia poprzednich przetargów. Tymczasem z art. 38 ust. 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami wynikało, że (...)W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów(...). Wójt złożył w tej sprawie wyjaśnienie (akta kontroli część B nr IV/1, strona 982) o następującej treści: „Nie umieszczenie w ogłoszeniach dotyczących sprzedaży działek nr 146/36 i 146/40 obręb Jaksonów, informacji o terminach poprzednich przetargów/rokowań miało charakter incydentalny”

2. Najem, dzierżawa

Jak wynikało ze sprawozdań Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za lata 2013, 2014, 2015 dochody z tytułu najmu i dzierżawy wynosiły odpowiednio: 149.212,37 zł, 160.870,02 zł, 519.279,72 zł.

Kontrola 10 wybranych umów najmu i dzierżawy nieruchomości Gminy w latach 2013 –2015 obejmowała: prawidłowość dokonywania przypisów i odpisów na kontach dzierżawców w oparciu o zapisy wynikające z powyższych umów, prawidłowość naliczania i pobierania ustawowych odsetek w przypadku zapłaty czynszu dokonywanej przez dzierżawców po terminie wynikającym z zawartych umów dzierżawy oraz prawidłowości ujęcia w ewidencji księgowej.

Kontrolą objęto następujące umowy najmu oraz dzierżawy w Gminie:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego, ul. Urzędnicza 18a, Żórawina,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego, ul. Szkolna 1, Polakowice,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego, ul. Urzędnicza 18a/1, Żórawina,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego, ul. Konopnickiej 21, Bogunów,
- umowa najmu lokalu mieszkalnego, Jarosławice 6, Jarosławice,
- dzierżawa gruntów rolnych, działka nr 115 – Polakowice, działka nr 17 – Krajków,
- umowa dzierżawy nieruchomości, działka nr 389/12 o powierzchni 415 m² obręb Żórawina,
- umowa dzierżawy nieruchomości niezabudowanej, działka nr 17 o powierzchni 1,02 ha, obręb Krajków, Gmina Żórawina,
- dzierżawa nieruchomości gruntowych, działka nr 101/1 – Jaksonów, działka nr 190 i 198 – Karwiany, działka nr 87/1 – Mędlów, działka nr 92 – Stary Śleszów, działka nr 281/3 – Węgry, działka nr 544/2 - Żórawina, działka nr 114/1 - Żórawina, działka nr 124/5 w Żórawinie, działka nr 516 w Żórawinie, działka nr 589 w Żórawinie, działka nr 38 w Żórawinie,
- umowę najmu lokalu użytkowego nr 1 przy ul. Świerczewskiego 7 w Węgrach,

Kontrola została przeprowadzona na podstawie następujących dokumentów:

- uchwały nr XXVII/202/13 w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żórawina w latach 2013 – 2018,
- uchwały nr XXX/253/10 rady z 31 marca 2010 roku w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych cywilnoprawnych Gminy Żórawina oraz jej jednostek organizacyjnych,
- zarządzenia Wójta nr 34/2015 z 19 lutego 2015 roku w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Żórawina,
- zarządzenia Wójta nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina,
- uchwały nr XVIII/91/16 Rady Gminy Żórawina z 26 stycznia 2016 roku dotyczącej zmiany uchwały nr XXVII/202/13 Rady Gminy Żórawina z 28 marca 2013 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy i zasad wynajmowania

lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żórawina w latach 2013 – 2018,
- zarządzenia Wójta nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy, stanowiący przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina,

W wyniku kontroli ustalono, iż Wydzierżawiający (Gmina):

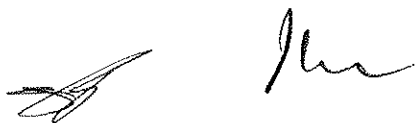
- obciążył Dzierżawcę działek nr: 115, obręb Polakowice, 17, obręb Krajków, kosztami związanymi z przygotowaniem nieruchomości do dzierżawy w kwocie 20 zł brutto (pismo z 22 grudnia 2014 roku, faktura wystawiona przez Gminę oraz potwierdzenie dokonanej wpłaty przez Dzierżawcę stanowią **akta kontroli część B nr IV/4, strony: 994-997**)


- pobrała jednorazową opłatę przygotowawczą w kwocie 50 zł brutto od Dzierżawcy działki nr 389/12 w Żórawinie za ogłoszenie informacji o wykazie w prasie lokalnej (§ 4 ust. 1 umowy dzierżawy nieruchomości nr 163/GEiROL/2011 zawartej 8 sierpnia 2011 roku, faktura wystawiona przez Gminę oraz potwierdzenie dokonanej wpłaty przez Dzierżawcę stanowią **akta kontroli część B nr IV/5, strony 998-1001**). Powyższe było niezgodne z postanowieniami art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2010 roku, poz. 102, nr 651 ze zm.; Dz.U z 2014 roku, poz. 518 ze zm.; Dz.U z 2015 roku, poz. 782 ze zm.; Dz.U z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.) zgodnie z którymi „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.” Należy zauważyć również, iż zgodnie z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1.” Wójt złożył wyjaśnienia o następującej treści „dzierżawca działki nr 115, obręb Polakowice i nr 17, obręb Krajków został obciążony kosztami przygotowania nieruchomości do dzierżawy, ponieważ zobowiązał się do tego w podpisanym protokole z przetargów na dzierżawę w/w nieruchomości. Ponieważ po rozstrzygnięciu przetargu Pan D. K. nie zgłosił się w terminie do podpisania umowy a nadal użytkował grunty, została mu naliczona opłata za bezumowne użytkowanie oraz koszty przygotowania nieruchomości do dzierżawy; jednorazową opłatę przygotowawczą w kwocie 50,00 zł pobrano na podstawie zapisów umowy UG/GEiROL/2011, w której dzierżawca zobowiązał się do pokrycia jednorazowo kosztów przygotowania nieruchomości do dzierżawy. Należy zauważyć, że w przepisach prawa nie ma regulacji prawnej zezwalającej na pobieranie zaliczek lub obciążaniem kosztami przygotowania do dzierżawy osób wstępnie zainteresowanych dzierżawą. Nie oznacza to jednak, iż koszty przygotowania do dzierżawy nie mogą zostać przeniesione na dzierżawcę na mocy stosownych ustaleń stron umowy dzierżawy lub na podstawie oświadczenia wnioskodawcy o poniesieniu kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży. W przypadku organizowania przetargu na dzierżawę nieruchomości wszelkie koszty przygotowania nieruchomości do dzierżawy, mogą być uwzględnione w stosowaniu podwyższonej ceny wywoławczej lub poprzez dodatkowy warunek przetargowy, zobowiązujący oferenta do zapłaty oznaczonej kwoty z tego tytułu. Żaden przepis nie zakazuje wydzierżawiającemu przeniesienia kosztów przygotowania nieruchomości do dzierżawy na dzierżawcę.” Wyjaśnienia stanowią **akta kontroli część B nr IV/6, strony: 1002-1008**

