



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Białymstoku

LBI-4101-019-01/2014
P/14/005

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Białymstoku
ul. Akademicka 4, 15-267 Białystok
T +48 85 874 81 00, F +48 85 874 81 33
lbi@nik.gov.pl

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli	P/14/005 – Prawidłowość i skuteczność realizacji przez jednostki samorządu terytorialnego podatków lokalnych oraz dochodów z majątku	
Jednostka przeprowadzająca kontrolę	Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Białymstoku	
Kontroler	Piotr Żukowski – specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr 91422 z dnia 10 lipca 2014 r. (dowód: akta kontroli str. 1-2)	
Jednostka kontrolowana	Urząd Miejski w Wasilkowie, ul. Białostocka 7, 16 - 010 Wasilków (dalej: „Urząd”)	
Kierownik jednostki kontrolowanej	Antoni Pełkowski – Burmistrz Wasilkowa ¹	(dowód: akta kontroli str. 3-5)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie² realizację przez Gminę Wasilków podatków lokalnych i dochodów z majątku³.

Pozytywną ocenę uzasadniają prawidłowe:

- prowadzenie ewidencji podatkowej oraz bieżące uaktualnianie i rzetelne prowadzenie bazy danych podatników podatków od nieruchomości oraz środków transportowych;
- wymiar podatków, a także systematyczne kontrolowanie terminowości wpłat należnych podatków;
- planowanie i realizacja dochodów z majątku, w tym sprzedaży i dzierżawy nieruchomości;
- stosowanie ulg podatkowych.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Prawidłowość wymiaru podatków lokalnych

Opis stanu
faktycznego

1.1. Wymiarem podatków w Urzędzie zajmuje się Referat Finansowy. W okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 czerwca 2014 roku liczba podatników podatków lokalnych zwiększyła się z 4860 do 5121 (wzrost o 5,3%), przy czym liczba podatników podatku od nieruchomości (osób fizycznych) zwiększyła się z 4 758 do 5 004 (wzrost o 5,17%), a liczba podatników od nieruchomości osób prawnych zwiększyła się z 95 do 107 (wzrost o 12,63%). Z kolei liczba podatników podatku od środków transportowych zwiększyła się z siedmiu do 10 (wzrost o 30%).
(dowód: akta kontroli str. 162)

W kontrolowanych latach Rada Miasta w podjętych uchwałach budżetowych zaplanowała dochody z tytułu podatków objętych kontrolą (od nieruchomości, od środków transportowych) w łącznej wysokości 19.243 tys. zł, a zrealizowano je w wysokości 17.523 tys. zł, w tym w 2012 r. w kwocie 6 657 tys. zł (122% planu), w 2013 r. – 7.021 tys. zł (104,8%) i w I półroczu 2014 r. – 3.845 tys. zł (54,2%).

¹ Od 8 lipca 1993 r.

² Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3 – stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

³ Okres objęty kontrolą 2012–2014 (do końca czerwca).

Rada Miasta podjęła sześć uchwał w sprawie ustalenia wysokości stawek podatkowych (trzy od nieruchomości⁴ i trzy od środków transportowych⁵). Przyjęte przez Radę stawki podatków objętych kontrolą nie przekraczały górnych granic stawek określonych na poszczególne lata, ogłaszanych przez Ministra Finansów w obwieszczeniach⁶ (na podstawie art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych⁷).

(dowód: akta kontroli str. 34 - 50)

Uchwały Rady Miasta w sprawie ustalenia stawek podatkowych były przesyłane Wojewodzie Podlaskiemu i Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Białymstoku (RIO) w terminach przewidzianych w art. 90 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym⁸ oraz publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w terminach i w sposób umożliwiający zapoznanie się z nimi przez podatników przed okresem ich obowiązywania. Wojewoda Podlaski oraz RIO nie podejmowały wobec przedłożonych uchwał rozstrzygnięć nadzorczych.

(dowód: akta kontroli str. 51 - 55)

W uchwałach ustalających stawki podatku od nieruchomości ustalono stawki dla wszystkich przedmiotów opodatkowania objętych tym podatkiem (grunty, budynki i budowle) z uwzględnieniem wszystkich kategorii wskazanych w art. 5 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

(dowód: akta kontroli str. 34-35, 40-41, 49 - 50)

W uchwałach ustalających stawki podatku od środków transportowych ustalono stawki dla wszystkich pojazdów podlegających opodatkowaniu, uwzględniając podział tych środków transportowych zgodnie z postanowieniami art. 10 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

(dowód: akta kontroli str. 36-39, 42-45, 46-48)

Obowiązujące w latach 2012-2014 stawki podatku od nieruchomości dla osób fizycznych i prawnych oraz podatku od środków transportowych uchwalone przez Radę Miasta były niższe w stosunku do górnych granic stawek określonych w obwieszczeniach Ministra Finansów na lata 2012-2014. Obniżenie stawek nie miało charakteru zwolnień podmiotowych. W wyjaśnieniu Skarbnik Gminy Marta Szczuka podała, iż „*stawki podatku od nieruchomości i od środków transportowych od samego początku istnienia samorządu ustalane są na niższym poziomie niż wynika to z rozporządzeń Ministra Finansów. Prowadząc świadomą politykę fiskalną oraz biorąc pod uwagę zarówno wpływy podatkowe jak i obciążenia finansowe z jakimi każdy mieszkaniec musi się zmierzyć, ustalenie podatków wg stawek maksymalnych byłoby nieracjonalne. Potencjał gospodarczy naszej Gminy jest dużo niższy niż potencjał miasta stołecznego Warszawa, czy nawet Białegostoku. Mając świadomość czynników zarówno finansowych jak i gospodarczych samorząd Wasilkowa ustala stawki podatku realnie, stosując co do zasady wzrost podatków o wskaźnik wzrostu stosowany przez Ministra Finansów. Nadmieniam również że w roku 2003 ustalając stawki podatku na rok 2004 została przeprowadzona analiza finansowa stawek podatkowych.*

(dowód: akta kontroli str. 34 – 50, 56)

1.2. Zadania w zakresie naliczania oraz poboru podatków i opłat lokalnych realizowane były przez Referat Finansowy, a ich ewidencja prowadzona była komputerowo za pomocą

⁴ Uchwały: Nr XLII/315/13 z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2014 rok, Nr XVIII/242/12 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2013 rok, Nr XV/120/11 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2011 rok.

