

Regionalna Izba Obrachunkowa

w Katowicach

Nr kontroli: WK-6102/6/3/13

PROTOKÓŁ

kontroli doraźnej w **Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Sławkowie** przeprowadzonej w dniach od 26 lutego do 8 marca 2013 r. przez inspektorów Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach, działających na podstawie upoważnienia Prezesa Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach Nr WK-6102/6/2/13 z dnia 25 lutego 2013 r.

Kontrolę przeprowadzili:

- Katarzyna Sasińska – koordynator kontroli

- Luiza Majchrowska – inspektor WKGF

Jednostka kontrolowana

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Sławkowie

ul. Łosińska 1

tel. (32) 260 99 69

Okres objęty kontrolą

od 1 stycznia 2003 roku do dnia zakończenia kontroli, tj. do dnia 8 marca 2013 r.

Zakres i tematyka kontroli:

- I. Ustalenia ogólnie – organizacyjne
- II. Księgowość i sprawozdawczość
- III. Wykonanie planu finansowego

I. USTALENIA OGÓLNO – ORGANIZACYJNE

1.1. Kierownictwo jednostki.

Funkcję Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie pełni Pani Lidia Kościelniak.

Pani Lidia Kościelniak, na podstawie Uchwały Nr 42/2001 Zarządu Miasta Sławkowa z dnia 30 czerwca 2001 r. w sprawie powołania kierownika Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Sławkowie pełniła tę funkcję od dnia 1 lipca 2001 r. do dnia 1 stycznia 2006 r. Od dnia 2 stycznia 2006 r., na mocy porozumienia zawartego z Burmistrzem Miasta Sławkowa (Nr SO.I.1130-1/LK/2006), Pani Lidią Kościelniak pełni funkcję Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony. Powyższe wynika z faktu przekształcenia z dniem 1 stycznia 2006 r., Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Sławkowie, będącym do tego czasu zakładem budżetowym w jednostkę budżetową pod nazwą pod nazwą „Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Sławkowie ul. Łosińska 1” (na podstawie Uchwały Nr XLVIII/325/05 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 30 grudnia 2005 roku).

Pismem z dnia 2 stycznia 2006 r., Nr SO.I.0130-2/LK/2006, na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Sławkowa udzielił Pani Lidii Kościelniak pełnomocnictwa do dokonywania czynności zwykłego zarządu wynikających z bieżącego funkcjonowania jednostki i wykonywania zadań statutowych.

Regulamin wraz ze schematem organizacyjnym Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie, zatwierdzony Zarządzeniem Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 16 stycznia 2006 r., Nr 3/S/06 nie uwzględniał funkcji głównego księgowego jednostki. Funkcja ta została przewidziana w przedmiotowym regulaminie dopiero na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 14 lipca 2010 r., Nr RZ-59/10 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej MZBK w Sławkowie.

Funkcję Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych od dnia 1 sierpnia 2010 r. pełni Pani Barbara Jolanta Tarmas, zatrudniona do tego czasu w jednostce (od dnia 15 maja 2003 r.) na stanowisku starszego księgowego.

1.2. Wewnętrzne regulacje organizacyjno – prawne.

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych działa na podstawie statutu nadanego uchwałą Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 13 stycznia 2006 r., Nr XLIX/335/06 (z późn. zm.).

Zgodnie z jego treścią, przedmiotem działania MZBK w Sławkowie jest:

[Handwritten signature]
35

[Handwritten signature] 2

1. Zarządzanie i administrowanie mieszkaniowym zasobem Gminy oraz budynkami stanowiącymi własność gminy zajętych na potrzeby organów i administracji miasta,
2. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy w oparciu o zasady ustalone przez Radę Miejską przy współdziałaniu z Komisją Mieszkaniową,
3. Organizowanie i przeprowadzanie niezbędnych napraw, remonty i modernizację zasobu mieszkaniowego i administracyjnego,
4. Naliczanie i pobieranie czynszu i innych opłat niezależnie od czynszu, które stanowią dochód gminy.

Szczegółowa organizacja i zasady funkcjonowania MZBK w Sławkowie została określona w regulaminie organizacyjnym, zatwierdzonym przez Burmistrza Miasta Sławkowa Zarządzeniem Nr 59/10 z dnia 14 lipca 2010 r.

Poprzedni Regulamin Organizacyjny został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 3/S/06 z dnia 16 stycznia 2006 r.



Handwritten signature and date: 2013



Handwritten signature

II. KSIĘGOWOŚĆ I SPRAWOZDAWCZOŚĆ

1. Księgowość jednostki.

W dniu 1 lipca 2008 r. Kierownik Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie wydał Zarządzenie nr 4/2008 w sprawie zmian w polityce rachunkowości, na podstawie którego wprowadził:

- instrukcję obiegu i kontroli dokumentów,
- instrukcję gospodarki kasowej,
- instrukcję inwentaryzacyjną,
- politykę rachunkowości,
- plan kont,
- system ochrony danych,
- zasady obiegu dowodów księgowych,

Zakładowy plan kont funkcjonujący w jednostce został zmieniany następującymi Zarządzeniami Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie: Nr 7/2010 z dnia 30 września 2010 r., Nr 4/2012 z dnia 1 czerwca 2012 r., Nr 3/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r.

W polityce rachunkowości wskazano, iż zapisy księgowe dokonywane są od dnia 1 stycznia 2008 r. w programie komputerowym KH firmy CDN Comarch. Sposób księgowania, system przetwarzania danych oraz sposób zabezpieczeń określa załącznik do programu zawarty w instrukcji do programu.

W ww. polityce rachunkowości nie określono jednak wykazu ksiąg rachunkowych, a przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera - wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na informatycznych nośnikach danych z określeniem ich struktury, wzajemnych powiązań oraz ich funkcji w organizacji całości ksiąg rachunkowych i w procesach przetwarzania danych

Powyższe wynikało z art. 10 ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ww. ustawy, kierownik jednostki ustala w formie pisemnej i aktualizuje dokumentację, o której mowa w ust. 1.

Zadania w zakresie sporządzania projektów przepisów wewnętrznych regulujących politykę rachunkowości należały do p. Barbary Tarmas – Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie.



Wystosowano zapytanie do Kierownika Miejskiego Zarządy Budynków Komunalnych w Sławkowie o wyjaśnienie powyższego. W odpowiedzi otrzymano: „(...) Informuję, że polityka rachunkowości zostanie rozszerzona o wykaz ksiąg rachunkowych i wykazy zbiorów danych stosowanych w jednostce, oraz zostanie zawarta informacja o sposobie użytkowania systemów informatycznych”.

W toku kontroli dokonano ponadto następujących ustaleń:

a) bilans zamknięcia ksiąg rachunkowych MZBK na dzień 31.12.2011 r. był niezgodny z bilansem otwarcia tych ksiąg na dzień 1.01.2012 r.

Niezgodności dotyczyły:

- konta 221 „Należności budżetowe”: na dzień 31.12.2011 r. konto to posiada saldo Wn w kwocie 298.232,47 zł i saldo Ma w kwocie 1.844,87 zł, natomiast na dzień 1.01.2012 r., konto to posiada saldo Wn w kwocie 296.387,60 zł, jest to per saldo stron Wn i Ma konta 221.

nie Z wyjaśnień Głównego Księgowego czytamy: „(...) na dzień 01.01.2012 r. na koncie 221 wystąpiły niezgodności sald w bilansie otwarcia, jest jedynie problem techniczny wydruku, gdyż drukarka dostępna w jednostce pozwala jedynie na wąski obszar wydruku z programu KH. W podglądzie w księgach rachunkowych salda bilansu otwarcia są zgodne z bilansem zamknięcia z 31.12.2011 r. czyli saldo Wn 298.232,47 zł i saldo Ma w kwocie 1.884,87 zł.(...)”