Dzierżawa gruntu pod pojemniki na odzież używana

Sprawdzono czy Wójt podpisał umowy na dzierżawy gruntów pod pojemniki na odzież używaną znajdujące się na terenie Gminy. Z przekazanych kontrolującym dokumentów wynikało, iż:

- 29 lipca 2013 roku Firma TEXLAND Sp. z.o.o zwróciła się do Gminy z prośbą o współpracę w ramach projektu charytatywnych zbiórek odzieży używanej na rzecz Fundacji Mam Marzenie –



61
↓


Organizacji Pożytku Publicznego (kolektory na odzież używaną).

- 25 października 2013 roku zarządzeniem nr 251/2013 Wójt podjął zarządzenie w sprawie dzierżawy miejsc pod ustawienie kontenerów oraz określił czynsz w wysokości 15 zł brutto za miejsce pod jeden kontener wraz z terminem płatności do 15 każdego miesiąca,

- 12 listopada 2013 roku Gmina podpisała umowę dzierżawy nieruchomości nr 302/GEiROL/2013 na okres jednego roku od dnia zawarcia umowy. Przedmiotem dzierżawy są części nieruchomości gruntowych, położonych na terenie gminy Żórawina, z przeznaczeniem na postawienie kontenerów na odzież używaną na rzecz fundacji „Mam Marzenie”. Z załącznika nr 1 do umowy nr 302/GEiROL/2013 z 12 listopada 2013 roku wynikało, iż w/w Firma postawi na terenie Gminy 14 kontenerów. Stawka czynszu dzierżawnego została ustalona w zarządzeniu Wójta nr 251/2013 z 15 października 2013 w sprawie dzierżawy miejsc pod ustawienie kontenerów i wynosiła 15 złotych brutto miesięcznie za miejsce pod jeden kontener. Czynsz płatny do dnia 15 każdego miesiąca,

- 21 stycznia 2014 roku został zawarty aneks do załącznika 1 umowy nr 302/GEiROL/2013 z 12 listopada 2013 roku, zmieniający miejsce położenia kontenera,

- 3 października 2014 roku Firma TEXTLAND Sp. z o.o zwróciła się z wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy nieruchomości nr 302/GEiROL/2013 z 12 listopada 2013 roku w ramach projektu charytatywnego zbiórek odzieży używanej na rzecz Fundacji Mam Marzenie – Organizacji Pożytku Publicznego,

- 11 grudnia 2014 roku zarządzenie nr 7/2014 z 11 grudnia 2014 roku w sprawie dzierżawy miejsc pod ustawienie kontenerów. Czynsz dzierżawny wynosił 15 zł brutto miesięcznie za jeden kontener. Płatny w terminie do 15 każdego miesiąca,

- 12 grudnia 2014 roku Gmina podpisała umowę nr 469/GEiROL/2014 z powyższą Firmą. Z załącznika nr 1 do w/w umowy wynikało, iż na terenie Gminy zostanie posadowionych 14 kontenerów na odzież używaną,

- 4 sierpnia 2015 roku został zawarty aneks do umowy dzierżawy nieruchomości 469/GEiROL/2014 z 12 grudnia 2014 roku w sprawie postawienia nowego 15 kontenera.

W wyniku kontroli ustalono, iż umowa dzierżawy nieruchomości nr 302/GEiROL/2013 zawarta 12 listopada 2013 roku (**akta kontroli część B nr IV/7, strony: 1009-1114**) pomiędzy Gminą a Firmą Texland PL Sp. z o.o., została przekazana do wydziału księgowości dopiero 31 grudnia 2014 roku tj. 14 miesięcy po zawarciu powyższej umowy (kopia faktury wystawionej przez gminę stanowi **akta kontroli część B nr IV/8, strony: 1115-1121**). Skutkowało to tym, iż Dzierżawca w/w gruntów od 12 listopada 2013 roku do 31 grudnia 2014 roku nie otrzymywał faktur za dzierżawę części nieruchomości gruntowych, położonych na terenie gminy, z przeznaczeniem na postawienie kontenerów na odzież używaną. Zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 umowy dzierżawy nieruchomości nr 302/GEiROL/2013 zgodnie z którymi „Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny – miesięcznie 15,00 zł brutto za miejsce pod jeden kontener (...) ustawionych na terenie gminy Żórawina. Czynsz płatny na konto Gminy (...) lub w kasie Urzędu Gminy w terminie do dnia 15 każdego miesiąca.” Powyższe skutkowało naruszeniem postanowień art. 254 pkt 1 ustawy o finansach publicznych „*W toku wykonywania budżetu jednostki samorządu terytorialnego obowiązują następujące zasady gospodarki finansowej: ustalanie, pobieranie i odprowadzanie dochodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego następuje na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów.*” oraz 42 ust. 5 powołanej ustawy o finansach publicznych „*Jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.*” Ponadto zostały naruszone wewnętrzne regulacje wprowadzone przez Gminę określone w części VII „Pozostałe dowody księgowe” rozdział „Procedury kontroli – Kontrola dochodów i wydatków budżetowych” ust. 1 pkt a, d załącznika nr 1 do zarządzenia nr 200/K/2009 Wójta z 21 stycznia 2009 roku w sprawie instrukcji sporządzania, kontroli obiegu dokumentów księgowych (**akta kontroli część B nr IV/9,**