⁵ Uchwały: Nr XLII/314/13 z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych na 2014 rok, Nr XXVIII/241/12 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych na 2013 rok, Nr XV/121/11 z dnia 24 listopada 2013 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych na 2012 rok.

⁶ Ministra Finansów: z 19 października 2011 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2012 r. (M.P. z 2011 r. Nr 95, poz. 961), z 20 października 2011 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych obowiązujących w 2012 r. (M.P. z 2011 r. Nr 95, poz. 962), z 2 sierpnia 2012 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2013 r. (M.P. z 2012 r., poz. 587), z 8 października 2012 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych obowiązujących w 2013 r. (M.P. z 2012 r., poz. 743), z 7 sierpnia 2013 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2014 r. (M.P. z 2013 r., poz. 724), z 7 października 2013 r. w sprawie stawek podatku od środków transportowych obowiązujących w 2014 r. (M.P. z 2013 r., poz. 812)."

⁷ Dz. U. z 2014 r., poz. 849. Ustawa zwanej dalej „ustawą o podatkach i opłatach lokalnych”.

⁸ Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.

programu „Podatki”, „AUTA”, „Księgowość zobowiązań”, „Budżet” oraz „Plan”⁹ i stanowiła integralną część ewidencji księgowej Urzędu. Ewidencja podatkowa nieruchomości w Urzędzie była prowadzona zgodnie z obowiązkiem wynikającym z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 22 kwietnia 2004 r. w sprawie ewidencji podatkowej nieruchomości¹⁰, tj. w systemie informatycznym oraz w pełnym zakresie podmiotowym i przedmiotowym. (dowód: akta kontroli str. 57 - 78)

W Urzędzie nie wprowadzono pisemnych procedur dotyczących aktualizowania baz danych. Jak wyjaśniła Skarbnik Gminy Marta Szczuka, w celu zapewnienia rzetelności danych w ewidencji podatkowej nieruchomości sprawdzane są dane na podstawie wpływających aktów notarialnych i postanowień sądowych, weryfikowane z informacjami wpływającymi z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o budynkach oddanych do użytkowania oraz sprawdzone z własną ewidencją gruntów i budynków. (dowód: akta kontroli str. 148)

Pracownicy Referatu Finansowego na bieżąco wprowadzali do systemu podatkowego dane otrzymane ze Starostwa. Weryfikacje potwierdzano podpisem oraz datą jej przeprowadzenia. Deklaracje na podatek od nieruchomości składane przez podatnika (osobę prawną) są weryfikowane:

- w momencie wprowadzania danych do systemu komputerowego poprzez sprawdzenie poprawności zastosowanych stawek ze stawkami uchwalonymi przez Radę Miejską w Wasilkowie,
- z danymi udostępnianymi przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku (z ewidencji gruntów i budynków),
- z danymi znajdującymi się w komputerowej bazie danych.

Poszczególne składniki opodatkowania wykazane w składanej deklaracji za dany rok ze składnikami wykazanymi w deklaracjach za lata poprzednie. W przypadku wystąpienia różnic podatek jest wzywany do złożenia wyjaśnień.

W latach 2012–2014 (do końca czerwca) na terenie gminy oddano do użytkowania ogółem 283 budynki. Badanie rzetelności aktualizacji bazy danych podatników i przedmiotów opodatkowania przeprowadzono na podstawie 12 spraw dotyczących rozpoczęcia działalności gospodarczej, 12 informacji o zakończeniu budowy domów oraz miesięcznej informacji w sprawie zarejestrowanych/wyrejestrowanych pojazdów otrzymanej ze Starostwa Powiatowego w Białymstoku. Stwierdzono, że organ podatkowy dokonał wymiaru i przypisu badanych podatków na podstawie aktualnych danych.

(dowód: akta kontroli str. 62 - 66)

Organ podatkowy na bieżąco wzywał podatników do składania informacji o nieruchomościach, po powzięciu informacji o oddanych do użytkowania budynkach mieszkalnych oraz na tej podstawie na bieżąco dokonywał wymiaru podatku. W zakresie rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej i wykorzystywania nieruchomości na cele tej działalności organ podatkowy na bieżąco wzywał podatników do składania deklaracji oraz niezwłocznie dokonywał wymiaru podatku. W wyniku badania stwierdzono także, że w Urzędzie prowadzona była aktualna baza podatników podatku od środków transportowych. Na podstawie informacji przesyłanych od Starosty na temat zarejestrowanych i wyrejestrowanych pojazdów wzywano podatników do złożenia deklaracji i dokonywano aktualizacji bazy danych.

(dowód: akta kontroli str. 149 – 151, 152, 153, 154)

1.3. W zakresie prawidłowości wymiaru podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych oraz podatku od środków transportowych badaniem objęto 36 spraw. Z przeprowadzonej analizy wynika, że:

- w przypadku 12 deklaracji złożonych przez podatników (osoby prawne) dotyczących podatku od nieruchomości:
 - deklaracje składane były zgodnie z przepisami art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z wyjątkiem 1 przypadku, w których podatnik złożył deklarację 7 dni

⁹ Producenta usług informatycznych INFO – System, Roman i Tadeusz Groszek s.j. z siedzibą w Legionowie.

¹⁰ Dz. U. Nr z 2004 roku, Nr 107, poz. 1138.

po terminie. W sprawie tej Urząd nie wzywał podatnika do jej złożenia i nie żądał złożenia wyjaśnień,

- dane zawarte w złożonych deklaracjach były zgodne z danymi zgromadzonymi w dokumentacji podatników (dokumenty stanowiące podstawę do weryfikacji danych zawartych w informacji – deklaracji, to: zawiadomienia o zmianach danych w ewidencji gruntów i budynków, kopie aktów notarialnych tj. kopie umów kupna – sprzedaży, darowizny, podziału majątku wspólnego, kopie decyzji PINB¹¹),
- stawki podatku zastosowane w deklaracjach były zgodne ze stawkami uchwalonymi na dany rok przez Radę Miasta,
- wszystkie deklaracje przed wprowadzeniem ich do systemu ewidencji komputerowej zostały sprawdzone w zakresie zgodności ze stawkami ustalonymi przez Radę Miasta oraz danymi udostępnionymi przez Starostwo Powiatowe w Białymstoku.

