



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

LLU. 411.003.01.2015

K/15/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Lublinie

ul. Okopowa 7, 20-022 Lublin

T +48 81 461 31 20, F +48 81 461 31 11

llu@nik.gov.pl

Adres korespondencyjny: Skr. poczt. P-112, 20-001 Lublin 1

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli

K/15/003 – Działania Wójta Gminy Stary Zamość jako organu podatkowego oraz Urzędu Gminy w zakresie wykonywania niektórych zadań jednostek samorządu terytorialnego – kontrola sprawdzająca.

Jednostka
przeprowadzająca
kontrolę

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Lublinie

Kontrolerzy

Marek Dalek, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94473 z 20 marca 2015 r.

Dariusz Barej, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 94468 z 9 marca 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 1-2, 346-347)

Jednostka
kontrolowana

Urząd Gminy Stary Zamość, 22-417 Stary Zamość, Stary Zamość 6 (dalej: „Urząd”).

Kierownik jednostki
kontrolowanej

Waldemar Raczyński – Wójt Gminy Stary Zamość.

(dowód: akta kontroli str. 3)

Ocena ogólna

II. Ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli sprawdziła realizację 24 wniosków sformułowanych w wyniku kontroli przeprowadzonej w 2014 r. Kontrola sprawdzająca wykazała, że w ciągu roku zrealizowano 15 (62,5%), a trzech (12,5%) nie wykonano. Ustalono, że w trakcie realizacji znajdują się trzy wnioski, a dla kolejnych trzech w badanym okresie brak było okoliczności do ich realizacji¹.

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Niezrealizowane wnioski dotyczyły niesporządzenia i niepodania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym; nieogłoszenia wyników wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu oraz niezapewnienia należytego stanu estetycznego budynku mieszkania chronionego.

Urząd jest w trakcie sporządzania ewidencji bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych i ustalania zasad nadzoru i kontroli częstotliwości ich opróżniania; egzekwowania od właścicieli nieruchomości obowiązku dokumentowania wywozu przez przedsiębiorców nieczystości ciekłych; organizowania opróżniania zbiorników bezodpływowych od właścicieli nieruchomości, którzy nie podpisali umów z przedsiębiorcami na wywożenie nieczystości ciekłych.

Dla trzech wniosków w badanym okresie nie wystąpiły okoliczności do ich realizacji (zmiana od 1.03.2014 r. ustawy o funduszu sołeckim²; brak przetargu na zbycie nieruchomości, których cena wywoławcza przekraczała 100.000 euro; termin realizacji kontroli organizacji pozarządowych przez Urząd zgodnie z umowami mija z końcem 2019 r.).

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową.

² Ustawa z dnia 21 lutego 2014 r. o funduszu sołeckim (Dz. U. z 2014 r., poz. 301 ze zm.).

1. Realizacja zadań w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie

Opis stanu faktycznego

1.1. Urząd Gminy nie sporządził w pełni ewidencji bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych i nie ustalił zasad nadzoru i kontroli częstotliwości ich opróżniania. Według art. 3 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach³, gminy prowadzą ewidencję zbiorników bezodpływowych w celu kontroli częstotliwości ich opróżniania oraz w celu opracowania planu rozwoju sieci kanalizacyjnej. Wniosek sformułowany po kontroli NIK w 2014 r. był w trakcie realizacji.

Na dzień 31.03.2015 r. na terenie gminy znajdowało się 1.385 gospodarstw, z czego pracownicy Urzędu skontrolowali 524 (37,8%). W wyniku przeprowadzonych kontroli zaewidencjonowano 344 zbiorniki bezodpływowe.

Wójt Gminy wyjaśnił, że ewidencja zbiorników na nieczystości ciekłe nie jest zakończona ponieważ nie przeprowadzono kontroli we wszystkich gospodarstwach. W trakcie kontroli będą sprawdzane umowy zawarte z przedsiębiorcami wywożącymi nieczystości płynne i dowody opłaty za te usługi.

Nadzór i kontrola częstotliwości opróżniania zbiorników będzie uzupełniana na podstawie sprawozdań przedsiębiorców odbierających nieczystości ciekłe od właścicieli nieruchomości. Właściciele nieruchomości, którzy nie znajdują się w wykazach od przedsiębiorców otrzymują wezwania do przedłożenia wyjaśnień.