strony: 1122-1134) „Kontrola dochodów budżetowych winna mieć na celu sprawdzenie czy: prawidłowo i terminowo ustalono należności z tytułu dochodów budżetowych, terminowo wysyłano do zobowiązanych wezwania do zapłaty lub faktury za wykonane usługi.” Wójt złożył wyjaśnienia (**akta kontroli część B nr IV/6, strony: 1002-1008**) o następującej treści „*Faktura dla firmy Texland PL Sp. z o.o. została wystawiona niezwłocznie po otrzymaniu umowy przez osobę zajmującą się rejestrem faktur. Należność została uregulowana w całości dnia 13.01.2015 r.*”

3. Windykacja należności cywilnoprawnych

Sprawdzono czy w latach 2014 - 2015, przypisy i odpisy na kontach dzierżawców, najemców dokonywane były w oparciu o zapisy wynikające z zawartych umów oraz wpłaty za najem, dzierżawę były regulowane zgodnie z terminem określonym w umowach. Jeśli wystąpiły nieterminowe wpłaty sprawdzono czy były naliczane i pobierane odsetki ustawowe stosownie do postanowień ustawy z 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2014 roku, poz. 121 ze zm.). Wykaz 10 największych dłużników należności cywilnoprawnych według stanu na 31 grudnia 2015 roku **akta kontroli część B nr IV/10, strony: 1135-1147**. Nie stwierdzono nieprawidłowości.

4. Należności z tytułu zwrotu bonifikat

Z tabeli nr 8 – Należności z tytułu zwrotu bonifikat na podstawie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami przekazanej do Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu wynikało, że w okresie objętym kontrolą nie występowały przypadki żądania przez Wójta zwrotu bonifikaty w oparciu o przepis art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie przedłożonej do kontroli dokumentacji ustalono, iż w latach 2013- III kwartał 2015 wystąpiło 6 przypadków sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatą. W wyjaśnieniu stanowiącym **akta kontroli część B nr IV/11, strona 1148**. Wójt poinformował, iż „*Gmina Żórawina w kontrolowanym okresie tj.: od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku nie zbyła żadnego lokalu mieszkalnego z bonifikatą; od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku nie zbyła żadnego lokalu mieszkalnego z bonifikatą; od 1 stycznia do 30 września 2015 roku zbyła z bonifikatą 6 lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców. Monitorowanie ewentualnych sprzedaży lokali mieszkalnych, które Gmina zbyła z bonifikatą, odbywa się przy rejestrowaniu wpływających do Gminy aktów notarialnych oraz poprzez wgląd do rejestru ewidencji gruntów i budynków prowadzonego przez Starostę Powiatowego we Wrocławiu*”.

5. Dochody z mienia wynikające z najmu lokali użytkowych

Ogólne zasady najmu lokali użytkowych

W kontrolowanej jednostce nie wprowadzono regulacji dotyczących ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami. Zasady najmu lokali użytkowych w tym w szczególności na okres dłuższy niż 3 lata i czas nieoznaczony zostały określone przez Gminę zarządzeniem nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina (**załącznik nr 9**). W latach wcześniejszych nie obowiązywały żadne regulacje prawne w w/w zakresie.

Gmina w załączniku nr 1 do zarządzenia nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku określiła stawki czynszu najmu lokali użytkowych. W latach poprzednich stawki czynszu lokali użytkowych były określane każdorazowo przez Gminę w poszczególnych umowach najmu lokali użytkowych zawieranych z Najemcami. Powyższe umowy regulowały w szczególności wysokość czynszu, zasadę waloryzacji czynszu oraz opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności opłatę za wodę i energię elektryczną. W okresie objętym kontrolą obowiązywały 2 umowy najmu lokali użytkowych: przy ulicy Wrocławskiej 6 w Turowie - nr GE.Rol.63/1/2012 zawarta 14 marca 2012 roku do 13 marca 2015 rok (**załącznik nr 9**), nr UG.GEiROL.032/422/2015 zawarta 18 listopada

2015 roku do 17 listopada 2018 roku (**załącznik nr 9**). Ponadto w okresie od 15 maja 2003 roku do 15 maja 2006 roku obowiązywała umowa najmu lokalu użytkowego w Galowicach 91/47 (**załącznik nr 9**).

Wójt złożył wyjaśnienia o następującej treści: „*Stawka czynszu za najem lokalu użytkowego przy ul. Wrocławskiej 6, 55-020 Turów, w umowie nr UG.Rol.63/1/2012 na lata 2012 – 2015 w wysokości 315,00 zł netto, została ustalona wewnętrznie. Strona nie wniosła sprzeciwu co do wysokości stawki. Następnie w umowie nr UG.GE.iROL.032.422.2015 na lata 2015-2018, czynsz za najem przedmiotowego lokalu ustalono w wysokości 400,00 zł netto, w oparciu o Zarządzenie Wójta Gminy Żórawina nr 78/2015 z dnia 29.05.2015r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina (Załącznik nr 1 pkt 1); stawka czynszu za najem lokalu użytkowego w Galowicach w wysokości 200,00 zł została ustalona wewnętrznie. Strona nie wniosła sprzeciwu co do wysokości stawki.*” Wyjaśnienia Wójta stanowią **załącznik nr 9** do protokołu kontroli

Zarządzeniem Wójta nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku wprowadzono zasady ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkaniowy, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina, które określało w szczególności: stawki czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowy, regulowała kwestie dotyczące wcześniejszego rozwiązania umowy przez najemcę lub dzierżawcę; stawkę czynszu w przypadku bezumownego korzystania z gruntu lub innej nieruchomości gminnej, która została podwyższona do 3-krotnej wysokości czynszu; zasady ustalania czynszu w przypadku najmu/dzierżawy nieruchomości w drodze przetargu oraz zasady waloryzacji czynszu. Czynsze określone w umowach był waloryzowane zgodnie z zasadami powołanego zarządzenia. W/w zarządzenie nie określało zasad rozliczania za „media” dostarczone do wynajmowanego lokalu użytkowego. Zasady rozliczenia za media regulowały poszczególne umowy najmu tj.:

- nr GE.ROL.63/1/2012 z 14 marca 2012 roku, zgodnie z którą Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: opłata za wodę, energię elektryczną i wywóz śmieci”;

- nr UG.GEiROL.032.422.2015 z 18 listopada 2015 roku zgodnie z którą Najemcę obciążają opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: opłata za wodę, energię elektryczną i wywóz śmieci.”