(dowód: akta kontroli str. 137 - 147)

- w przypadku 12 decyzji wymiarowych ustalających podatek od nieruchomości dla osób fizycznych:

- wszystkie decyzje podatkowe zostały wydane i doręczone podatnikom w sposób umożliwiający zapłatę podatku w ustawowych terminach,
- decyzje zostały wydane na podstawie informacji zawartych w komputerowej bazie danych o nieruchomościach i budynkach. W toku badania nie stwierdzono rozbieżności między danymi zawartymi w decyzjach podatkowych a dokumentacją potwierdzającą powierzchnie gruntu znajdującą się w aktach spraw,
- wszystkie decyzje spełniały wymogi określone w art. 210 § 1 pkt 1 – 8 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa¹², tj. zawierały między innymi: oznaczenie organu podatkowego, uzasadnienie faktyczne i prawne wraz z powołaniem podstawy prawnej, pouczenie o trybie odwoławczym i podpis osoby uprawnionej,
- stawki podatku zastosowane w decyzjach były zgodne ze stawkami uchwalonymi na dany rok przez Radę Miasta.

(dowód: akta kontroli str. 150 - 155)

- w przypadku 12 podatników podatku od środków transportowych:

- w wymaganym terminie deklaracje podatkowe złożyło trzech podatników,
- w ośmiu sprawach podatnicy nie złożyli deklaracji w obowiązkowym terminie, co w każdym z przypadków skutkowało skierowaniem wezwania do złożenia w/w dokumentu. W stosunku do jednego podatnika [...] ¹³, który po otrzymaniu wezwania z dnia 6 lutego 2014 r., nie złożył deklaracji – wydane zostało postanowienie o wszczęciu postępowania podatkowego¹⁴ celem określenia zobowiązania podatkowego za 2014 rok (w sprawie tej Urząd w trakcie kontroli NIK podjął działania zmierzające do ustalenia adresu spółki i uzyskał aktualne informacje ze Starostwa Powiatowego w Białymstoku o wyrejestrowaniu pojazdu w lipcu 2014 roku),
- w 11 badanych sprawach stawki podatku zastosowane w deklaracji były zgodne ze stawkami uchwalonymi na dany rok przez Radę Miasta,
- dane zawarte w deklaracjach były zgodne z informacjami z ewidencji pojazdów otrzymywanymi ze Starostwa Powiatowego w Mońkach.

(dowód: akta kontroli str. 100-123)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, że w latach 2012–2014 (do końca czerwca) przeprowadzono tylko jedną kontrolę podatkową dotyczącą prawidłowości rozliczeń z tytułu podatków lokalnych. Szersze korzystanie z możliwości prowadzenia kontroli podatkowych, przyczyniłoby się do weryfikacji danych zawartych w składanych przez podatników deklaracjach i informacjach.

Ustalone
nieprawidłowości

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

¹¹ Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białymstoku.

¹² Dz. U. z 2012 r., poz. 749 ze zm. Ustawa zwana dalej „Ordynacją podatkową”.

¹³ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

¹⁴ z dnia 4 września 2014 r.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Gminy Wasilków w zakresie ustalania, ewidencjonowania oraz wymierzania podatków lokalnych.

Opis stanu
faktycznego

2. Skuteczność i prawidłowość egzekwowania zaległości podatkowych

2.1. W okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 czerwca 2014 roku kwota zaległości z tytułu podatków lokalnych¹⁵ zmalała z 2.453.382 zł do 1.318.975 zł, tj. o kwotę 1.134.407 zł (spadek o 46,2%), przy czym zaległości z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych wzrosły z 272.529 zł do 281.001 zł tj. o kwotę 8.473 zł (wzrost o 3,1%) zaś zaległości z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych zmalały z 2.180.852 zł do 1.287.459 zł, tj. o kwotę 893.393 zł (spadek o 41%), zaległości z tytułu podatku od środków transportowych wzrosły z 0 zł do 3.413 zł.

Urząd prowadząc działania egzekucyjne w latach 2012 – 2013 wystawił upomnienia na łączną kwotę 2 407.527 zł (1.205.653 zł w 2012 roku i 1.201.874 zł w 2013 roku) oraz 348 tytułów wykonawczych¹⁶ obejmujących zaległości w wysokości 575.653 zł (281.267 zł w 2012 roku¹⁷ i 293.285 zł w 2013 roku¹⁸) egzekwując spłatę zaległości w wysokości 1.289.501 zł (z tego: 1.064.156 zł w 2012 roku i 1.200.264 zł w 2013 roku).

(dowód: akta kontroli str. 163 - 166)

W badanym okresie nie wystąpiły przypadki przedawnienia zaległości. W zakresie wskaźnika windykacji¹⁹ zaległych zobowiązań z tytułu podatku od nieruchomości nastąpiło polepszenie w podatku od nieruchomości od osób fizycznych z 60,9% w 2012 roku do 65,3% w 2013 roku oraz pogorszenie w przypadku tego podatku od osób prawnych z 64,8% na 21,5% z uwagi na niewystawianie tytułów wykonawczych na zaległości w podatku od nieruchomości przysługujące od podatnika [...] ^{20, 21}.

(dowód: akta kontroli str. 163)

Burmistrz Miasta Wasilkowa zarządzeniem nr 11/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie wprowadzenia „Instrukcji w sprawie ewidencji poboru podatków i opłat” ustalił zasady kontroli terminowej realizacji zobowiązań i likwidacji nadpłat²² oraz wydał zarządzenie w sprawie wprowadzenia „Instrukcji egzekucji administracyjnej należności pieniężnych²³” ustalając zasady postępowania przy podejmowaniu czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych wobec dłużników należności pieniężnych, dla których wierzycielem jest Burmistrz Wasilkowa.