- konta 225 „Rozrachunki z budżetem”: na dzień 31.12.2011 r. konto to posiadało saldo Ma w kwocie 1.794,00 zł, natomiast na dzień 1.01.2012 r. konto to posiadało saldo Ma w kwocie 3.512,00 zł,

- konta 229 „Pozostałe rozrachunki publicznoprawne”: na dzień 31.12.2011 r. konto to nie posiadało salda, natomiast na dzień 1.01.2012 r. konto to posiadało saldo Ma w kwocie 7.127,11 zł,

- konta 231 „Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń”: na dzień 31.12.2011 r. konto to posiadało saldo Ma w kwocie 23.349,50 zł, natomiast na dzień 1.01.2012 r. posiadało saldo Ma w kwocie 13.525,66 zł.

Zadania w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych MZBK w Sławkowie należały do p. Barbary Tarmas – Głównego Księgowego.

Wystosowano zapytanie do Głównego Księgowego MZBK o wyjaśnienie powyższego.

komu W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) Niezgodność sald na kontach 225, 229, 231 dotyczą dodatkowego wynagrodzenia rocznego. W bilansie otwarcia 01.01.2012 r kwota 23 349,50 zł została przeksięgowana na zobowiązania wobec ZUS i US a powinna być nadal

zobowiązaniem wobec pracowników. Zobowiązaniem wobec budżetów stała się dopiero w momencie zapłaty wynagrodzenia. Na saldach 225 i 229 winny znajdować się jedynie salda dotyczące wynagrodzenia za grudzień 2011 r. W roku 2013 salda zostały ujęte w BO na koncie 231 (...)".

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów należy ująć w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

Ponadto w myśl art. 20 ust. 2 i 3 ww. ustawy, podstawą zapisów w księgach rachunkowych są dowody księgowe stwierdzające dokonanie operacji gospodarczej, zwane dalej „dowodami źródłowymi”:

- 1) zewnętrzne obce — otrzymane od kontrahentów;
- 2) zewnętrzne własne — przekazywane w oryginale kontrahentom;
- 3) wewnętrzne — dotyczące operacji wewnątrz jednostki.

Podstawą zapisów mogą być również sporządzone przez jednostkę dowody księgowe:

- 1) zbiorcze — służące do dokonania łącznych zapisów zbioru dowodów źródłowych, które muszą być w dowodzie zbiorczym pojedynczo wymienione;
- 2) korygujące poprzednie zapisy;
- 3) zastępcze — wystawione do czasu otrzymania zewnętrznego obcego dowodu źródłowego;
- 4) rozliczeniowe — ujmujące już dokonane zapisy według nowych kryteriów klasyfikacyjnych.

Wysokość dodatkowego wynagrodzenia rocznego, ustalono na podstawie ustawy z dnia 12 grudnia 1997 r. o dodatkowym wynagrodzeniu rocznym dla pracowników jednostek sfery budżetowej (Dz. U. Nr 160, poz.1080 z późn. zm.) a jego wypłata przypadała w roku następnym. W myśl art. 38 ust. 1 w związku z art. 31 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późn. zm.), zakłady pracy jako płatnicy, są obowiązane obliczyć i pobrać w ciągu roku zaliczki na podatek dochodowy od osób, które uzyskują od tych zakładów przychody, m.in. ze stosunku pracy, następnie przekazać do Urzędu Skarbowego kwoty pobranych zaliczek w terminie do dnia 20 miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano zaliczki. Zobowiązanie wobec Urzędu Skarbowego powstaje w momencie dokonania wypłaty wynagrodzenia, czyli w następnym roku.

[Handwritten signature]
3/5

[Handwritten signature]

Wysokość dodatkowego wynagrodzenia rocznego, ustalono na podstawie ustawy z dnia 12 grudnia 1997 r. o dodatkowym wynagrodzeniu rocznym dla pracowników jednostek sfery budżetowej (Dz. U. Nr 160, poz.1080 z późn. zm.) a jego wypłata przypadła w roku następnym. W myśl art. 38 ust. 1 w związku z art. 31 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późn. zm.), zakłady pracy jako płatnicy, są obowiązane obliczyć i pobrać w ciągu roku zaliczki na podatek dochodowy od osób, które uzyskują od tych zakładów przychody, m.in. ze stosunku pracy, następnie przekazać do Urzędu Skarbowego kwoty pobranych zaliczek w terminie do dnia 20 miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano zaliczki. Zobowiązanie wobec Urzędu Skarbowego powstaje w momencie dokonania wypłaty wynagrodzenia.

b) zgodnie z ewidencją księgową konta 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych” za 2011 r. jednostka otrzymała środki na pokrycie wydatków w kwocie 710.682,00 zł. Kwota ta dowodem PK nr 7/12/11 została przeksięgowana na konto 800 pod datą 31.12.2011 r.

Ponadto kontrolującym przedłożono ewidencję ręczną (tzw. amerykanka) do rozliczeń w zakresie dodatków mieszkaniowych, w której uwidocznione były operacje dotyczące wpływu środków na rachunek jednostki strona Wn konta „BANK” bez numeru, w korespondencji z kontem 240 – 6 (brak nazwy konta), oraz wypływu środków z rachunku bankowego strona Ma konta „BANK” oznaczające wypłatę dodatków mieszkaniowych w korespondencji z kontem 240-6. W 2011 r. jednostka otrzymała środki na dodatki mieszkaniowe w kwocie 128.897,35 zł (powyższe stwierdzono na podstawie przedłożonej ewidencji i sprawozdania Rb – 28S).

Prowadzona ewidencja ręczna nie spełniała wymogów art. 13 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223), zgodnie z którym księgi rachunkowe, z uwzględnieniem techniki ich prowadzenia, powinny być:

- 1) trwale oznaczone nazwą (pełną lub skróconą) jednostki, której dotyczą (każda księga wiązana, każda luźna karta kontowa, także jeżeli mają one postać wydruku komputerowego lub zestawienia wyświetlanego na ekranie monitora komputera), nazwą danego rodzaju księgi rachunkowej oraz nazwą programu przetwarzania;
- 2) wyraźnie oznaczone co do roku obrotowego, okresu sprawozdawczego i daty sporządzenia.

Ponadto z zapisów w ww. ewidencji nie wynikała data dokonanej operacji gospodarczej, określenie numeru identyfikacji dowodu księgowego, opisu operacji, co było wymagane art. 23 ust. 2 ww. ustawy, zgodnie z którym zapis księgowy powinien zawierać co najmniej:



315

7
Kobiele

- 1) datę dokonania operacji gospodarczej;
- 2) określenie rodzaju i numer identyfikacyjny dowodu księgowego stanowiącego podstawę zapisu oraz jego datę, jeżeli różni się ona od daty dokonania operacji;
- 3) zrozumiały tekst, skrót lub kod opisu operacji, z tym że należy posiadać pisemne objaśnienia treści skrótów lub kodów.