Gmina nie zapewniła możliwości wywiązania się właścicieli nieruchomości z obowiązku pozbywania się nieczystości ciekłych, wbrew postanowieniom art. 6 ust. 7 ustawy o utrzymaniu czystości. Wójt wyjaśnił, że po zakończeniu kontroli wszystkich gospodarstw na terenie gminy zostanie wybrany przedsiębiorca, który zapewni wywóz nieczystości ciekłych od właścicieli nieruchomości posiadających zbiorniki, a nie realizujących obowiązku wywozu.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy przekazaną do Delegatury NIK w dniu 7.04.2014 r. (F.O.3251.1.2014), ewidencja bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych oraz kontrola częstotliwości ich opróżniania będzie zrealizowana do końca maja 2015 r.

(dowód: akta kontroli str. 215-217, 277, 344-345)

1.2. Gmina wywiązała się z obowiązku o którym mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o utrzymaniu czystości, tj. zorganizowano odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, którzy nie zawarli umów na odbiór odpadów. W dniu 27.06.2014 r. Gmina zawarła umowę na odbiór odpadów komunalnych z terenu gminy, obowiązującą od 1.07.2014 r. do 31.12.2015 r. Wójt Gminy wyjaśnił, że wybrany przez Gminę w drodze przetargu przedsiębiorca, odbiera odpady komunalne od wszystkich mieszkańców gminy bez względu na to czy właściciel nieruchomości posiada umowę dotyczącą odbioru odpadów komunalnych i czy właściciele nieruchomości uiszczają opłaty za te usługi.

(dowód: akta kontroli str. 215-217)

Ustalone nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

³ Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 ze zm., dalej: ustawa o utrzymaniu czystości.

2. Dotowanie działalności pożytku publicznego

2.1. Na podstawie dokumentacji pięciu umów, ofert i sprawozdań końcowych złożonych przez cztery organizacje pozarządowe⁴ na łączną kwotę dotacji 132.640 zł, ustalono, że dotacje zostały rozliczone zgodnie z umowami, a wysokość dotacji określona w umowach była zgodna z kwotami ofert.

(dowód: akta kontroli str. 53-156, 281-330)

2.1.1. W dniach 26.08.2014 r. – 5.09.2014 r. Skarbnik Gminy przeprowadziła kontrolę wykorzystania środków publicznych przekazanych Gminnemu Ludowemu Klubowi Sportowemu Omega Stary Zamość (dalej: „Klub Omega”) przez Gminę Stary Zamość, w ramach dotacji na popularyzację i rozwój sportu w roku 2013. Kontrola wykazała, że z łącznej kwoty dotacji 160.000 zł⁵, Klub nieprawidłowo rozliczył 11.416,50 zł (7,1%). Nieprawidłowości polegały na wykazaniu kosztów realizacji zadania poza okresem umownym. Wójt Gminy decyzjami z dnia 14.10.2014 r. (FO.3032-10/2014 i FO.3032-11/2014) ustalił kwotę dotacji do zwrotu w wysokości 11.416,50 zł i określił termin naliczania odsetek od 8.10.2013 r. Klub Omega pismem z dnia 29.10.2014 r. zwrócił się do Wójta Gminy o umorzenie kwoty 11.416,50 zł wynikającej z nieprawidłowo rozliczonej dotacji otrzymanej w 2013 r. W uzasadnieniu wniosku wykazano brak majątku i podano, że spłata mogłaby doprowadzić do zawieszenia działalności Klubu. Wójt decyzjami z dnia 30.10.2014 r. (FO.3032-12/14 i FO.3032-13/14) umorzył w całości kwotę 11.416,50 zł wraz z odsetkami (1.066 zł). W uzasadnieniu decyzji podano, że organ wziął pod uwagę brak majątku Klubu i społeczny charakter jego działalności. Kontrola przeprowadzona przez Skarbnika Gminy wykazała, że kwota w wysokości 11.453,71 (7,2%) nie została wykorzystana i podlega zwrotowi⁶. Klub Omega w dniu 29.10.2014 r. zwrócił w całości niewykorzystaną dotację w łącznej wysokości 12.366,71 zł, w tym 913 zł naliczonych odsetek.