(dowód: akta kontroli str. 88-99, 212-220)

Urząd rzetelnie ewidencjonował wystawiane upomnienia i tytuły wykonawcze. Prowadzona ewidencja upomnień i tytułów wykonawczych była zgodna ze wzorami określonymi załączniku Nr 3 i 8 rozporządzenia Ministra Finansów z 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji²⁴. Wykorzystywany przez Urząd program finansowo-księgowy umożliwiał automatyczne generowanie upomnień i tytułów wykonawczych, raportów z ich ewidencji oraz naliczanie odsetek. Upomnienia oznaczano kolejnym numerem ewidencji upomnień, zgodnie z § 4 ust. 2 cytowanego rozporządzenia.

(dowód: akta kontroli str. 426-430)

¹⁵ Podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych oraz podatku od środków transportowych.

¹⁶ z tego: 207 w 2012 roku (190 na zaległości w podatki od nieruchomości od osób fizycznych i 17 od osób prawnych) i 141 w 2013 roku (122 na zaległości w podatki od nieruchomości od osób fizycznych i 18 od osób prawnych oraz 1 na zaległości w podatku od środków transportowych).

¹⁷ z tego: 223 886 zł zaległości w podatku od nieruchomości od osób prawnych i 58 481 zł w podatku od nieruchomości od osób fizycznych.

¹⁸ z tego: 203 159 zł zaległości w podatku od nieruchomości od osób prawnych i 88 516 zł w podatku od nieruchomości od osób fizycznych oraz 1610 zł zaległości w podatki od środków transportowych.

¹⁹ Wskaźnik pokazuje stopień objęcia należności zaległej tytułami wykonawczymi.

²⁰ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

²¹ Sprawa podatnika została omówiona na str. 7 wystąpienia w pozycji uwagi.

²² Zgodnie z § 17 ww. zarządzenia upomnienie sporządza się nie później niż do końca miesiąca następującego po miesiącu w którym upłynął termin płatności drugiej i czwartej raty, które wysyła się do podatnika za potwierdzeniem odbioru.

²³ Zarządzenie Burmistrza Miasta Wasilkowa nr 10/2013 z dnia 31 grudnia 2013 r.

²⁴ Dz. U. Nr 137, poz. 1541 ze zm., rozporządzenie uchylone z dniem 21 maja 2014 r.

2.2. Analiza 36 spraw dotyczących podatników zalegających w badanym okresie z opłatą podatków wykazała, między innymi iż:

- a) we wszystkich sprawach wystawiono upomnienia terminowo zgodnie z wymogami ww. zarządzenia nr 11/2010,
- b) wystawione upomnienia zawierały elementy określone w art. 15 § 1 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 roku o postępowaniu egzekucyjnym w administracji²⁵,
- c) w 30 sprawach wystawiono tytuły wykonawcze i niezwłocznie przekazano je do urzędów skarbowych, (w sześciu sprawach podatnicy po otrzymaniu upomnienia uregulowali zaległości),
- d) wszystkie wystawione upomnienia i jak tytuły wykonawcze zostały wystawione zgodnie ze wzorem określonym w załącznikach nr 1, 4-7 do rozporządzenia Ministra Finansów z 22 listopada 2001 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. (dowód: akta kontroli str. 350 - 425)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na potrzebę kontynuowania działań windykacyjnych w stosunku do dłużnika [...] ²⁶ posiadającego zaległości z tytułu podatku od nieruchomości. W 4 z 36 analizowanych spraw nie wystawiono tytułów wykonawczych na łączną kwotę 200.857 zł, mimo bezskutecznego upływu terminu określonego w doręczonych upomnieniach czym naruszono postanowienia art. 6 § 1 w związku z art. 26 § 1 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Przepisy te wymagają od wierzyciela podjęcia czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych w razie uchylania się zobowiązanego od wykonania obowiązku, poprzez wystawienie tytułu wykonawczego. Zobowiązania podatnika [...] ²⁷ na dzień 30 czerwca 2014 roku z tytułu podatku od nieruchomości wynoszą 1.096 921,70 zł²⁸, na które wystawiono upomnienia, z tego tytułami wykonawczymi objęto zaległości w wysokości 101.672,70 zł. Postanowienia § 17 pkt 4 „Instrukcja w sprawie ewidencji poboru podatków i opłat” stanowią, iż: „jeżeli zaległości objęte upomnieniami nie zostały w całości zapłacone sporządza się na kwoty zaległe, nie później jak po upływie miesiąca od dnia doręczenia upomnienia tytuły wykonawcze”. Wyjaśniając przyczyny nie wystawienia tytułów wykonawczych na zaległość [...] ²⁹ w łącznej wysokości 995.249 zł Skarbnik Gminy Marta Szczuka podała, iż: „w związku z pojawiającymi się problemami w spłacie zobowiązań w 2011 r. zawarto porozumienie w sprawie przekazania części nieruchomości, będących we władaniu przedsiębiorstwa, na rzecz gminy Wasilków. Realizacja tego zobowiązania rodziła jednak wiele różnorodnych działań, których musiał podjąć się zobowiązany: min. wydzielenia działek, spłatę zobowiązań wobec innych wierzycieli, które były zabezpieczone hipoteką przymusową, co przyczyniało się do odroczenia spełnienia podjętych ustaleń (w załączeniu pismo wyjaśniające z dnia 24-04-2014 r.). Burmistrz Wasilkowa wyraził zgodę na częściowe wywiązanie się z umowy i w związku z tym w dniu 30-04-2012r. podpisany został akt notarialny, w którym przeniesiono prawo wieczystego użytkowania nieruchomości oraz odrębnej własności budynków w zamian za zwolnienie z długu (w załączeniu akt notarialny Nr 1910/2012 z 30-04-2012 r.). Jednocześnie regularnie upominaliśmy dłużnika o konieczności uregulowania zobowiązań (upomnienia nr 2/2012, 3/2012, 18/2012, 19/2012, 35/2012, 36/2012, 37/2012, 28/2012, 52/2012, 53/2012, 54/2012, 55/2012, 8/2013, 9/2013, 10/2013, 11/2013, 12/2013, 13/2013, 23/2013, 24/2013, 25/2013, 26/2013, 23/2014, 24/2014). W związku z opóźnieniem w sfinalizowaniu podjętych postanowień zwracaliśmy się z prośbą o stosowne wyjaśnienia (w załączeniu pismo z dnia 15-01-2013r., z dnia 19-04-2013 r. oraz akt notarialny z dnia 26-04-2013 r.). Ostateczna decyzja

²⁵ Dz. U. z 2012 roku, poz. 1015 ze zm. Zwanej dalej „Ustawą o postępowaniu egzekucyjnym w administracji”.