Kontrolowana jednostka nie posiadała wewnętrznych procedur regulujących działania zmierzających do ustalenia i odzyskania niezapłaconych w terminie należności. Gmina podejmowała przypisane prawem czynności w celu wyegzekwowania należności cywilnoprawnych i nie dopuszczała do ich przedawnienia stosując regulacje zawarte w kodeksie postępowania cywilnego. Gmina naliczała prawidłowo odsetki ustawowe w przypadku nieterminowych regulacji należności z tytułu czynszu za najem w/w lokali użytkowych oraz nie dopuszczała do przedawnienia się należności.

Uchwałą nr XXX/253/10 z 31 marca 2010 roku Rada wprowadziła zasady i tryb umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych cywilnoprawnych Gminy Żórawina oraz jej jednostek organizacyjnych (**załącznik nr 9**) W/w uchwała została przekazana pismem Przewodniczącego Rady Gminy z 6 kwietnia 2010 roku nr L.dz.BRG-57/2010 oraz wpłynęła do Wydziału Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu 7 kwietnia 2010 roku. W okresie objętym kontrolą nie stwierdzono przypadków udzielania ulg.

Struktura dochodów z najmu lokali użytkowych w latach 2014-2015

Na podstawie tabeli nr 1 „Struktura dochodów z najmu lokali użytkowych w latach 2014 – 2015” do programu kontroli ustalono, iż w 2014 roku Gmina wynajmowała 1 lokal użytkowy. Czynsz za przedmiotowy lokal użytkowy stanowił dochody w wysokości 4.088,08 zł. W 2014 roku dochody

wykonane za najem lokali użytkowych stanowiły odpowiednio 0,022 % dochodów własnych Gminy (18.453.672,18 zł) oraz 0,014 % dochodów budżetu ogółem (29.745.183,32 zł). W 2015 roku Gmina wynajmowała 2 lokale użytkowe. Dochody z najmu lokali użytkowych w 2015 roku stanowiły 6.239,48 zł. W 2015 roku dochody wykonane za najem lokali użytkowych stanowiły odpowiednio 0,029 % dochodów własnych Gminy (21.281.075,72 zł) oraz 0,017 % dochodów budżetu ogółem (36.231.824,53 zł).

Umowy najmu lokali użytkowych w latach 2014 - 2015

Z dokumentów przekazanych kontrolującemu wynikało, iż wg stanu na dzień 1 stycznia 2014 roku w zasobie Gminy były 3 lokale użytkowe z czego 1 lokal oddany był w najem, wg stanu na dzień 1 stycznia 2015 roku w zasobie Gminy były 3 lokale użytkowe, z czego 1 lokal oddany był w najem, wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku w zasobie Gminy były 3 lokale użytkowe, z czego 1 lokal oddany był w najem. Wójt złożył następujące wyjaśnienia „*Odpowiadając na ustne pytania Inspektorów RIO z dnia 30.05.2016r. informuję, iż: Gmina Żórawina posiada w swoim zasobie 3 lokale użytkowe w miejscowościach: Turów, Galowice i Węgry; na dzień 1.01.2014 r. lokal w Galowicach użytkowany był bezumownie (naliczono czynsz w wysokości 200,00 zł netto/miesięcznie), lokal w Turowie użytkowany był na podstawie umowy najmu (naliczono czynsz w wysokości 315,00 zł netto a od 18.11.2015 w wysokości 400,00 zł netto), lokal użytkowy w Węgrach nie został oddany w najem; na dzień 1.01.2015 r. lokal w Galowicach użytkowany był bezumownie (naliczono czynsz w wysokości 200,00 zł netto/miesięcznie), lokal w Turowie użytkowany był na podstawie umowy najmu (naliczono czynsz w wysokości 315,00 zł netto a od 18.11.2015 w wysokości 400,00 zł netto), lokal użytkowy w Węgrach nie został oddany w najem; na dzień 31.12.2015 r. lokal w Galowicach użytkowany był bezumownie (naliczono czynsz w wysokości 200,00 zł netto/miesięcznie), lokal w Turowie użytkowany był na podstawie umowy najmu (naliczono czynsz w wysokości 315,00 zł netto a od 18.11.2015 w wysokości 400,00 zł netto), lokal użytkowy w Węgrach nie został oddany w najem.*” Wyjaśnienia stanowią załącznik nr 9 do protokołu kontroli.

W kontrolowanych latach 2014 – 2015 obowiązywały 2 umowy najmu lokali użytkowych przy ul. Wrocławskiej 6 w Turowie: nr GE.Rol.63/1/2012 zawarta 14 marca 2012 roku do 13 marca 2015 rok, nr UG.GEiROL.032/422/2015 zawarta 18 listopada 2015 roku do 17 listopada 2018 roku, w okresie od 14 marca 2015 roku do 17 listopada 2015 roku Najemca korzystał bezumownie z powyższego lokalu.