(dowód: akta kontroli str. 16-44)

2.2. Wszystkie umowy⁷ zawarte przez Gminę Stary Zamość w okresie objętym kontrolą, określały jednoznacznie zadania, na jakie dotacja została przyznana oraz termin ich wykonania.

(dowód: akta kontroli str. 53-156)

2.3. W dniu 14.03.2014 r. Wójt Gminy zawiadomił Klub Omega, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zwrotu dotacji⁸ pobranej w nadmiernej wysokości, przyznanej w 2011 r. przez Gminę Klubowi Omega w kwocie 17.643,14 zł (pismo FO.3032-3/14 z 12.03.2014 r.).

⁵ Umowa nr 2/2013/s z 19.02.2013 r. na kwotę 90.000 zł, 2a/2013/s z 19.09.2013 r. na kwotę 30.000 zł, 2b/2013/s z 31.12.2013 r. na kwotę 40.000 zł.

⁶ Decyzja Wójta Gminy nr 1/2014 z 10.04.2014 r. w sprawie zwrotu niewykorzystanej dotacji przez Klub Omega w wysokości 7.303 zł i ustalająca termin naliczania odsetek na 16.01.2014 r., decyzja Wójta Gminy nr 2/2014 z 10.04.2014 r. w sprawie zwrotu niewykorzystanej dotacji przez Klub Omega w wysokości 1.714,54 zł i ustalająca termin naliczania odsetek na 16.01.2014 r., postanowienie z 14.10.2014 r. (FO.3032-9/2014) ustalające zwrot kwoty 2.436,17 zł z tytułu niewykorzystanej dotacji i ustalające termin naliczania odsetek na 16.01.2014 r.

⁷ Klub „Omega” (umowa nr 1/2014/2 z 28.11.2014 r. na kwotę 91.000 zł), Uczniowski Klub Sportowy „Orzeł” (umowa nr 1/2014/s z 16.12.2014 r. na kwotę 1.000 zł), Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym Koło w Zamościu Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy w Zamościu (dwie umowy nr 1/2014/d i 1a/2014/d zawarte odpowiednio 7.01. i 22.09.2014 r. na kwotę 17.200 zł i 3.440 zł), Stowarzyszenie Pomocy Dzieciom Niepełnosprawnym „Krok za Krokiem” w Zamościu (umowa nr 2/2014/d z 7.01.2014 r. na kwotę 20.000 zł).

⁸ umowa nr 1/2011 z 16.03.2011 r., 1a/2011 z 5.09.2011 r., 1b/2011 z 17.11.2011 r.

Wójt Gminy decyzją nr 3/2014 z dnia 10.04.2014 r. ustalił kwotę dotacji do zwrotu (17.643,14 zł) oraz określił termin naliczania odsetek od wymienionej kwoty (28.03.2014 r.). Klub Omega złożył w dniu 17.07.2014 r. wniosek o umorzenie kwoty dotacji (17.643,14 zł) wraz z odsetkami ze względu na brak środków finansowych. Wójt Gminy decyzją z dnia 8.08.2014 r. (pismo nr FO.3032-5/2014) umorzył kwotę dotacji 17.643,14 zł oraz dodatkowo odsetki w wysokości 648 zł, biorąc pod uwagę brak stałych źródeł finansowania Klubu oraz społeczny charakter działalności.

(dowód: akta kontroli str. 5-15)

2.4. „Sprawozdanie z realizacji programu współpracy za rok 2013 z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego”, zostało opublikowane w dniu 14.04.2014 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu, tj. w terminie zgodnym z art. 5b ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie⁹.