²⁶ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

²⁷ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

²⁸ tj. za okres XII/2011 r., XII/2012 r., III – XII/2013 r., I – VI 2014 r.

²⁹ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

wygasająca zobowiązania podatkowe w zamian za przeniesienie praw wieczystego użytkowania nieruchomości została wydana 23-12-2013r. (w załączeniu decyzja znak Fn. 3120.10.1.2013). Kierując się ważnym interesem podatnika oraz interesem społecznym [...] rozłożono na 43 raty zaległości za okres 11/2008 r. - 02/2011 r. (decyzja znak Fn.3120.8.1.2012), które to dłużnik systematycznie spłaca. Z uwagi na porozumienia zawarte z dyrektorem [...] oraz dokonywane przez przedsiębiorstwo częściowe wpłaty, bardzo ostrożnie podejmowane są decyzje o kierowaniu spraw na drogę egzekucji administracyjnej. Mając w pamięci doświadczenia z roku 2010, kiedy to po wycofaniu tytułu egzekucyjnego, zostaliśmy obciążeni przez organ egzekucyjny opłatą komorniczą w wysokości 10 418,00 zł, decyzje w sprawie [...] podejmowane są ostrożnie, z dbałością o interes fiskalny budżetu gminy, minimalizujące ryzyko obciążenia nas wysokimi prowizjami. Egzekucja realizowana jest stopniowo. Nie zaniechaliśmy tego obowiązku, na co dowodem są wystawione tytuły wykonawcze (SW/41/0007/2012, SW/41/0011/2012, SW/41/0015/2013, SW/41/0018/2013, SW/41/0009/2014, SW/41/0010/2014). W obecnej chwili organ egzekucyjny systematycznie realizuje zobowiązania objęte tytułem wykonawczym o nr SW/41/0009/2014. W oczekiwaniu na nadanie klauzuli wykonalności pozostaje tytuł wykonawczy o nr SW/41/0010/2014”.

(dowód: akta kontroli str. 221-222, 350-425)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Urzędu w zakresie skuteczności i poprawności egzekwowania zaległości podatkowych.

3. Prawdliwość stosowania ulg podatkowych

Opis stanu faktycznego

Wskutek nieuchwalenia przez Radę Miejską stawek podatkowych w maksymalnych wysokościach, dochody gminy w latach 2012 – 2014 (do końca czerwca) z tytułu podatku od nieruchomości od osób prawnych i fizycznych były mniejsze odpowiednio o 5.737 tys. zł (2.146 tys. zł w 2012 r., 2.362 tys. zł w 2013 r. i 1.229 tys. zł w I półroczu 2014 r.). Wymienione obniżenia stanowiły 29,8% uzyskanych dochodów z tytułu objętych kontrolą podatków w całym kontrolowanym okresie, a w poszczególnych latach odpowiednio: 24,74%, 24,26% i 23,53%.

(dowód: akta kontroli str. 166)

W Urzędzie nie opracowywano dokumentów dotyczących strategii lub założeń polityki podatkowej. Z wyjaśnień Skarbnik Gminy wynika, że decyzje w sprawie obniżenia stawek podatkowych podejmowane są poprzez konsultacje przeprowadzone z Burmistrzem, Skarbnikiem i Sekretarzem Gminy. Propozycja obniżenia stawek przekładana jest komisjom, a następnie po zaopiniowaniu przez komisje, przedkładana jest na sesji Rady Miejskiej. Samorząd Wasilkowa mając świadomość czynników zarówno finansowych jak i gospodarczych ustala stawki podatku realnie, stosując co do zasady wzrost podatków o wskaźnik wzrostu stosowany przez Ministra Finansów.

(dowód: akta kontroli str. 56)

Uchwały w sprawie wprowadzenia opłaty prolongacyjnej Rada Miasta nie podejmowała.

(dowód: akta kontroli str. 277)

W latach 2012 – 2014 (I połowa) podatnicy złożyli łącznie 204 wnioski³¹ o udzielenie ulg lub zwolnień podatkowych w zakresie podatku od nieruchomości i podatku od środków transportowych na łączną kwotę 2 266 tys. zł.

W latach 2012 – 2014 (I półrocze) wydano 194 decyzje³² w sprawie ulg podatkowych z tego 188 umarzających w całości lub w części 572 tys. zł zaległości podatkowych (odpowiednio: 78, 82 i 28 na kwotę 478 tys. zł, 61,7 tys. zł i 32 tys. zł) oraz sześć decyzji o odroczeniu płatności podatków lub rozłożeniu na raty zaległości podatkowych na łączną kwotę

³⁰ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.

³¹ w tym: 187 wniosków w 2012 r. na kwotę 1 999 tys. zł, 87 wniosków w 2013 r. na kwotę 81 tys. zł i 30 wniosków w I połowie 2014 r. na kwotę 186 tys. zł. W 195 wnioskach na łączną kwotę 727 tys. zł wystąpiono o umorzenie w całości lub w części zaległości podatkowych lub odsetek a 9 wniosków na łączną kwotę 1 539 tys. zł dotyczyło odroczenia terminu płatności, rozłożenia na raty, zwolnienia z obowiązku pobrania lub ograniczenia poboru.