Operacje te dotyczyły jedynie rozliczeń pomiędzy MZBK a osobami fizycznymi, otrzymującymi dodatki mieszkaniowe na podstawie wydanych decyzji.

Zasilenie środków na wypłatę dodatków mieszkaniowych nie zostało zaksięgowane na koncie 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych”, tzn. nie zostały zaewidencjonowane rozliczenia z budżetem w zakresie przekazania środków z budżetu na pokrycie wydatków z ww. tytułu.

Zgodnie ze sprawozdaniem Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za rok 2011 r. jednostka wykonała wydatki w kwocie 839.579,35 zł. W myśl zasad funkcjonowania konta 223 - "Rozliczenie wydatków budżetowych" określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861), konto to służy do ewidencji rozliczenia zrealizowanych przez jednostkę wydatków budżetowych, w tym wydatków w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich. Na stronie Wn konta 223 ujmuje się:

1) w ciągu roku budżetowego okresowe lub roczne przeniesienia, na podstawie sprawozdań budżetowych, zrealizowanych wydatków budżetowych, w tym wydatków budżetu państwa w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich na konto 800;

2) okresowe przelewy środków pieniężnych na pokrycie wydatków budżetowych oraz wydatków w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich, w korespondencji z kontem 130.

Na stronie Ma konta 223 ujmuje się:

1) okresowe wpływy środków pieniężnych otrzymanych na pokrycie wydatków budżetowych, w tym wydatków budżetu państwa w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich, w korespondencji z kontem 130;

Handwritten signature
315

8
Handwritten signature

2) okresowe wpływy środków pieniężnych przeznaczonych dla dysponentów niższego stopnia, w korespondencji z kontem 130.

Skutkiem nie ujęcia kwoty 128.897,35 zł na koncie 223 było zaniżenie stanu funduszu jednostki o ww. kwotę.

Na powyższą okoliczność pobrano wyjaśnienia od Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) Na koncie 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych” ujmowana jest dotacja na działalność podstawową i wydatki związane z funkcjonowaniem jednostki.”.

Ponadto ustalono, iż zgodnie z polityką rachunkowości jednostki wprowadzoną Zarządzeniem Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie nr 4/2008 z dnia 1 lipca 2008 r. księgi rachunkowe MZBK prowadzone są metodą komputerową przy użyciu programu KH firmy CDN Comarch, natomiast kontrolującym przedłożono ewidencję w zakresie dodatków mieszkaniowych prowadzoną metodą ręczną (tzw. amerykanka) w zakresie ewidencji syntetycznej oraz wydruk z programu Excel w zakresie ewidencji analitycznej do poszczególnych kontrahentów.

Wobec faktu, iż w jednostce prowadzi się księgi rachunkowe w sposób naruszający ww. politykę rachunkowości, pobrano wyjaśnienia od Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie w tej sprawie.

W odpowiedzi wyjaśniono: „Pomimo prowadzonej ręcznie ewidencji w roku 2011 dane ujmowane były w sprawozdaniach finansowych prawidłowo.”.

Stwierdzono również, iż w zakładowym planie kont jednostki nie funkcjonuje konto o nazwie „BANK”.

c) z ewidencji księgowej konta 223 „Rozliczenie wydatków budżetowych”: 223-1 i 223-2 wynikało iż jednostka otrzymała i zrealizowała w 2012 r. środki na pokrycie wydatków w kwocie 799.738,65 zł. Pod datą 31.12.2012 r. dokonano przeksięgowania dowodem PK nr 8/12/2012 salda konta 223 na konto 800 „Fundusz jednostki”. Natomiast ze sprawozdania Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za 2012 r. wynikało iż jednostka wykonała wydatki w kwocie 915.795,15 zł.

Różnicę stanowi kwota 116.172,96 zł dotycząca dodatków mieszkaniowych. Wpływ środków na rachunek jednostki na pokrycie dodatków mieszkaniowych ewidencjonowany był na koncie 130 „Rachunek bieżący jednostki” w korespondencji z kontem 240 „Pozostałe rozrachunki”.



Kwota 116.172,96 zł nie została ujęta na koncie 223 wobec powyższego zachodziła niezgodność pomiędzy danymi wynikającymi z ewidencji księgowej a danymi wynikającymi ze sprawozdania Rb – 28 S. Ponadto powyższe skutkowało zaniżeniem stanu funduszu jednostki o ww. kwotę.

Opisany stan faktyczny naruszał zasady funkcjonowania konta 223, gdyż zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej Dz. U. Nr 128, poz. 861) na stronie Wn konta 223 ujmuje się:

1) w ciągu roku budżetowego okresowe lub roczne przeniesienia, na podstawie sprawozdań budżetowych, zrealizowanych wydatków budżetowych, w tym wydatków budżetu państwa w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich na konto 800;

2) okresowe przelewy środków pieniężnych na pokrycie wydatków budżetowych oraz wydatków w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich, w korespondencji z kontem 130.

Na stronie Ma konta 223 ujmuje się:

1) okresowe wpływy środków pieniężnych otrzymanych na pokrycie wydatków budżetowych, w tym wydatków budżetu państwa w ramach współfinansowania programów i projektów realizowanych ze środków europejskich, w korespondencji z kontem 130;

2) okresowe wpływy środków pieniężnych przeznaczonych dla dysponentów niższego stopnia, w korespondencji z kontem 130.

W 2012 r. ewidencja syntetyczna konta 130 w zakresie wpływu środków na wypłatę dodatków mieszkaniowych prowadzona była przy użyciu programu komputerowego. Ewidencja analityczna do poszczególnych kontrahentów prowadzona była za pomocą programu Excel.

Prowadzenie ewidencji analitycznej ww. metodą naruszało postanowienia polityki rachunkowości jednostki.

d) w latach 2011 i 2012 oraz do lutego 2013 r. w księgach rachunkowych Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych nie ujmowano zdarzeń gospodarczych związanych z wydaniem decyzji o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Decyzje te w okresie od stycznia 2012 r. do

lutego 2013 r. ujmowane były na koncie 998 „Zaangażowanie wydatków budżetowych roku bieżącego”.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.) do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

Zgodnie z zasadami funkcjonowania kont jednostki budżetowej określonych w załączniku nr 3 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128, poz. 861), wydane decyzje o przyznaniu dodatków mieszkaniowych na winny być ujęte w ewidencji bilansowej jednostki na kontach zespołu „4” w korespondencji z kontem 240 „Pozostałe rozrachunki”, natomiast zapłata kwot wynikających z decyzji na stronie Wn konta 240 „Pozostałe rozrachunku” w korespondencji z kontem 130.