(dowód: akta kontroli str. 45-47)

2.5. Wyniki wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe w 2014 r. ogłaszano w siedzibie Urzędu Gminy na tablicy ogłoszeń. Nie ogłaszano wyników wyboru ofert na stronie BIP oraz na stronie Urzędu Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 159, 163-168)

2.6. Nie przeprowadzono kontroli wykorzystania dotacji udzielonych przez Gminę organizacjom pozarządowym w 2014 r. Według art. 17 ustawy o działalności pożytku publicznego, organ administracji publicznej zlecający zadanie publiczne dokonuje kontroli i oceny realizacji zadania, a w szczególności stanu realizacji zadania, efektywności, rzetelności i jakości wykonania zadania, prawidłowości wykorzystania środków publicznych otrzymanych na realizację zadania, prowadzenia dokumentacji określonej w przepisach prawa i w postanowieniach umowy. Zgodnie z § 10 ust. 1 zawartych umów Urząd zobowiązał się przeprowadzić kontrole do końca 2019 r.

(dowód: akta kontroli str. 158-162)

Ustalone
nieprawidłowości

Urząd nie ogłaszał na stronie BIP oraz na stronie internetowej Urzędu wyników wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe. Wymienione ogłoszenia były wymagane przez art. 15 ust. 2j w związku z art. 13 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego. Wójt wyjaśnił, że powodem braku ogłoszeń wyników wyboru ofert na stronie BIP oraz na stronie internetowej Urzędu było niedopatrzenie pracownika.

(dowód: akta kontroli str. 159, 163-168)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonej nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Opis stanu
faktycznego

3. Ustalenie wymiaru i egzekwowanie wpłat podatku od nieruchomości

3.1. Według ewidencji prowadzonej w Urzędzie, na dzień 17.03.2015 r. działalność gospodarczą na terenie gminy prowadziło 87 osób. W okresie objętym kontrolą

⁹ Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 ze zm., dalej: „ustawa o działalności pożytku publicznego”.

pracownicy Urzędu przeprowadzili trzy kontrole¹⁰ dotyczące ustalenia powierzchni gruntów i budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej. Małą liczbę przeprowadzonych kontroli Wójt Gminy tłumaczył niewystarczającą obsadą kadrową.

Sprawdzone trzy protokoły kontroli podatkowej (z dnia 22.04.2014 r., 28.04.2014 r. i 30.04.2014 r.) zawierały dane wymagane w art. 290 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa¹¹, to jest określono przedmiot i zakres kontroli z podaniem numerów działek.

Pracownicy Urzędu przeprowadzający kontrole podatkowe w trzech badanych przypadkach, ustalili rozbieżność pomiędzy deklarowaną przez podatników, a stwierdzoną w trakcie oględzin nieruchomości powierzchnią gruntów stanowiącą podstawę opodatkowania. We wszystkich przypadkach podatnicy złożyli korektę do wcześniej złożonej informacji w sprawie podatku od nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 169-180, 344-345)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

4. Gospodarowanie mieniem gminnym

4.1. Wniosek sformułowany przez NIK po kontroli przeprowadzonej w 2014 r. dotyczący budynku mieszkania chronionego, nie został zrealizowany. Oględziny wymienionego budynku wykazały, że był on utrzymywany w nienależytym stanie estetycznym (odpadający tynk z elewacji budynku, niezagospodarowane otoczenie).

(dowód: akta kontroli str. 215-217, 278-280)

4.2. W okresie objętym kontrolą sprzedano nieruchomości oznaczone numerami działek: 667/2 o pow. 0,5724 ha; 824/1 o pow. 0,3 ha i 824/2 o pow. 0,13 ha, stanowiące własność Gminy Stary Zamość. Wymienione działki sprzedano w wyniku przeprowadzonego 22.04.2014 r. przetargu ustnego nieograniczonego.

Wartość nieruchomości (odpowiednio 7.080 zł, 2.800 zł i 2.500 zł) określono zgodnie z art. 150 ust. 1 i art. 156 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami¹², na podstawie operatów szacunkowych z 16.07.2013 r. i 4.09.2014 r. wykonanych przez rzeczoznawcę majątkowego.

O zastosowanej formie przetargu (przetarg ustny nieograniczony, o którym mowa w art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) zdecydował Wójt, zgodnie z art. 40 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie o przetargu zostało zamieszczone w prasie regionalnej („Gazeta Zamojska”) z zachowaniem terminu określonego w § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości¹³ (ogłoszenie 18.03.2014 r., przetarg 22.04.2007 r.). Ogłoszenie zawierało informacje wymagane § 13

¹⁰ W 2014 r. do czasu zakończenia kontroli w dniu 8.04.2015 r. przeprowadzono sześć kontroli, z czego trzy w styczniu 2014 r. w trakcie kontroli NIK nr S/13/019, a trzy po jej zakończeniu w kwietniu 2014 r.