³² z tego: 8 pozytywnych decyzji dotyczących ulg podatkowych przyznanym przedsiębiorcom w podatku od nieruchomości, pozostałe decyzje (180) dotyczyły osób nie prowadzących działalności gospodarczej. W latach 2012 – 2014 (I połowa) nie wydano żadnej decyzji negatywnej i nie wnioskowano o udzielenie ulg w podatku od środków transportowych.

1.523,7 tys. zł (tj. 4 w 2012 roku na kwotę 1.515,4 tys. zł oraz 2 w 2013 roku na kwotę 8,4 tys. zł. (dowód: akta kontroli str. 167)

W okresie objętym kontrolą ulgi podatkowe były udzielane z zachowaniem zasad legalności i rzetelności, co stwierdzono na podstawie analizy 16 postępowań, (w tym: 10 o przyznaniu ulg dotyczących podatku od nieruchomości od osób fizycznych i sześciu dotyczących osób prawnych)³³. I tak:

- wydanie decyzji poprzedzały analizy deklaracji lub zeznań podatkowych, zaległości podatkowych, stanu materialnego i rodzinnego osób fizycznych bądź analizy stanu ekonomicznego i finansowego osób prawnych (zgodnie z art. 187 § 1 Ordynacji podatkowej). W aktach sprawy zgromadzono dowody potwierdzające okoliczności uznane przez organ podatkowy jako uzasadniające przyznanie ulgi lub jej odmowę (tj. zaświadczenia lekarskie, wypisy ze szpitala, karty chorobowe, wyniki badań zdrowotnych, zaświadczenia o zarobkach podatników lub ich dochodach, przychodach i kosztach, zaświadczenia z Urzędu Pracy o zarejestrowaniu osoby bezrobotnej, zaświadczenia o prawie do zasiłku, sprawozdania finansowe, wyciągi bankowe z kont podatników),
- we wszystkich przypadkach przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom wypowiedzenie się w sprawie zebranego materiału dowodowego (zgodnie z art. 123 i 200 Ordynacji podatkowej),
- we wszystkich sprawach, zgodnie z art. 139 § 1 Ordynacji podatkowej, decyzje wydano z zachowaniem ustawowego terminu 2 miesięcy,
- analizowane decyzje (16) zawierały wszystkie elementy wymagane art. 210 § 1 pkt 1 – 8 Ordynacji podatkowej, w tym podpis osoby upoważnionej do ich wydania,
- w sześciu sprawach dotyczących udzielanie pomocy de minimis wymagano od podatników przedłożenia niezbędnych dokumentów wymaganych w art. 37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 roku o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej³⁴,
- wszystkim przedsiębiorcom (sześciu) wydano zaświadczenie stwierdzające, że udzielona pomoc jest pomocą de minimis i określono jej wartość.

(dowód: akta kontroli str. 227-276,288)

W badanym okresie Urząd zgodnie z dyspozycją art. 32 ust 1 powołanej ustawy sporządzał i przedstawiał Prezesowi UOKiK³⁵ sprawozdania o udzielonej pomocy publicznej zawierające informacje o beneficjentach pomocy oraz o rodzajach, formach wielkości i przeznaczeniu udzielonej pomocy. Sprawozdania zostały przekazane za pośrednictwem systemu rejestracji pomocy publicznej dostępnej na platformie internetowej³⁶.

(dowód: akta kontroli str.278-287)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Gminy Wasilków w zakresie stosowania ulg podatkowych.

4. Prawidłowość i skuteczność realizacji dochodów z majątku

4.1. Na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych³⁷ w Urzędzie zostały ustanowione zasady i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny³⁸.

(dowód: akta kontroli str. 446 - 447)

³³ W badanym okresie nie wnioskowano o ulgi w podatku transportowym.

³⁴ Dz. U. z 2007 roku, Nr 59, poz. 404 ze zm.

³⁵ Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

³⁶ www.shrimp.uokik.gov.pl

³⁷ Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.

³⁸ Uchwała Rady Miejskiej w Wasilkowie Nr XLIX/263/10 z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia zasad i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających gminie Wasilków lub jej jednostkom organizacyjnym, (Dz. Urz. Woj. Pod. z 2010 r., Nr 301, poz. 3928).

W latach 2012 – 2013 dochody Gminy Wasilków z tytułu gospodarowania mieniem komunalnym wzrosły z 573 tys. zł do 1.084 tys. zł i stanowiły odpowiednio 2,7% i 4,8% dochodów własnych i zarazem 1,6% i 2,9% dochodów ogółem budżetu gminy, przy czym dochody z tego tytułu w I półroczu 2014 roku wyniosły 291 tys. zł. W dochodach tych znaczący udział miały wpływy:

- ze sprzedaży nieruchomości (odpowiednio: 344 tys. zł i 803 tys. zł oraz 93 tys. zł), pozyskiwane najpóźniej w dniu podpisania umowy z nabywcą lub użytkownikiem, co było zgodne z art. 70 ust 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami³⁹. Wysokość tych wpływów odpowiadała wartości nieruchomości ustalonych przez rzeczoznawców majątkowych,
- z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy nieruchomości (odpowiednio: 199 tys. zł i 229 tys. zł oraz 143 tys. zł.).

(dowód: akta kontroli str.168 - 170)

W Gminie Wasilków zasady zbycia i obciążenia nieruchomości zostały określone w uchwale Rady Miejskiej z dnia 26 kwietnia 2012 roku Nr XXII/189/12 w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (zwanej dalej „uchwałą w sprawie zbywania nieruchomości”). Uchwała przewidywała między innymi iż „wydzierżawianie, wynajem lokali lub nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat, gdy strony zawierają kolejne umowy, której przedmiotem jest ten sam lokal lub nieruchomość, dokonuje się w drodze bezprzetargowej”. Uchwała została przekazana Wojewodzie Podlaskiemu i bez uwag opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2012 roku, poz. 1485 w dniu 14 maja 2012 r. Zauważyć jednak należy, że zgodnie z wyrokami wojewódzkich sądów administracyjnych⁴⁰ z treści art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a) ustawy o samorządzie gminnym, wynika że istnieje obowiązek podejmowania każdorazowo uchwały Rady Miejskiej w przypadku zawierania przez te same strony kolejnych umów po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Urząd posiadał opracowany Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wasilków na lata 2010 – 2012 oraz na lata 2013 – 2015. Plany były sporządzone stosownie do wymogów określonych w art. 23 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 25 ust.1 i 2 ustawy o g. n. i zawierały między innymi: zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wraz z prognozą ich zmian oraz zestawienie wydatków i wpływów z tytułu udostępniania, sprzedaży i nabycia nieruchomości, oraz wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy.