Skutkiem nieuwjęcia ww. decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego na koncie 240 było niewykazanie zobowiązań z ww. tytułu w sprawozdaniach Rb – 28 S z wykonania planu wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za I, II i III kwartał roku 2011 oraz I, II, III kwartał roku 2012 r.

e) sprawozdania budżetowe (miesięczne i roczne) Rb – 27 S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za lata 2010 - 2012, Rb – 28 S z wykonania plany wydatków budżetowych jednostki samorządu terytorialnego za lata 2010 -2012, sprawozdania z operacji finansowych(kwartalne): Rb – N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych i Rb – Z o stanie zobowiązań według tytułów dłużnych oraz poręczeń i gwarancji za lata 2010-2012 nie zostały przesłane do Miasta Sławkowa w formie papierowej. Zgodnie z § 10 i następne rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103 z późn. zm.) sprawozdania należy sporządzać w sposób czytelny i trwały. Podpisy na sprawozdaniach składa się odręcznie na każdym formularzu w miejscu oznaczonym. Pod podpisem umieszcza się pieczętkę z imieniem i nazwiskiem osoby podpisującej. Jednostki samorządu terytorialnego przekazują, w formie dokumentu i w formie elektronicznej, sprawozdania Rb-ST, Rb-27S, Rb-28S, Rb-30S, Rb-34S, Rb-NDS, Rb-PDP do właściwych regionalnych izb obrachunkowych.

Jednostki samorządu terytorialnego mogą przekazywać sprawozdania wyłącznie w formie elektronicznej tylko wtedy, gdy autentyczność ich pochodzenia i integralność ich treści będą zagwarantowane bezpiecznym podpisem elektronicznym w rozumieniu ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. nr 130, poz. 1450, z późn. zm.), weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Uprawnienie jednostek samorządu terytorialnego do przekazywania sprawozdań wyłącznie w formie elektronicznej nie dotyczy sprawozdania Rb-PDP.

Ponadto z treści załącznika nr 44 do ww. rozporządzenia wynikało iż jednostki budżetowe przedkładają zarządowi j.s.t. sprawozdania w formie dokumentu i pliku bazy danych.

W myśl § 9 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. Nr 43, poz. 247) sprawozdania Rb-Z, Rb-UZ, Rb-N i Rb-UN oraz Rb-ZN są sporządzane w formie dokumentu oraz w formie elektronicznej. Dane ze sprawozdań przekazywanych w formie elektronicznej powinny być zgodne z danymi wykazywanymi w tych sprawozdaniach w formie dokumentu. Formularze sprawozdań w formie elektronicznej są dostępne na stronach internetowych Ministerstwa Finansów pod adresem www.mf.gov.pl. Pliki sprawozdań Rb-Z, Rb-UZ, Rb-N oraz Rb-UN przekazywanych w zakresie budżetów jednostek samorządu terytorialnego w formie elektronicznej powinny być zgodne ze strukturami opracowanymi przez Ministerstwo Finansów i zamieszczonymi na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Jednostki samorządu terytorialnego mogą przekazywać sprawozdania, o których mowa w ust. 4, wyłącznie w formie elektronicznej tylko wtedy, gdy autentyczność ich pochodzenia i integralność ich treści będą zagwarantowane bezpiecznym podpisem elektronicznym w rozumieniu ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. nr 130, poz. 1450, z późn. zm.), weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Sprawozdania w formie elektronicznej, o których mowa w ust. 4, są przekazywane przez jednostki samorządu terytorialnego do właściwych regionalnych izb obrachunkowych z wykorzystaniem aplikacji wskazanej przez Ministerstwo Finansów.

Mając na uwadze ww. przepisy wystosowano zapytanie do p. Lidii Kościelniak – Kierownika MZBK w Sławkowie oraz p. Barbary Tarmas – Głównego Księgowego MZBK w Sławkowie o wyjaśnienie powyższego. W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) Informuję, że od miesiąca sierpnia 2010 r. sprawozdania przesyłane są drogą elektroniczną na podstawie pisma Nr KB.07717-87/10”.

Do wyjaśnień dołączono pismo z dnia 5 sierpnia 2010 r. podpisane przez p. Zbigniewa Tarmas – byłego Zastępcę Burmistrza Miasta Sławkowa oraz p. Agatę Ślęzak – byłego Skarbnika Miasta Sławkowa o następującej treści: „*Urząd Miasta Sławków informuje, iż sprawozdawczość miesięczną począwszy od miesiąca lipca 2010 r. należy sporządzać w zakresie i terminach przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Finansów dnia 3 lutego 2010 roku w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 20, poz. 103) oraz za pomocą oprogramowania SJO BeSTa@.*”.

Ponadto stwierdzono, że w pkt II. 5 i nast. Zarządzenia Nr RZ-26/10 Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 12 kwietnia 2010 r. w sprawie zasad obiegu oraz kontroli sprawozdań budżetowych i finansowych (bilansów) w Urzędzie Miasta Sławków i jednostkach organizacyjnych Miasta Sławków, zapisano, iż „Jednostki organizacyjne miasta przekazują sprawozdania budżetowe określone rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. Nr 115, poz. 10781 ze zm.) w formie elektronicznej. Sprawozdania budżetowe w formie elektronicznej sporządzane są w programie sprawozdawczym w module „Sprawozdawczość jednostek organizacyjnych SJO BeSTi@”.

Zarządzeniem Nr RZ-24/11 Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zasad obiegu oraz kontroli sprawozdań budżetowych i finansowych (bilansów) w Urzędzie Miasta Sławków i jednostkach organizacyjnych Miasta Sławków zmieniono ww. Zarządzenie.

W pkt II.5 niniejszego Zarządzenia zapisano iż jednostki organizacyjne miasta przekazują sprawozdania budżetowe określone rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie sprawozdawczości budżetowej w formie elektronicznej i papierowej.

W przypadku zatwierdzania sprawozdań certyfikowanym podpisem elektronicznym nie ma konieczności przedkładania wersji papierowej. Sprawozdania budżetowe w formie elektronicznej sporządzane są w programie sprawozdawczym w module „Sprawozdawczość jednostek organizacyjnych SJO BeSTi@”.

Wyjaśnienia stanowią załącznik **nr 2** do protokołu kontroli.

Akta kontroli nr AK 6102/2/13/II.1.



III. WYKONANIE PLANU FINANSOWEGO

1. Dochody z tytułu dzierżawy.

Sprawdzeniem objęto prawidłowość realizacji umów dzierżawy lokali użytkowych za lata 2003-2013, prowadzenia ewidencji analitycznej do dzierżawców za lata 2008-2013.

W toku kontroli dokonano następujących ustaleń:

Dzierżawca budynku użytkowego położonego przy Rynku nr 2 w Sławkowie

W dniu 21 stycznia 2003 r. pomiędzy Miastem Sławków reprezentowanym przez p. Bronisława Goraja – Burmistrza Miasta Sławkowa i p. Lidii Kościelniak – Kierownika Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Sławkowie a Dzierżawcą lokalu użytkowego położonego przy Rynku nr 2 w Sławkowie zawarto umowę dzierżawy, na podstawie której Miasto przekazało w dzierżawę nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem Karczmy.

Umowa zawarta została na okres trzech lat. Dzierżawca zobowiązał się do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości:

- część gastronomiczna $166,04 \text{ m}^2 \times 8,33 \text{ zł} = 1.383,11 \text{ zł}$,

- zaplecze $94,77 \text{ m}^2 \times 1,75 \text{ zł} = 165,85 \text{ zł}$.

Razem 1.548,96 zł + 22 % VAT.

W umowie dzierżawy zapisano również, iż Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie oraz na własny koszt nakładów potrzebnych do przystosowania przedmiotu dzierżawy do prowadzenia działalności gospodarczej handlowo-gastronomicznej oraz rozrywkowej.