Kontrola umów najmu lokalu użytkowego przy ulicy Wrocławskiej 6 w Turowie została przeprowadzona na podstawie następujących dokumentów:

- zarządzenia Wójta nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu/dzierżawy nieruchomości o innym przeznaczeniu niż cel mieszkalny, stanowiących przedmiot własności lub użytkowania wieczystego Gminy Żórawina,
- uchwały nr XXX/253/10 Rady Gminy Żórawina z 31 marca 2010 roku w sprawie zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych cywilnoprawnych Gminy Żórawina oraz jej jednostek organizacyjnych,
- zarządzenia Wójta nr 82/2011 z 25 listopada 2011 roku w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego do najmu na rzecz dotychczasowego użytkownika,
- wykazu nr 7224 – 14/2011 Wójta w sprawie lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu na okres 3 lat na rzecz dotychczasowego użytkownika (informacja o wykazie została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 28 listopada do 19 grudnia 2011 roku oraz na BIP 28 listopada 2011 roku),
- umowy najmu lokalu użytkowego nr GE.ROL/63/1/2012 zawartej 14 marca 2012 roku do 13 marca 2015 roku,
- pisma Gminy z 18 marca 2015 roku z którego wynika, iż 13 marca 2015 roku zakończyła się umowa najmu lokalu użytkowego oraz, iż do dnia w/w nie wpłynął żaden wniosek dotyczący

przedłużenia umowy najmu,

- wniosku z 24 marca 2015 roku poprzedniego najemcy w/w lokalu o przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego,

- pisma Kierownika wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska z 26 marca 2015 roku, informujące Najemcę, iż w związku z zakończeniem umowy najmu lokalu użytkowego nr GE.ROL.63/1/2012, od 14 marca 2015 roku zostanie naliczony czynsz za bezumowne korzystanie z lokalu,

- uchwały nr XI/57/15 rady z 30 września 2015 roku w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego położonego w Turowie, przy ulicy Wrocławskiej 6,

- zarządzenia Wójta nr 127/2015 z 2 października 2015 roku w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego do oddania w najem na rzecz dotychczasowego najemcy,

- wykazu nr 6845.58.2015 roku w sprawie lokalu użytkowego przeznaczonego do oddania w najem na okres 3 lat na rzecz dotychczasowego najemcy (informacja o wykazie została podana do publicznej wiadomości poprzez: ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie od 6 do 27 października 2015 roku, zamieszczenie informacji o wykazie w gazecie od 6 października 2015 roku oraz na BIP od 5 października 2015 roku),

- umowy najmu lokalu użytkowego nr UG.GEiROL.032.422.2015 zawartej 18 listopada 2015 roku do 17 listopada 2018 roku.

Kontrola bezumownego korzystania z lokalu nr 91/47 w Galowicach została przeprowadzona na podstawie:

- umowy najmu lokalu użytkowego nr 91/47 w Galowicach zawartej 15 maja 2003 roku do 15 maja 2006 roku.

W wyniku kontroli stwierdzono, iż Gmina nie naliczała 3 - krotnej wysokości ustalonej stawki czynszu:

- za korzystanie w okresie od 29 maja do 17 listopada 2015 roku (**załącznik nr 9**) byłemu Najemcy lokalu użytkowego przy ulicy Wrocławskiej 6 w Turowie (bazowa stawka czynszu wynosiła 387,45 zł brutto). W okresie objętym kontrolą ustalono, iż łączna kwota jaka przysługuje do zapłaty za bezumowne korzystanie z w/w lokalu wynosi 4.363,62 zł. Tymczasem w przedmiotowym okresie Najemcy naliczono 2.174,57 zł (różnica wynosiła 2.189,05). Wójt złożył wyjaśnienia o następującej treści „Gmina nie naliczała 3 – krotnej stawki czynszu najemcy lokalu użytkowego w Turowie w okresie od 29 maja do 17 listopada 2015 roku, ponieważ w tym czasie trwały przygotowania do sporządzenia kolejnej umowy najmu (uchwała Rady Gminy wywieszenie wykazu).” Wyjaśnienia stanowią **załącznik nr 9** do protokołu kontroli.

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień należy zauważyć, iż przepisy prawa ani regulacje wewnątrz Gminy nie przewidują zwolnienia Najemcy z płacenia 3 krotnej wysokości czynszu jaki jest zobowiązany do zapłacenia za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego.

- za korzystanie w okresie od 29 maja 2015 roku byłemu Najemcy lokalu użytkowego nr 91/47 w Galowicach (bazowa stawka czynszu wynosiła 246 zł brutto) (wydruki z konta analitycznego najemcy stanowią **załącznik nr 9** do protokołu kontroli). W okresie objętym kontrolą ustalono, iż łączna kwota jaka przysługuje do zapłaty za bezumowne korzystanie z w/w lokalu wynosi 3.438 zł. Tymczasem w przedmiotowym okresie naliczono 1.722 zł (różnica wynosiła 1.716 zł). Ustalono również, iż od 1 stycznia do 31 maja 2016 roku Gmina nie egzekwowała od w/w Najemcy należności w kwocie 2.460 zł wynikających za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego.

Powyższe stanowiło naruszenie postanowień § 7 zarządzenia Wójta nr 78/2015 z 29 maja 2015 roku „W przypadku bezumownego korzystania z gruntu gminnego lub innej nieruchomości gminnej stawkę czynszu podwyższa się do 3 – krotnej wysokości ustalonej stawki.” Wójt złożył następujące wyjaśnienia „Gmina Żórawina stoi na stanowisku, iż zastosowanie w tym przypadku ma art. 674 ustawy kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. 2016 r., poz. 380), który stanowi, iż „Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został przedłużony na

czas nie oznaczony. Przyjmując taką interpretację należy uznać, iż strona ma umowę najmu lokalu i nie ma konieczności naliczania 3 – krotnej stawki czynszu.” Wyjaśnienia stanowią załącznik nr 9 do protokołu kontroli.