(dowód: akta kontroli str.289 - 302)

4.2. W 2012 r. w Gminie zawartych było 144 umów dzierżawy bądź najmu, z których uzyskano dochody w łącznej kwocie 199 133 zł. W 2013 r. w Gminie zawartych było 143 umowy dzierżawy bądź najmu, z których uzyskano dochody w łącznej kwocie 229 911 zł. Natomiast na dzień 30 czerwca 2014 r. obowiązywało 138 umów dzierżawy bądź najmu, z których uzyskano dochody w łącznej kwocie 143 672 zł. (dowód: akta kontroli str. 169)

Z analizy dokumentacji wszystkich 10 postępowań w sprawie wydzierżawienia nieruchomości przeprowadzonych w latach 2011-2014 (I kw.) wynika, że:

- wykazy nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy były upubliczniane, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu oraz opublikowanie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej i na stronie internetowej urzędu (art. 35 ust. 1 ustawy o g. n.),
- we wszystkich umowach dzierżawy zawarto zapisy zabezpieczające interesy Gminy tj. postanowienia o warunkach waloryzacji czynszu, postanowienia o ustaleniu odsetek umownych za nieterminowe opłaty czynszu, zasady i zakres odpowiedzialności za zniszczenie udostępnionego mienia,

³⁹ Dz. U. z 2014 r., poz. 518, ze zm. Ustawa zwana dalej „ustawą o g. n.”

⁴⁰ II SA/Op 247/08 z 25 września 2008 r, II SA/Op 49/09 z 25 kwietnia 2009 r, II SA/Lu 605/09 z 1 grudnia 2009 r.

- postępowania w sprawie wydzierżawienia nieruchomości prowadzono zgodnie z zasadami i określonymi w ustawie o g. n. oraz ustalonymi przez Radę Miejską w Wasilkowie w uchwale w sprawie zbywania nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 310-337)

4.3. W latach 2012 – 2013 Urząd przeprowadził łącznie 17 transakcji sprzedaży nieruchomości. Siedem transakcji dotyczyło sprzedaży z zastosowaniem trybu przetargowego, a 10 bezprzetargowego. Wartość sprzedanych nieruchomości, wg. wyceny rzeczoznawcy wynosiła odpowiednio 315 tys. zł i 687 tys. zł, natomiast suma wartości sprzedaży 321 tys. zł i 739 tys. zł

(dowód: akta kontroli str. 169)

Badaniami objęto sprzedaż czterech nieruchomości (lokalii) w trybie przetargowym. Postępowania były prowadzone na podstawie przepisów ustawy o g. n. oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości⁴¹. W trakcie analizy, ustalono, iż:

- wykazy przeznaczonych do sprzedaży lokali zawierały wszystkie wymagane art. 35 ust. 2 ustawy o g. n. dane i były upubliczniane, poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu oraz opublikowanie informacji o wywieszeniu wykazu w prasie lokalnej i na stronie internetowej urzędu (art. 35 ust. 1 ustawy o g. n.),
- najemców pisemnie powiadamiano o prawie pierwszeństwa w ich nabyciu (art. 34 ust. 4 ustawy o g. n.),
- wartość zbywanych nieruchomości ustalano w oparciu o aktualne operaty szacunkowe, sporządzane przez uprawnionych rzeczoznawców (art. 156 ust. 3 ustawy o g. n.),
- cena nieruchomości podlegała zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność (art. 70 ust. 1 i 2 ustawy o g. n.).

(dowód: akta kontroli str.310 - 337)

Uwagi dotyczące
badanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę, że:

- w wykazie nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia (we wszystkich 10 badanych sprawach) nie zamieszczono informacji o terminach wnoszenia opłat i zasadach aktualizacji opłat. Przepisy art. 35 ust. 2 ustawy o g. n. w przewidują, iż w wykazie określa się m.in. odpowiednio: terminy wnoszenia opłat; zasady aktualizacji opłat.

W wyjaśnieniu inspektor Pani Czesława Łukaszewicz podała, iż „w wykazach nie były zamieszczane informacje o terminach wnoszenia opłat ponieważ terminy były uzgadniane z dzierżawcą przed podpisaniem umowy, ponieważ część dzierżawców wyrażała chęć wnoszenia opłat miesięcznie (szczególnie przy wyższych kwotach) a pozostali raz do roku i termin rutynowo ustalaliśmy do końca marca każdego roku. W wykazach nie były zamieszczane informacje o zasadach aktualizacji opłat przez przeoczenie, natomiast w umowach ten zapis był zamieszczony we wszystkich jednakowy. „opłata roczna może być aktualizowana na skutek zmian wartości gruntu w okresach nie krótszych niż 1 rok”.

(dowód: akta kontroli str. 310 - 329)

- w planie wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wasilków na lata 2010 – 2012 nie ujęto dwóch działek przeznaczonych do sprzedaży nr 694 i nr 230 + 228⁴². Przepisy art. 23 ust 1 d ustawy o g. n. przewidują, iż plany wykorzystania zasobu zawierają prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu oraz zawierają program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

W wyjaśnieniu inspektor Pani Czesława Łukaszewicz podała, iż „działka nr geod. 694 o pow. 0,2322 ha nie była ujęta do sprzedaży ponieważ Gmina nabyła tą nieruchomość w roku 2003 na cele gminne i nie miała zamiaru jej sprzedawać. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie stacji i przejazdu PKP Wasilków przy ruchliwej ulicy Jurowieckiej a z drugiej strony przebiega ulica szerokości 6 m, którą planowaliśmy poszerzyć między innymi z działki nr geod. 694 oraz odkupić część od właścicieli działki nr geod. 697. Właściciele nieruchomości nr 697 odmówili

⁴¹ Dz. U. Nr 207, poz. 2108 ze zm.