¹¹ Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.

¹² Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm., dalej: „ustawa o gospodarce nieruchomościami”.

¹³ Dz. U. z 2014 r., poz. 1490 ze zm., dalej: „rozporządzenie w sprawie zbycia nieruchomości”.

ww. rozporządzenia, zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz opublikowane na stronie internetowej Urzędu¹⁴.

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona zgodnie z zasadą, określoną w art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość wadium (10%) wymaganego do udziału w przetargu oraz forma i termin jego wniesienia były zgodne z przepisami § 4 ust. rozporządzenia w sprawie zbycia nieruchomości.

Z przeprowadzonego przetargu, sporządzono protokół zgodnie z wymogami określonymi w § 10 ust. 1 ww. rozporządzenia.

W przetargu ustnym uczestniczyło dwóch nabywców którzy zaproponowali najwyższe ceny (odpowiednio 10.180 zł, 3.300 i 2.980 zł), nabywcy zapłacili za nabyte nieruchomości w dniach 24.04.2014 r. i 6.05.2014 r.

(dowód: akta kontroli str. 181-198)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Budynek mieszkania chronionego był utrzymywany w nienależytym stanie estetycznym, co nie spełniało wymogów art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane¹⁵.

Wójt wyjaśnił, że w okresie objętym kontrolą nie wykonywano żadnych prac związanych z remontem, czy modernizacją prowadzących do poprawy stanu estetycznego. Przyczyną był brak środków finansowych, ponadto dodał, że w nowej perspektywie finansowej na lata 2014-2020 będzie możliwość pozyskania środków unijnych m.in. na wykonanie gruntownego remontu.

(dowód: akta kontroli str. 215-217, 278-280)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonej nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

5. Gospodarowanie funduszem sołeckim

5.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 obowiązującym od 1.03.2014 r., ustawy z dnia 21 lutego 2014 r. o funduszu sołeckim, dopuszczone zostały zmiany w funduszu sołeckim pod warunkiem, że dotyczą okresu pomiędzy datą uchwalenia budżetu gminy i dniem 31 października roku budżetowego oraz, że zmiany nie spowodują przekroczenia środków finansowych przyznanych w pierwotnej uchwale budżetowej. W roku 2014 nie dokonywano niedozwolonych zmian przedsięwzięć lub ich zakresu przewidzianych do realizacji w ramach funduszu sołeckiego.

(dowód: akta kontroli str. 48-52, 344-345)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

6. Wynajem i dzierżawa nieruchomości gminnych

6.1. Rada Gminy Stary Zamość 30 czerwca 2014 r. wyraziła zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości oraz wyraziła zgodę na zawarcie umów

¹⁴ http://ugstaryzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=193&id_dokumentu=781884&akcja=szczegoly&p2=781884

¹⁵ Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.

dzierżawy nieruchomości w drodze bezprzetargowej, stosownie do § 6 ust. 2 uchwały Rady Gminy nr XXXI/142/2005 z 15 kwietnia 2005 r.¹⁶ Wykonanie uchwały powierzyła Wójtowi Gminy (uchwała nr XXXV/186/14). Lista zawierała 31 nieruchomości gruntowych (działek) będących własnością Gminy w sześciu obrębach (Stary Zamość, Chomęciska Małe, Udrycze Koniec, Udrycze Wola, Wierzba oraz Majdan Sitaniecki). Analiza 15 umów dzierżawy nieruchomości zawartych w 2014 r. (od 1 lipca 2014 r.) oraz 16 zawartych w 2015 r. (do marca) wykazała, że wszystkie umowy zawarte były na dzierżawę działek gruntu zgodnie z wykazem określonym ww. uchwałą. Umowy zawierane były w formie pisemnej na okres trzech lat. Przedmiotem umów była dzierżawa gruntów całej działki lub jej części. Nieruchomości przeznaczono na cele rolne (dzierżawca nie może bez zgody wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków). Czynsz ustalano wg stawki wyrażonej w kwintalach pszenicy, a jej cenę przyjmowano na podstawie średniej krajowej cen skupu pszenicy publikowanej przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