Drobne nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z lokalu obciążają bez prawa żądania ich zwrotu Dzierżawcę. Do drobnych napraw obciążających Dzierżawcę należy: naprawa (nie połączona z wymianą) podłóg, drzwi, okien, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

Ponadto w § 15 pkt 2 niniejszej umowy zapisano iż nakłady nie zabrane przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi w naturze. Dzierżawcą może żądać zapłaty ich równowartości w pieniądzu według stanu i wartości na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, o ile nie znalazły one pokrycia w czynszu dzierżawnym.

W latach 2003 – 2012 umowa dzierżawy została aneksowana na podstawie:


3/13



✓ aneksu nr 1/2003 (brak daty), który wprowadzał następujące zmiany: „W związku z planowanym przez Dzierżawcę nakładami związanymi z remontem budynku Karczmy do § 10 wprowadza się zmiany, który po zmianach otrzymuje następujące brzmienie:

1. Dzierżawca będzie wpłacał Wydierżawiającemu zaliczki na poczet czynszu określonego w § 10 pkt 1 w wysokości połowy należnego czynszu + 22 % podatek VAT (...)

3. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady z tytułu remontu rozliczane będą w okresach półrocznych.

4. Ustalenie wartości poniesionych nakładów nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, sprawdzonych i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru, przedstawionych rachunków i faktur. (...)

✓ aneksu nr 2/2003 (brak daty), z którego wynikało iż dzierżawca podejmie działania w celu pozyskania dotacji od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na remont kapitalny dachu Karczmy.

W dniu 14 lutego 2003 r. Rada Miejska w Sławkowie podjęła Uchwałę nr V/30/03 w sprawie zasad wydierżawiania i wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność miasta Sławkowa. W § 1 pkt 1 Uchwały Rada Miejska w Sławkowie upoważniła Burmistrza Miasta do wydierżawiania lub wynajmowania lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli m.in. czas trwania dzierżawy lub najmu wymagającego od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, modernizację, przebudowę lub rozbudowę powinien być ustalony z uwzględnieniem wielkości nakładów dzierżawcy lub najemcy.

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).

✓ aneksu nr 3/2003 z dnia 20 maja 2003 r. prowadzącego następujące zmiany:

1 § 9 ust. 1 – „Umowa zostaje zawarta na okres 15 lat.”

2. § 10 ust. 1 – „Dzierżawca będzie wpłacał Wydierżawiającemu zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 774,48 zł + 22 % podatek VAT do dnia 10 – go każdego miesiąca na podstawie otrzymanej faktury VAT począwszy od 1 sierpnia 2003 r. po otrzymaniu stosownych zezwoleń do prowadzenia działalności wymienionej w § 4 umowy. Strony dopuszczają możliwość zwiększenia wysokości kwoty czynszu po urzędzeniu i przystosowaniu do użytkowania kolejnych pomieszczeń Karczmy.”

✓ aneksu nr 5/1/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. wprowadzającego następujące zmiany:


2003


15

„W związku ze zmianą powierzchni użytkowej i zaplecza po przeprowadzonym remoncie oraz Zarządzeniem Nr 2/B/2004 Burmistrza Miasta Sławkowa z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie ustalenia stawek czynszowych za miejskie lokale użytkowe, zmianie ulegał § 10 ust. 1 – „Dzierżawca będzie wpłacał Wydierżawiającemu zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 1.372,64 zł $((312,42 \text{ m}^2 \times 8,40 \text{ zł}) + (68,72 \text{ m}^2 \times 1,76 \text{ zł})) + 22 \% \text{ podatek VAT}$ do dnia 10-go każdego miesiąca na podstawie otrzymanej faktury VAT.”

Kontrolującym przedłożono informację z dnia 12 maja 2004 r. dotyczącą wydierżawionej Karczmy, która obejmuje zakres i koszt przeprowadzonego przez dzierżawcę remontu oraz umownego sposobu rozliczenia poniesionych przez niego nakładów.

Z informacji wynikało, iż dzierżawca przy remoncie obiektu poniósł:

- nakłady na podstawie udostępnionych materiałów – 341.852,56 zł brutto,
- nakłady uznane – 312.684,22 zł brutto,
- nakłady uznane do odliczenia – 267.932,88 zł netto.

W informacji wskazano, że na podstawie Uchwały Nr V/30/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 14 lutego 2003 r. w sprawie zasad wydierżawiania lub wynajmowania lokali użytkowych stanowiących własność miasta Sławkowa upoważniającej Burmistrza Miasta do wydierżawiania lub wynajmowania lokali na okres dłuższy niż 3 lata, zastosowana została ulga w czynszu tj. połowa należnego czynszu netto, według poniższego wyliczenia:
 $2.745,28 \text{ zł (czynsz należny od lutego 2004 r.)} : 2 = 1.372,64 \text{ zł} \times 12 \text{ m-cy} = 16.471,68 \text{ zł} \times 15 \text{ lat} = 247.075,20 \text{ netto.}$

Na podstawie notatki służbowej z dnia 13 stycznia 2005 r. w sprawie analizy przedłożonych rachunków i faktur dotyczących remontu lokali w budynku Karczmy Austeria przy ul. Rynek 2 podpisanej przez p. Lidę Kościelniak – Kierownika MZBK w Sławkowie, Dzierżawcę oraz inspektora nadzoru MZBK w Sławkowie, wynikało iż Dzierżawca zaakceptował uznane przez MZBK w Sławkowie nakłady poniesione na adaptację Karczmy w kwocie 267.932,88 zł netto.

✓ aneksu nr 6/1/2005 z dnia 26 stycznia 2005 r. wprowadzającego zmianę wysokości czynszu o treści „(...)Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu, tj. 1.420,00 zł.(...)”

✓ aneksu nr 8/1/2006 z dnia 26 stycznia 2006 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści „(...)Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 1.449,50 zł.(...)”


3/5

 16

✓ aneksu nr 9/1/2007 z dnia 23 stycznia 2007 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści „(...) Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 1.464,24 zł.(...)”

✓ aneksu nr 10/1/2008 z dnia 17 stycznia 2008 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści: „(...) Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 1.500,33 zł(...)”

✓ aneksu nr 12/1/2009 z dnia 26 stycznia 2009 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści „(...)Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu tj. 1.564,00 zł(...)”

✓ aneksu nr 13/1/2010 z dnia 25 stycznia 2010 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści „(...) Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu, tj. 1.617,95 zł(...)”

✓ aneksu nr 14/1/2011 z dnia 17 stycznia 2011 r. wprowadzającego zmianę w wysokości czynszu o treści „(...) Dzierżawca będzie płacił zaliczki na poczet czynszu w wysokości połowy należnego czynszu, tj. 1.660,29 zł (...)”

W dniu 23 sierpnia 2011 r. do MZBK w Sławkowie wpłynęło pismo Dzierżawcy o obniżenie czynszu dzierżawnego o 500 zł z uwagi na problemy finansowe związane z dużymi kosztami utrzymania obiektu.

✓ aneksu nr 15/2/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. wprowadzającego zmianę do umowy w następujący sposób: „(...) Dzierżawca będzie wpłacał Wydzierżawiającemu na poczet miesięcznego czynszu stanowiącego kwotę 3.320,58 zł zaliczkę w wysokości 1/3 należnego czynszu, tj. kwotę 1.106,86 zł + 23 % podatku VAT,(...)”