Odnosząc się do powyższych wyjaśnień należy zauważyć, iż z przedstawionych kontrolującym dokumentów wynikało, iż nie zostały spełnione przesłanki powołanego w wyjaśnieniu Wójta art. 674 ustawy Kodeksu cywilnego. Pismem z 26 czerwca 2007 roku Urząd Gminy poinformował Najemcę, iż: „umowa najmu zawarta była na czas określony i wygasła 15 maja 2006 roku. Obecnie płaci Pan czynsz za bezumowne korzystanie z budynku (...)” (załącznik nr 9) Pismem z 7 kwietnia 2009 roku Urząd Gminy informuje Najemcę, iż: „(...) umowa najmu była zawarta na czas określony i wygasła 15 maja 2006 roku. Obecnie płaci Pan czynsz za bezumowne korzystanie z budynku i nie jest przewidziana możliwość przedłużenia umowy najmu tego lokalu użytkowego (...)” (załącznik nr 9) W związku z powyższym należy uznać, iż lokal nr 91/47 w Galowicach nie był wynajmowany za zgodą Gminy w myśl art. 674 ustawy Kodeksu cywilnego

Na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego nr UG.GEiROL.032.422.2015 zawartej 18 listopada 2015 roku ustalono, iż Gmina pobrała od Najemcy lokalu użytkowego opłatę w wysokości 100 zł w związku z przygotowaniem nieruchomości do oddania w najem tj. za ogłoszenie wykazu w prasie. Powyższe było niezgodne z postanowieniami art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2010 roku, poz. 102, nr 651 ze zm.; Dz.U z 2014 roku, poz. 518 ze zm.; Dz.U z 2015 roku, poz. 782 ze zm.; Dz.U z 2015 roku, poz. 1774 ze zm.) „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę (...) informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej (...)” Należy zauważyć również, iż zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta; Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1.” Ponadto należy zauważyć, iż sporządzenie wykazu i podanie go do publicznej wiadomości jest warunkiem koniecznym, który umożliwia Organowi wprowadzenie nieruchomości do obrotu gospodarczego. Wójt złożył wyjaśnienia o następującej treści: „Jednorazową opłatę przygotowawczą w kwocie 100,00 zł pobrano na podstawie zapisów umowy UG.GEiROL.032.422.2015, w której najemca zobowiązał się do pokrycia jednorazowo kosztów przygotowania lokalu do najmu. Należy zauważyć, że w przepisach prawa nie ma regulacji prawnej zakazującej pobieranie zaliczek lub obciążaniem kosztami przygotowania do najmu osób wstępnie zainteresowanych najmem. Oznacza to, iż koszty przygotowania do najmu mogą zostać przeniesione na najemcę na mocy stosownych ustaleń stron umowy najmu lub na podstawie oświadczenia wnioskodawcy o poniesieniu kosztów przygotowania lokalu do najmu. Żaden przepis nie zakazuje wynajmującemu przeniesienia kosztów przygotowania lokalu do najmu na najemcę.” Wyjaśnienia stanowią załącznik nr 9 do protokołu kontroli. Testy oraz tabele do programu kontroli koordynowanej stanowią załącznik nr 9 do protokołu kontroli.

V. ROZLICZENIA JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO Z JEDNOSTKAMI ORGANIZACYJNYMI

W ramach tematyki rozdziału V przeprowadzono kontrolę gospodarki finansowej Gminnego Centrum Kultury w Żórawinie, z której sporządzono odrębny protokół.

Integralną część niniejszego protokołu stanowią następujące załączniki:

1. Zestawienie akt kontroli.
2. Protokół kontroli druków ścisłego zarachowania.
3. Wyniki kontroli ACL.
4. Wykaz decyzji organu podatkowego w sprawie umorzenia zaległości podatkowych w 2015 roku (podatek rolny).

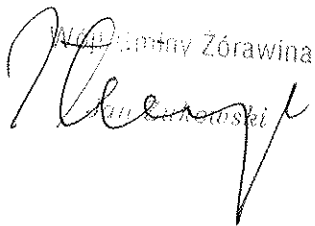
5. Wykaz decyzji organu podatkowego w sprawie umorzenia zaległości podatkowych w 2015 roku (podatek od nieruchomości).
6. Podatnicy podatku od nieruchomości od osób prawnych.
7. Podatek rolny od osób prawnych.
8. Podatnicy od środków transportowych.
9. Tabele i testy w ramach kontroli koordynowanej gospodarki mieniem wraz z dokumentacją.

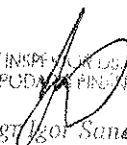
Wójt Gminy i Skarbnik zostali poinformowani o przysługującym im prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu 3 dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień, co do przyczyny tej odmowy zgodnie z art. 9 ust. 1a ustawy z 7 października 1992 roku o regionalnych izbach obrachunkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku, poz. 561).


Protokół niniejszy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach i po odczytaniu podpisano bez zastrzeżeń. Jeden egzemplarz protokołu wręczono Panu Janowi Żukowskiemu – Wójtowi Gminy.

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu w książce ewidencji kontroli pod pozycją 2/2016