Działki gruntu przekazane w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nie zostały objęte wykazami nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

(dowód: akta kontroli str. 218-223, 226)

6.2. Analiza wszystkich trzech umów najmu nieruchomości dotyczących budynków (zawartych od marca 2014 r. do marca 2015 r.) oraz 31 umów dotyczących dzierżawy nieruchomości rolnych (zawartych od lipca 2014 r. do marca 2015 r.) wykazała, że wszystkie były zawierane w formie pisemnej na okres dłuższy niż rok. Umowy dzierżawy działek gruntu na okres do lat trzech, a umowy najmu lokali użytkowych na czas nieokreślony. W umowach najmu uwzględniono mechanizm waloryzacji stawek czynszu tj. wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana jeden raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego. Waloryzację czynszu przewidziano także w umowach dzierżawy. Czynsz za użytkowanie działek ustalono w kwintalach pszenicy, a wartość rocznego czynszu dzierżawy wynikała z iloczynu kwintali pszenicy i średniej ceny skupu kwintala pszenicy ogłaszanej przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

(dowód: akta kontroli str. 224-226)

6.3. Badanie trzech przetargów ustnych na wynajem budynków będących własnością Gminy w okresie objętym kontrolą wykazało, że w ogłoszeniach o przetargu zamieszczano informacje dotyczące wniesionego wadium przez uczestników przetargu, tj. wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zostanie zaliczone na poczet ceny czynszu najmu; pozostałym uczestnikom przetargu – zostanie zwrócone niezwłocznie po zakończeniu przetargu. Ogłoszenia zawierały także zapis, że wadium nie podlega zwrotowi w przypadku gdy żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia powyżej ceny wywoławczej czynszu oraz gdy uczestnik przetargu, który przetarg wygrał odstąpi od zawarcia umowy najmu.

(dowód: akta kontroli str. 224-226)

6.4. Czynsz najmu gminnych lokali użytkowych wynikał z przeprowadzonych przetargów ustnych nieograniczonych. Badanie wykazało, że w okresie objętym kontrolą przeprowadzono trzy przetargi na lokale użytkowe w budynkach będących własnością Gminy. W dwóch przypadkach przetarg ustny przeprowadzono na wynajem dwukondygnacyjnego budynku administracyjno-magazynowego

¹⁶ Ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXIII/90/08 Rady Gminy Stary Zamość z dnia 22 kwietnia 2008 r.

o powierzchni 377,81 m² położonego w miejscowości Wierzba. Po przeprowadzonym pierwszym przetargu umowę najmu zawarto na okres od 1.07.2014 na czas nieokreślony. Czynsz miesięczny po przetargu wynosił 561,04 zł, tj. 1,48 zł/m². Umowa najmu została rozwiązana 30.09.2014 na podstawie § 10 pkt 1 i 2 umowy - najemca zalegał z opłatami za dwa okresy płatności. Drugi przetarg na wynajem tego obiektu przeprowadzono w styczniu 2015 r. Licytację rozpoczęto od stawki niższej niż w pierwszym przetargu (1,35 zł/m²), a zakończono na stawce porównywalnej do pierwszego przetargu 1,49 zł/m² powierzchni. Umowa najmu została zawarta na okres od 1.02.2015 r. na czas nieokreślony. Również w tym przypadku umowa została rozwiązana - 27.02.2015 na podstawie § 9 pkt 3 umowy – umowa może być rozwiązana w każdym czasie za obopólnym porozumieniem stron. Najemca uzasadnił rozwiązanie umowy faktem, że słupy konstrukcyjne budynku nie pozwalają na umieszczenie w nim maszyn. Trzeci przetarg ustny przeprowadzony w listopadzie 2014 r. na wynajem budynku jednokondygnacyjnego o powierzchni 54 m² położonego w miejscowości Udrycze Wola rozpoczął się od licytacji 54 zł czynszu miesięcznego (1,00 zł/m²), a zakończył na 59,40 zł tj. 1,10 zł/m² powierzchni. Umowa obowiązywała od 1 grudnia 2014 r. i została zawarta na czas nieokreślony.