✓ aneksu nr 16/1/2012 z dnia 27 stycznia 2012 r. wprowadzającego zmianę iż Dzierżawca będzie wpłacał na poczet miesięcznego czynszu stanowiącego kwotę 3.464,22 zł, zaliczkę w wysokości 1/3 należnego czynszu, tj. kwotę 1.154,74 zł,

W dniu 29 maja 2012 r. dzierżawca zwrócił się do Miasta Sławków z propozycją zmiany umowy dzierżawy obiektu karczmy Austeria w ten sposób aby czynsz w wysokości 3.464,22 zł miesięcznie został obniżony o połowę. Kwota nowego czynszu zgodnie z pierwotnymi ustaleniami zostanie podzielona na połowę, której jedna część będzie wpłacana do kasy miasta, natomiast druga część będzie, co miesiąc obniżala nierozliczoną do tej pory część naszych środków zainwestowanych w obiekt. Powyższe podyktowane było dużymi kosztami utrzymania obiektu Karczmy jako zabytku.

[Handwritten signature]
3b

[Handwritten signature]
17

✓ aneksem nr 17/2/2012 z dnia 31 maja 2012 r. dokonano zmian umowy w następujący sposób: „Dzierżawca będzie wpłacał Wydierżawiającemu na poczet miesięcznego czynszu w kwocie 2.309,48 zł zaliczkę w wysokości ½ czynszu, tj. kwotę 1.154,74 zł + 23 % podatku VAT(...)”.

Na podstawie ww. aneksu obniżono miesięczny czynsz o kwotę 1.154,74 zł.

Aneks obowiązywał od 1 czerwca 2012 r. do 31 maja 2013 r.

W ww. okresie Dzierżawca został zwolniony z zapłaty czynszu łącznej kwocie 13.856,88 zł.

Rada Miejska w Sławkowie w dniu 22 stycznia 2010 r. podjęła Uchwałę Nr XLIV/466/10 w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłatę należności pieniężnych przypadających Miastu Sławków lub jego jednostkom podległym mających charakter cywilnoprawny.

Zgodnie z postanowieniami ww. Uchwały, należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny można umarzać, spłata całości lub części należności może być rozkładana na raty lub odraczana, biorąc pod uwagę możliwości płatnicze.

Zastosowanie przez Wydierżawiającego ulgi w postaci obniżenia czynszu dzierżawnego nie odpowiada trzem rodzajom ulgi wymienionej w Uchwale z dnia 22 stycznia 2010 r.

Wobec powyższego wystosowano zapytanie do Kierownika MZBK w Sławkowie, który podpisał aneks do umowy z dnia 31 maja 2012 r. na podstawie którego obniżono wysokość czynszu dzierżawnego o wyjaśnienie podstaw prawnych zastosowania wobec ww. Dzierżawcy takiego rodzaju ulgi.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) Jak wynika z dokumentacji, w 2003 roku Przedsiębiorstwo MAXTOP – BIS przywracając budynek Karczmy jego pierwotnej funkcji zainwestował środki własne na kwotę 341 852,56 zł brutto, z której Gmina uznała kwotę 312 684,22 zł brutto (267 932,88 zł netto) za wykonane prace trwale związane z obiektem, poprawiające jego stan techniczny i umożliwiające prowadzenie działalności uwarunkowanej historycznie. Dla miasta ten obiekt jest jednym z nielicznych zabytków zachowanym, dzięki m.in. obecnemu dzierżawcy, do dzisiejszych czasów. Władze naszego miasta, dbając o wizerunek miasta i widząc ogromną potrzebę kontynuowania tej tradycji ze szczególną troską nadzorującą prowadzoną w tym obiekcie działalność. Umowa dzierżawy zawarta z Przedsiębiorstwem MAXTOP – BIS na 15 lat ma na celu głównie, zgodnie z uchwałą Nr V/30/03 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 14 lutego 2003 roku umożliwienie dzierżawcy odzyskanie poniesionych nakładów. 15 lat jest okresem długim i obejmującym czas dobrej, jak i złej sytuacji finansowej naszego kraju, w tym dla każdego mieszkańca, a szczególnie dla prowadzącego działalność


3b



gospodarczą. W takiej sytuacji znalazł się dzierżawca karczmy w roku 2012. Zwracając się w dniu 29 maja 2012 roku z pisemną prośbą o zmianę umowy dzierżawy uzyskał akceptację obniżenia czynszu tylko na okres jednego roku tzn. do 31 maja 2013 roku, gdyż zawarta umowa dzierżawy z określoną wysokością czynszu, pozwala na spłatę przez Gminę dzierżawcy poniesionych nakładów ale również przynosić dochód Gminie. Decyzja powyższa nie wynika z zawartych postanowień uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłatę należności pieniężnych przypadających Miastu Sławków lub jego jednostkom podległym mających charakter cywilnoprawny lecz z pierwotnych założeń zawartej umowy tzn. sukcesywnego zwrotu dzierżawcy poniesionych nakładów przez okres 15 lat.”.

✓ aneksem nr 19/1/2013 z dnia 16 stycznia 2013 r. dokonano zmiany w zakresie czynszu w następujący sposób: „Dzierżawca będzie wpłacał Wyzierżawiającemu na poczet miesięcznego czynszu, w kwocie 2.394 zł, zaliczkę w wysokości ½ czynszu, tj. kwotę 1.197,47 zł + 23 % podatku VAT(...)”.

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Sławkowie, w latach 2003 – 2013 wystawiał na rzecz Dzierżawcy faktury w wysokości połowy (w niektórych miesiącach w wysokości 1/3) wysokości czynszu dzierżawnego. Należności z tytułu czynszu dzierżawnego w wysokościach wskazanych w fakturach zostały ujęte na karcie kontowej dzierżawcy, tj. w ewidencji analitycznej do konta 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych”

W księgach rachunkowych Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie nie ujęto kwoty 267.932,88 zł netto, stanowiącej zobowiązanie jednostki w stosunku do Dzierżawcy z tytułu wydatków poniesionych przez tegoż dzierżawcę na przedmiot dzierżawy. Dzierżawca nie wystawił faktury VAT z tytułu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy, którymi zamierzał obciążyć Wyzierżawiającego.

Mając na uwadze opisany stan faktyczny wystosowano zapytanie do p. Lidii Kościelniak – Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych oraz p. Barbary Tarmas – Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych, o wyjaśnienie przyczyn wystawiania na rzecz Dzierżawcy faktur w wysokości połowy należnego czynszu oraz o przyczyny zaniechania ujęcia w księgach rachunkowych MZBK zobowiązania wobec Dzierżawcy z tytułu poniesionych przez niego nakładów na przedmiot dzierżawy.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) Miejski Zarząd Budynków Komunalnych jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT w związku z tym każda wystawiona faktura skutkuje naliczeniem podatku VAT – w przypadku lokali użytkowych 23%.


315

Faktury wystawiane są w wysokości faktycznie należnej opłaty za dzierżawę, a wynikają z umowy i aneksów zawartych z firmą (...).

Ponieważ wartość wykonanych prac przez dzierżawcę potwierdzona w umowie dzierżawy z dnia 21 stycznia 2003r nie stanowi dokumentu źródłowego dla MZBK nie ujęto tego zobowiązania. Niezależnie od powyższego co 12 miesięcy kontrolowane są wpływy i związany z tym odpis z kwoty 267 932,88 zł rejestrowanej w odrębnej ewidencji.”.