Żórawina, 7 czerwca 2016 roku

Wójt Gminy Żórawina

 Jan Żukowski

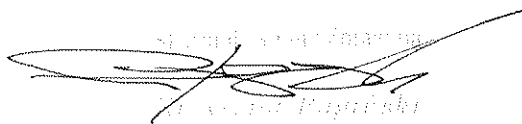
STARSZY INSPEKTOR DS. KONTROLI
 GOSPODARSTWA FINANSOWEJ

 mgr Igor Sanetra

INSPEKTOR DS. KONTROLI
 GOSPODARSTWA

 Paweł Szczepaniak

INSPEKTOR DS. KONTROLI
 GOSPODARSTWA FINANSOWEJ

 mgr inż. Michał Bernas

mgr inż. Dorota Domańska

Skarbnik Gminy Żórawina

 Dorota Domańska

ZESTAWIENIE AKT KONTROLI

Lp.	Numer dokumentu	Nazwa dokumentu	Strony akt
1.	I/1	Kserokopia pisma w/s zatrudnienia Sekretarz	1
2.	I/2	Kserokopia upoważnienia Skarbnika	2
3.	I/3	Wykaz jednostek organizacyjnych Gminy Żórawina	3
4.	I/4	Wyjaśnienia Sekretarz w/s kontroli wewnętrznej i audytu wewnętrznego	4
5.	I/5	Wykaz zapłaconych odsetek w latach 2011-2014	5
6.	II/1	Kserokopia umów rachunku bankowego	6-19
7.	II/2	Wyjaśnienie Wójta Gminy Żórawina z 22 kwietnia 2016 roku	20-21
8.	II/3	Wydruki z ewidencji księgowej	22-51
9.	II/4	Wykaz rachunków bankowych wg stanu na 31 grudnia 2014 i 2015 roku	52-56
10.	II/5	Oświadczenie Skarbnika Gminy Żórawina z 29 marca 2016 roku	57
11.	II/6	Zestawienie obrotów i sald za lata 2014-2015 oraz polityka (zasady) rachunkowości w obowiązujące w Gminie Żórawina	58-125
12.	II/7	Zestawienie różnic powstałych w wyniku niestosowania zasady czystości obrotów na koncie 130 oraz sprawozdania Rb-27S i Rb-28S za 2015 rok	126-167
13.	II/8	Kserokopia dowodu PK P150280 oraz wydruk z ewidencji księgowej	168-170
14.	II/9	Wyjaśnienie Wójta Gminy Żórawina z 11 maja 2016 roku	171-174
15.	II/10	Kserokopia dowodu PK 150281, wydruk z ewidencji księgowej, bilans urzędu na 31 grudnia 2015 roku oraz ewidencja syntetyczna i szczegółowa za 2015 rok	175-250
16.	II/11	Wyjaśnienie Wójta Gminy Żórawina z 4 maja 2016 roku	251-253
17.	II/12	Kserokopia PK P120280 i P120279, wydruki z ewidencji księgowej, kserokopia instrukcji inwentaryzacyjnej oraz dokumentacji związanej z przeprowadzoną inwentaryzacją na 31 grudnia 2012 roku	254-429
18.	II/13	Wydruki z ewidencji księgowej obejmującej konta 201 i 240 wg stanu na 31 grudnia 2015 roku	430-455
19.	III/1	Sprawozdanie Rb-PDP z wykonania dochodów podatkowych gminy od początku roku do dnia 31 grudnia 2015 roku	456
20.	III/2	Sprawozdanie Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za okres od początku roku do 31 grudnia 2015 roku	457-469
21.	III/3	Kopia decyzji Wójta nr POD.3113-41/2015 z 7 lipca 2015 roku w sprawie umorzenia zaległości podatkowych za rok 2015	470
22.	III/4	Wyjaśnienia Wójta w zakresie sprawozdań Rb- PDP i Rb- 27S za 2015 rok	471-474
23.	III/5	Kopia decyzji nr POD.3110-1A/2015 z 31 marca 2015 roku	475-477
24.	III/6	Kopia wniosku podatnika z 30 grudnia 2014 roku	478
25.	III/7	Kopie decyzji nr: POD.3113-24/2014 z 1 kwietnia 2014 roku umarzają-	479-487

Lp.	Numer dokumentu	Nazwa dokumentu	Strony akt
		ca zaległości podatkowe podatku rolnego za 2013 rok, POD.3113-25/2014 z 1 kwietnia 2014 roku umarzająca zaległości podatkowe podatku rolnego za 2013 rok, POD.3113-59/2014 z 24 listopada 2014 roku umarzająca zaległości podatkowe	
26.	III/8	Kopie deklaracji podatkowych podatników o nr kont: J000059, J000078, J000004	488-590
27.	III/9	Kopia pismem z 19 kwietnia 2016 roku nr POD.3110-29/2016	591
28.	III/10	Kopia pisma z 20 maja 2016 roku nr POD.3110-34/2016	592-593
29.	III/11	Oświadczenie Pani Kierownik Wydziału Podatków w sprawie podatnika o numerze konta	594
30.	III/12	Wyjaśnienia Wójta w sprawie podatników podatku od nieruchomości	595-596
31.	III/13	Oświadczenie Pani Kierownik Wydziału Podatków w sprawie podatnika o numerze konta J000090	597-599
32.	III/14	Wyjaśnienia Wójta w sprawie podatnika J000090	600-601
33.	III/15	Kopia deklaracji podatkowej podatnika o nr konta G000001	602-624
34.	III/16	Kopia deklaracji podatkowej podatnika o nr konta G000034	625-640
35.	III/17	Kopia deklaracji podatkowej podatnika o nr konta G000048	641-655
36.	III/18	Wyjaśnienia Wójta w sprawie podatników podatku rolnego	656-661
37.	III/19	Wezwania w/w podatników podatku rolnego do złożenia korekt deklaracji podatkowych	662-669
38.	III/20	Kopie deklaracji podatkowych podatek od środków transportowych podatnika D000010	670-689
39.	III/21	Zestawienie 11 największych dłużników Gminy według stanu na 31 grudnia 2015 roku”,	690-707
40.	III/22	Rejestr przetargów za lata 2013 - 2014	708-713
41.	III/23	Wyjaśnienia Wójta w sprawie zamówień publicznych	714-725
42.	III/24	Kserokopia upoważnienia Zastępcy Wójta	726
43.	III/25	Kserokopia zakresu czynności Zastępcy Wójta	727-728
44.	III/26	Kserokopia kosztorysu ofertowego Wykonawcy	729-732
45.	III/27	Kserokopia gwarancji bankowej nr SLG17537IN13 z 25 lipca 2013 roku	733
46.	III/28	Kserokopia umowy nr 180/IT/272/1/2013 z 26 lipca 2013 roku	734-740
47.	III/29	Kserokopia aneksu nr 3 do umowy nr 180/IT/272/1/2013 z 26 lipca 2013 roku	741
48.	III/30	Kserokopia notatki ze spotkania w terenie z 6 września 2013 roku	742
49.	III/31	Kserokopia kosztorysu różnicowego – roboty dodatkowe	743-746
50.	III/32	Kserokopia protokołu konieczności na wykonanie robót dodatkowych i zamiennych z 1 października 2013 roku	747-748
51.	III/33	Kserokopia zgłoszenia zakończenia robót z 10 października 2013 roku	749
52.	III/34	Kserokopia protokołu odbioru końcowego z 12 listopada 2013 roku	750-751