(dowód: akta kontroli str. 224-227)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następującą nieprawidłowość:

Nie został zrealizowany wniosek z kontroli przeprowadzonej przez NIK w 2014 r., dotyczący sporządzania i podawania do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym. Ustalono, że niesporządzano i niepodawano do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym na okres przekraczający trzy miesiące, co było wbrew wymogom art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

(dowód: akta kontroli str. 226)

Wójt Gminy wyjaśnił, że zgodnie z zapisami umów, dzierżawcy na sześć miesięcy przed wygaśnięciem umowy informują Wójta o zamiarze dalszego użytkowania gruntów. Użytkowane grunty doprowadzone są do dobrej kultury rolnej i często obsadzone roślinami wieloletnimi (maliny, truskawki). Grunty te nie są więc przeznaczone do wydzierżawiania dla wszystkich chętnych.

(dowód: akta kontroli str. 228)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonej nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

7. Inne zagadnienia

7.1. Urząd wyegzekwował w dniu 6.03.2014 r. od wykonawcy zadania pn. „Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Stary Zamość” karę umowną naliczoną za opóźnienie (o 30 dni) terminu zakończenia inwestycji.

(dowód: akta kontroli str. 199-211)

W okresie objętym kontrolą Urząd przeprowadził cztery postępowania¹⁷ o udzielenie zamówienia publicznego o łącznej wartości netto 519.790 zł, wszystkie w trybie przetargu nieograniczonego.

Ogłoszenia publikowane przez Urząd zawierały wszystkie elementy wyszczególnione w art. 41 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych¹⁸.

(dowód: akta kontroli str. 230-276, 331-333)

7.2. W przypadku zawartej umowy z firmą „Novum” w wyniku opóźnienia w realizacji zamówienia, Urząd zgodnie z art. 7 ust. 1 zawartej umowy wyegzekwował karę umowną w kwocie 4.221,65 zł. W realizacji pozostałych umów zawartych z wykonawcami wyłonionymi w przeprowadzonych przez Urząd postępowaniach nie było potrzeby żądania usuwania usterek i awarii w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

(dowód: akta kontroli str. 334-337, 338, 339-343)

7.3. W wyniku badania kart drogowych i zestawień rozliczenia materiałów pędnych samochodu służbowego marki Skoda Octavia, sporządzonych za miesiąc luty 2015 r. ustalono, że ewidencję przejazdów samochodu służbowego prowadzono rzetelnie.

W kartach drogowych, odnotowywano nazwisko osoby używającej pojazdu, która swoim podpisem potwierdzała przejechaną trasę i liczbę kilometrów, dane dotyczące trasy przejazdu, czas wyjazdu i przyjazdu, stan licznika przy wyjeździe i przy powrocie oraz przebieg kilometrów.

(dowód: akta kontroli str. 212-214)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

cena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

IV. Uwagi i wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁹, wnosi o:

1. Zapewnienie należytego stanu estetycznego budynku mieszkania chronionego.
2. Ogłaszanie wyników wyboru ofert składanych przez organizacje pozarządowe w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu.
3. Sporządzanie i podawanie do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę w trybie bezprzetargowym.

¹⁷ „Utwardzenie dna i odwodnienie wąwozu lessowego w ciągu drogi gminnej nr 112288L w miejscowości Majdan Sitaniecki”, „Wykonanie usługi odbioru, wywozu, utylizacji i zagospodarowania odpadów komunalnych stałych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych oraz od instytucji z terenu gminy Stary Zamość w okresie od 1.07.2014 r. do 31.12.2015 r.”, „Modernizacja oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych cz. I, II, IV”, „Modernizacja oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych cz. III, V”

¹⁸ Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.

¹⁹ Dz. U. z 2012 r., poz. 82 ze zm.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Lublinie.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Lublin, dnia 11 maja 2015 r.

Kontrolerzy:

Marek Dałek
specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Dariusz Barej
specjalista kontroli państwowej

.....
podpis

Dyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli
w Lublinie
Edward Lis

.....
podpis