Zgodnie z art. 189 ust. 1 w związku z art. 138 pkt 1 ówczesnej obowiązującej ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz przepisem art. 254 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) ustalanie, pobieranie i odprowadzanie dochodów budżetu jednostki samorządu terytorialnego następuje na zasadach i w terminach wynikających z obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 42 ust. 1 ww. ustawy, 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 zgodnie z art. 40 ust. 2 ww. ustawy, plany kont dla jednostek budżetowych, powinny uwzględniać, że ujmuje się również wszystkie etapy rozliczeń poprzedzające płatność dochodów i wydatków, a w zakresie wydatków i kosztów - także zaangażowanie środków.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535 ze zm., ostatnia zmiana Dz. U. Nr 209, poz. 1320), zwanej dalej ustawą o VAT, opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów na terytorium kraju.

Przez towary, w myśl art. 2 pkt 6 ww. ustawy, rozumie rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki, budowle lub ich części, będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty. Przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku od towarów i usług, rozumie się przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel – art. 7 ust. 1 tej ustawy.

W myśl art. 8 ust. 1 ww. ustawy o podatku od towarów i usług, przez świadczenie usług rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów.


3/15



Definicja „świadczenia usług” ma charakter dopełniająca definicję „dostawy towarów” i jest wyrazem „realizacji” zasady powszechności opodatkowania podatkiem od towarów i usług transakcji wykonywanych przez podatników w ramach ich działalności gospodarczej. Przez świadczenie należy zatem rozumieć każde zachowanie się na rzecz innej osoby. Na zachowanie to składać się może zarówno działanie (uczynienie, wykonanie czegoś na rzecz innej osoby), jak i zaniechanie (nieczynienie bądź też tolerowanie, znoszenie określonych stanów rzeczy). Na świadczenie mogą się też jednocześnie składać zachowania związane z działaniem, jak i zaniechaniem. Spod pojęcia usługi będzie natomiast wyłączone takie świadczenie, którego treścią jest przeniesienie na inny podmiot prawa do rozporządzania towarami jak właściciel. Stanowi ono bowiem dostawę towarów. Przy ocenie charakteru świadczenia jako usługi należy mieć na względzie, że ustawa zalicza do usług każde świadczenie. Jeśli tylko mamy do czynienia ze świadczeniem, to na gruncie ustawy o podatku od towarów i usług stanowi ono albo usługę, albo dostawę towarów.

W rozpatrywanej sprawie poniesione zostały przez Wnioskodawcę nakłady w obcym środku trwałym i są sumą wydatków poniesionych w stosunku do niestanowiącej własności Wnioskodawcy nieruchomości. Zatem otrzymanie zwrotu poniesionych nakładów, z uwagi na fakt, że przedmiotem świadczenia jest przekazanie za wynagrodzeniem ulepszeń na cudzą rzecz, stanowi odpłatne świadczenie usług w rozumieniu art. 8 ust. 1 ww. ustawy o podatku od towarów i usług.

Dzierżawca lokalu użytkowego położonego na działce nr 2052/38

W dniu 7 grudnia 2011 r. w wyniku przetargu została zawarta umowa dzierżawy na lokal użytkowy pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Sławkowie a osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą.

Na podstawie niniejszej umowy, MZBK oddał w dzierżawę lokal użytkowy położony w budynku przy ul. Jagiellońskiej w Sławkowie na działce nr 2052/38. Powierzchnia dzierżawionego lokalu wynosiła 85,00 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sklep spożywczo – wielobranżowy).

Umowę zawarto na okres 3 lat, ustalono czynsz należny w wysokości 1.697,40 zł brutto.

Aneksem nr 1/2012 z dnia 14 stycznia 2012 r. podwyższono wysokość czynszu do kwoty 1.770,04 zł brutto, natomiast aneksem nr 1/2013 z dnia 16 stycznia 2013 r. podwyższono wysokość czynszu do kwoty 1.835,52 zł.

W dniu 17 stycznia 2011 r. została zawarta umowa dzierżawy lokalu użytkowego pomiędzy MZBK w Sławkowie, reprezentowanym przez p. Lidię Kościelniak – Kierownika MZBK w Sławkowie a osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą.

Na podstawie niniejszej umowy dzierżawy, MZBK oddał w dzierżawę lokal użytkowy położony w budynku PCK w Sławkowie o pow. 90,30 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (sklep spożywczo – wielobranżowy).

Umowa dzierżawy została zawarta na okres 5 lat, po uprzednim zorganizowaniu przetargu na dzierżawę przedmiotowego lokalu i wyłonieniu dzierżawcy. Czynsz został ustalony na kwotę 4.452,60 zł.

Aneks nr 1/2011 z dnia 26 stycznia 2011 r. zmieniono termin zapłaty za czynsz dzierżawny.

Aneks nr 1/2012 z dnia 17 stycznia 2011 r. podwyższono wysokość czynszu do kwoty 4.643,81 zł.

W dniu 29 czerwca 2012 r. dzierżawca wypowiedział umowę na najem lokalu z dniem 29 czerwca 2012 r.

W dniu 20 września 2012 r. Dzierżawca zwrócił się z pismem do MZBK w Sławkowie o skrócenie terminy wypowiedzenia umowy dzierżawy z 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia na 4-ro miesięczny. Prośbę swą motywował złą sytuacją materialną i wysokimi kosztami utrzymania lokalu.

Pismem z dnia 29 października 2012 r. Kierownik Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie poinformowała Dzierżawcę o istnieniu możliwości wyrażenia zgody na rozłożenie kwoty 9.287,62 zł (czynsz należny za listopad i grudzień 2012 r.) na 9 rat oraz istnieniu możliwości bezumownego korzystania z lokalu do 30 kwietnia 2013 r. za cenę uzgodnioną w miesiącu grudniu 2012 r.

W dokumentacji przedłożonej kontrolującym, znajdowała się notatka służbowa z dnia 29 października 2012 r. w sprawie skrócenia okresu wypowiedzenia podpisana przez Dzierżawcę oraz Kierownika Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie. W niniejszej notatce zapisano, iż *„W związku ze złożonym wnioskiem oraz znajomością skutków tj. drastycznego spadku obrotu w placówkach handlowych związanego z uruchomieniem „Biedronki” po stronie Dzierżawcy, natomiast po stronie Wydzierżawiającego MZBK nie zrealizowanie dochodu w wysokości 9.287,62 zł brutto uzgodniono: kwota 7.550,91 zł netto naliczona za dwa miesiące zostanie rozłożona na 9 rat tj. do VII 2013 r. wg sporządzonej*

[Handwritten signature]
3/15

[Handwritten signature]

ugody. (...) Powyższe stanowisko wypracowano w wyniku negocjacji, gdyż wg Pana jest to czynsz, który w obecnych warunkach ^{nie} pozwala prowadzić działalność (...)"

W dniu 29 października 2012 r. została zawarta ugoda na podstawie art. 917 Kodeksu cywilnego pomiędzy dzierżawcą a Kierownikiem MZBK w Sławkowie na podstawie której MZBK wyraził zgodę na rozłożenie na raty należności w kwocie netto 7.550,90 zł z tytułu czynszu dzierżawnego za miesiąc listopad i grudzień 2012 r. naliczonego na okres wypowiedzenia umowy, na dziewięć miesięcznych rat, każda po 838,99 zł netto.