<i>Lp.</i>	<i>Numer dokumentu</i>	<i>Nazwa dokumentu</i>	<i>Strony akt</i>
		dotyczący zadania pn: „Przebudowa ulicy Majowej w Karwianach	
53.	III/35	Kserokopia wyciągu bankowego nr 8 z 16 stycznia 2014 roku	752-753
54.	III/36	Kserokopia wyciągu bankowego nr 15 z 29 stycznia 2014 roku	754-755
55.	III/37	Kserokopia faktury vat nr 2291300013 z 13 listopada 2013 roku na kwotę 751.499,67 zł brutto	756-757
56.	III/38	Kserokopia faktury vat nr 2291300022 z 13 listopada 2013 roku na kwotę 18.274,27 zł brutto	758-759
57.	III/39	Wyjaśnienie Wójta w sprawie zamówienia z wolnej ręki	760-761
58.	III/40	Kserokopia umowy nr IT 154/272/3/2014 z 14 maja 2014 roku	762-778
59.	III/41	Kserokopie wyciągów bankowych nr: 25 z 4 lutego 2015 roku, 91 z 14 maja 2015 roku, 160 z 21 sierpnia 2015 roku, nr 172 z 8 września 2015 roku, 216 z 16 listopada 2015 roku, 225 z 27 listopada 2015 roku, 229 z 2 grudnia 2015 roku, 68 z 14 kwietnia 2016 roku	779-802
60.	III/42	Kserokopia Faktury vat nr 32/12/2014 z 23 grudnia 2014 roku na kwotę 84.000 zł brutto	803-805
61.	III/43	Kserokopia Faktury vat nr 1/07/2015 z 7 lipca 2015 roku na kwotę 869.537 zł brutto	806-810
62.	III/44	Kserokopia faktury vat nr 5/10/2015 z 8 października 2015 roku na kwotę 733.834,74 zł brutto	811-815
63.	III/45	Kserokopia uchwały nr IV/12/14 z 30 grudnia 2014 roku	816-850
64.	III/46	Kserokopia uchwały nr XXXIII/262/13 z 30 grudnia 2013 roku	851-862
65.	III/47	Kserokopia uchwały nr XXXIX/300/14 z 12 sierpnia 2014 roku	863-887
66.	III/48	Kserokopia uchwały nr IV/13/14 z 30 grudnia 2014 roku	888-906
67.	III/49	Wyjaśnienia Skarbnika w sprawie kontrasygnaty	907-908
68.	III/50	Kserokopia umowy nr 252.IT.272.3.2015 z 20 lipca 2015 roku	909-919
69.	III/51	Kserokopia uchwały nr IX/45/15 z 29 czerwca 2015 roku	920-926
70.	III/52	Kserokopia wyciągu bankowego nr 215 z 12 listopada 2015 roku	927-928
71.	III/53	Kserokopia faktury Vat nr 222/09/2015 z 9 września 2015 roku na kwotę 147.600 zł brutto	929-930
72.	III/54	Faktura Vat nr 3/10/2013 z 8 października 2013 roku na kwotę 14.268 zł brutto	931-933
73.	III/55	Kserokopia wyciągu bankowego nr 185 z 23 października 2013 roku	934
74.	III/56	Wyjaśnienie pracownika Urzędu w sprawie prac melioracyjnych	935
75.	III/57	Wyjaśnienie skarbnika w sprawie opóźnienia w płatności za fakturę nr 3/10/2013	936
76.	III/58	Wyjaśnienia Wójta w/s udzielania dotacji Organizacjom pożytku	937- 942
77.	III/59	Kserokopie dokumentacji rozliczeniowej dotacji GKS Stary Śleszów	943-980
78.	III/60	Oświadczenie Skarbnika Gminy Żórawina z 19 maja 2016 roku w sprawie zobowiązań wymagalnych Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej	981

<i>Lp.</i>	<i>Numer do- kumentu</i>	<i>Nazwa dokumentu</i>	<i>Strony akt</i>
79.	IV/1	Kserokopia operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie	982
80.	IV/2	Wyjaśnienia Wójta w sprawie sprzedaży nieruchomości	983-985
81.	IV/3	Kserokopie ogłoszeń: o II przetargu ustnym nieograniczonym oraz I, II, III rokowaniach na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Jaksonowie	986-993
82.	IV/4	Kopia pisma z 22 grudnia 2014 roku, kopia faktury wystawionej przez Gminę oraz kopia wpłaty przez Dzierżawcę	994-997
83.	IV/5	Kopia umowy dzierżawy nieruchomości nr 163/GEiROL/2011 zawartej 8 sierpnia 2011 roku, kopia faktury wystawionej przez Gminę oraz kopia wpłaty przez Dzierżawcę	998-1001
84.	IV/6	Wyjaśnienia Wójta w sprawie pobierania przez Gminę opłaty przygotowawczej	1002-1008
85.	IV/7	Kopia umowy nr 302/GEiRol/2013 zawarta 12 listopada 2013 roku	1009-1114
86.	IV/8	Kopia faktury wystawionej przez Gminę Firmie Texland	1115-1121
87.	IV/9	Kopia załącznika nr 1 do zarządzenia nr 200/K/2009 Wójta z 21 stycznia 2009 roku w sprawie instrukcji sporządzania, kontroli obiegu dokumentów księgowych	1122-1134
88.	IV/10	Wykaz 10 największych dłużników należności cywilnoprawnych według stanu na 31 grudnia 2015 roku	1135-1147
89.	IV/11	Wyjaśnienie Wójta w sprawie należności z tytułu zwrotu bonifikat	1148

Szczesniał