⁴² Sprzedanych w 2012 roku.

bo planowali jej sprzedaż i nie byli zainteresowani wydzieleniem pod poszerzenie ulicy. Problem poszerzenia ulicy rozwiązał się ponieważ właściciele nieruchomości (...) prowadzący działalność gospodarczą pod tym samym adresem, którzy byli zainteresowani poszerzeniem ww. ulicy kupili działki nr 696 i 697. Następnie wystąpili z wnioskiem do gminy o wystawienie do sprzedaży działki nr 694". Odnosnie nie ujęcia do sprzedaży w planie wykorzystania zasobu nieruchomości działki nr 230+228 inspektor Pani Czesława Łukaszewicz wyjaśniła, iż przedmiotowa działka „nie była ujęta do sprzedaży w planach na lata 2010 – 2012 ponieważ położona jest od terenu zurbanizowanego w odległości około 500 m stanowiącą wyeksploatowaną kopalnię piasku i żwiru z zagłębieniami i skarpą. Nie przewidzieliśmy, że będzie na taką nieruchomość popyt. Nieruchomość nie jest objęta planem przestrzennego zagospodarowania, ani decyzją o warunkach zabudowy, ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”.

(dowód: akta kontroli str. 330 - 338)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Gminy w zakresie realizacji dochodów z majątku.

5. Rzetelność planowania dochodów z majątku

W kontrolowanych latach Rada Miasta w podjętych uchwałach budżetowych zaplanowała dochody z majątku w wysokości łącznej 3.106 tys. zł, a zrealizowano je w wysokości 1.948 tys. zł, w tym w 2012 r. w kwocie 573 tys. zł (33,6% planu), w 2013 r. – 1.084 tys. zł (166,8% planu) i w I półroczu 2014 r. – 291 tys. zł (38,6% planu). W dochodach tych znaczący udział miały wpływy:

- z tytułu użytkowania wieczystego i nabycia praw własności (§ 077) w wysokości łącznej 1.230 tys. zł, odpowiednio: 344 tys. zł (22,3% planu) i 803 tys. zł (200,85% planu) oraz 93 tys. zł (18,7% planu),
- z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości (§ 075) w łącznej wysokości 613 tys. zł, odpowiednio: 215 tys. zł (136,9% planu) i 242 tys. zł (115%) oraz 156 tys. zł (72,8%),
- z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania wieczystego w prawo własności (§ 076) w łącznej wysokości 101 tys. zł, odpowiednio: 23 tys. zł (51% planu) i 38 tys. zł (95%) oraz 40 tys. zł (100,9%).

W badanym okresie nie planowano i nie uzyskiwano dochodów z tytułu zbycia praw majątkowych (§ 078) i sprzedaży składników majątkowych (§ 087).

(dowód: akta kontroli str. 170)

W wyjaśnieniu Skarbnik Gminy Marta Szczuka podała, iż: „różnice między planem a wykonaniem dochodów z majątku w roku 2013 wynikały z zasady ostrożnego planowania budżetu, mając na uwadze wykonanie w roku 2012. W dniu 14 listopada 2013 roku został przeprowadzony przetarg na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej oznaczonej jako działka Nr geodezyjny 40 o powierzchni 0,7400 ha położonej w obrębie wsi Dąbrówki o wartości netto 350.000 zł (stanowiło to 87% przekroczenia planu). Do aktu notarialnego doszło 4.12.2013 r. Po analizie dochodów i wydatków nie zaistniała potrzeba aktualizowania dochodów o taką kwotę z uwagi na fakt zabezpieczenia wszystkich wydatków w budżecie jak i krótki okres jaki pozostał do zakończenia roku”. Skarbnik Gminy podała dalej, iż: „planując dochody z majątku zawsze brane są do analizy dane pochodzące z wykonania dochodów z lat ubiegłych w tym zakresie i planu wykorzystania zasobu nieruchomości. Jednocześnie brana była pod uwagę sytuacja na rynku nieruchomości. W momencie planowania budżetu w IV kwartale 2011 roku na rok 2012 nikt nie przewidywał, że rynek nieruchomości przeżyje kryzys, nie tylko w Gminie Wasilków ale i w całej Polsce. Dlatego zgodnie z „Planem wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Wasilków na lata 2010 – 2012” została ujęta kwota 1.500.000,00 zł. Nie została ona zaktualizowana z uwagi na przekonanie o możliwości zrealizowania tego planu. Biorąc pod uwagę tak duże załamanie rynkowe oraz zasadę ostrożnościową planując budżet na rok 2013 nie została ujęta kwota 1.027.000,- zł jak wynikało to z „Planu wykorzystania zasobu nieruchomości

Gminy Wasilków na lata 2013 – 2015” tylko posłużono się wykonanymi dochodami z roku 2012”.
(dowód: akta kontroli str. 340)

Planowane przez Urząd dochody były kompletne i obejmowały wszystkie źródła pochodzenia.

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Gminy Wasilków w zakresie planowania dochodów z majątku. Realizacja dochodów niższych od planowanych w 2012 roku i wyższych niż planowanych w 2013 roku była efektem zdarzeń, które trudno było przewidzieć.

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 Kontroli⁴³, wnosi o kontynuowanie działań windykacyjnych w stosunku do dłużnika [...] posiadającego zaległości z tytułu podatku od nieruchomości.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden kierownikowi 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 Białymstoku.

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 30 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwag i 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.

Białystok, dnia 26 września 2014 r.

Kontroler
Piotr Żukowski
specjalista kontroli państwowej

DYREKTOR DELEGATURY
Najwyższej Izby Kontroli w Białymstoku
z up. WICEDYREKTOR
Agata Ciupa

.....
podpis

.....
podpis

⁴³ Dz. U. z 2012 r., poz. 82, ze zm. Ustawa zwana dalej „ustawą o NIK”.

⁴⁴ Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r., poz. 782) i art. 293 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012 r. poz. 749 ze zm.), NIK wyłączyła jawność informacji w zakresie imienia i nazwiska podatnika.