Pierwsza rata płatna do 30 listopada 2012 r., ostatnia do 31 lipca 2013 r.

Zgodnie z § 3 Uchwały Rady Miejskiej w Sławkowie Nr XLIV/466/10 z dnia 22 stycznia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłatę należności pieniężnych przypadających Miastu Sławków, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, na wniosek dłużnika, spłata całości lub części należności może być rozkładana na raty lub odraczana, biorąc pod uwagę możliwość płatnicze dłużnika. Podjęcie decyzji o odroczeniu lub rozłożeniu na raty spłaty należności musi być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, które wykaże istnienie przesłanek do przyznania wnioskowanej ulgi.

Wobec powyższego wystosowano zapytanie do p. Lidii Kościelniak – Kierownika MZBK w Sławkowie o wskazanie podstaw prawnych udzieleniu ulgi na podstawie ugody z dnia 29 października 2012 r., skoro Dzierżawca nie zwrócił się z wnioskiem o rozłożenie na raty należności w kwocie 7.550,90 zł netto. Czy Miejski Zarząd Budynków Komunalnych przeprowadził postępowanie wyjaśniające zasadność przyznania ulgi. Jeżeli tak, proszę o przedłożenie stosownych dokumentów.

W odpowiedzi wyjaśniono: „(...) podstawą sporządzenia ugody w dniu 29 października 2012 roku były uzgodnienia wypracowane na spotkaniu. W spotkaniu uczestniczyli: właściciel firmy Pan (...) oraz ja jako przedstawiciel wydzierżawiającego. Ze spotkania została sporządzona notatka służbowa zawierająca tylko istotne ustalenia. Ustalenia te zostały zaakceptowane przez Burmistrza Miasta.

Nadmieniam, że ustalenia zawarte w notatce poprzedzone były rozmową wyjaśniającą sytuację sklepu, który dzierżawił Pan (...) spowodowaną otwarciem 27 września 2012 roku Biedronki. (...) jako dzierżawca długotrwale współpracujący z Gminą jest solidnym i rzetelnym partnerem, regulującym swoje zobowiązania w terminie. W czasie rozmowy wyjaśniłam Panu powód nie wyrażenia zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia. Ponieważ Pan (...) delikatnie ujmując, nie był z tego faktu zadowolony, co groziło w mojej ocenie



konfliktem, zaproponowałam Panu rekompensatę w postaci rozłożenia dwóch czynszów na dogodnie dla niego raty. Pan propozycję przyjął i na okoliczność tych ustaleń sporządziłam notatkę służbową.

Dokumentem stanowiącym podstawę sporządzenia ugody jest notatka, a podstawą prawną art. 917 kodeksu cywilnego, gdzie celem zażegnania niezadowolenia dzierżawcy z tytułu nie wyrażenia zgody na skrócenie terminu wypowiedzenia umowy poczyniłam ustępstwo polegające na rozłożeniu na raty należnego Gminie czynszu.

Stan na dzień dzisiejszy:

- 4 stycznia 2013 roku dzierżawca opróżnił z rzeczy i zwrócił lokal,*
- dokonał wpłaty 4 127,83 zł brutto.”.*

Dzierżawca lokalu użytkowego przy Rynku 20

W dniu 30 czerwca 2011 r. pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych, reprezentowanym przez p. Lidzię Kościelniak – Kierownika a najemcą została zawarta umowa najmu części korytarza na cele użytkowe. Na podstawie niniejszej umowy, MZBK oddało w najem w celach użytkowych (punkt przyjmowania obuwia do naprawy) część korytarza na parterze budynku położonego przy Rynku 20 w Sławkowie o powierzchni ogółem 4 m².

W umowie określono czynsz w wysokości 98,40 zł płatny miesięcznie. Umowa obowiązuje od 1 lipca 2012 r. od 30 czerwca 2014 r.

Aneks nr 1/2012 z dnia 27 stycznia 2012 r. podwyższono wysokość czynszu do kwoty 102,64 zł brutto, natomiast aneksem nr 1/2013 z dnia 16 stycznia 2013 r. podwyższono wysokość czynszu do kwoty 106,42 zł brutto.

W toku kontroli ustalono, że ww. umowy dzierżawy wraz z aneksami ustalającymi wysokość czynszu dzierżawnego nie zostały kontrasygnowane przez p. Barbarę Tarmas – Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie.

Wobec powyższego wystosowano zapytanie do p. Barbary Tarmas – Głównego Księgowego Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie o wyjaśnienie powyższego.

W odpowiedzi wyjaśniono: „Umowy dzierżaw na lokale użytkowe podpisywane są na podstawie rozstrzygniętych przetargów. Czynsz dzierżawny wynika z najkorzystniejszej oferty uzyskanej w drodze przetargu. Założenia do planu finansowego są dokonywane na podstawie faktycznych wpływów w roku poprzednim a nie hipotetycznych, możliwych do uzyskania wpływów, w związku z powyższym dokonywanie wstępnej kontroli zawieranych umów nie ma zastosowania w MZBK.”.

Jolita
315

Jolita

Zgodnie z art. 45 ust. 3 pkt 3 ówczesnie obowiązujacej ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), dowodem dokonania przez glownego księgowego wstepnej kontroli, o której mowa w ust. 1 pkt 3 jest jego podpis złożony na dokumentach dotyczacych danej operacji. Złożenie podpisu przez glownego księgowego na dokumencie, obok podpisu pracownika własciwego rzeczowego, oznacza że zobowiązania wynikajace z operacji mieszczą się w planie finansowym jednostki.

Wyjaśnienia stanowią **załącznik nr 3** do protokołu kontroli.

Akta kontroli nr AK 6102/6/13/III.1.

Akta kontroli stanowią **załącznik nr 1** do protokołu kontroli.

Integralną część protokołu stanowią załączniki o numerach:

1. Wykazy akt kontroli.
2. Pytania wraz z wyjaśnieniami w sprawie księgowości i sprawozdawczości
3. Pytania wraz z wyjaśnieniami w sprawie dochodów z tytułu dzierżawy.



Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, które po uprzednim odczytaniu podpisano, jeden egzemplarz protokołu pozostawiono w Miejskim Zarządzie Budynków Komunalnych w Sławkowie.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 a ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2012 r., poz. 1113) poinformowano kierownictwo jednostki o prawie odmowy podpisania protokołu i złożenia w ciągu trzech dni od daty jego otrzymania pisemnych wyjaśnień co do przyczyny tej odmowy.

Sławków, dnia 14 marca 2013 r.

Helena Sosinska

*Do protokołu dołączono
dodatkowe wyjaśnienia, które
stanowią art. 4 do
protokołu.
*Sosinska**

INSPEKTOR
d/s kontroli gospodarki finansowej

Luiza Majchrowska
Luiza Majchrowska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Miejskiego Zarządu Budynków
Komunalnych w Sławkowie

B.T.
Barbara Tarmas

19.03.2013

(podpis, data)

Główny Księgowy
MZBK w Sławkowie

19.03.2013 ✓
KIEROWNIK
Miejskiego Zarządu Budynków
Komunalnych w Sławkowie
Lidia Kościelniak
mgr Lidia Kościelniak

(podpis, data)

Kierownik
MZBK w Sławkowie

.....
Zespół kontrolujący